



**ACTA NO. 9  
SESIÓN EXTRAORDINARIA  
13 DE ENERO DE 2023**

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Una disculpa por el atraso.

Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 48 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 13 de enero de 2023, a las 12:30 horas, a fin de celebrar la Novena Sesión Extraordinaria, 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:** Con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señores y señoras, Síndicos y Regidores, Secretarios y Secretarias que nos acompañan.

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 este Salón del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial declarado como recinto oficial, 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** Presente

**C. Martha María Reynoso Elizondo** Presente

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** Presente

**C. Javier González Alcántara Cáceres** Presente, muy buenas tardes.

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

**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** Ausente

**C. Brenda Tafich Lankenau** Presente

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** Presente

Existe quórum legal.

Informo que está con nosotros en esta sesión a distancia, 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, buenas tares.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** 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. Asunto:  
**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**
  1. Dictamen Número CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación.**COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS**
  1. Dictamen Número CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023.
4. Clausura.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** ¿Existe algún comentario con relación al orden del día?

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

**Se aprueba el Orden del Día programado para esta Novena Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento. 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** Ausente

**C. Brenda Tafich Lankeau** A favor

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

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Antes de pasar al punto 3 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. Quien 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	Ausente
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, con 14 votos a favor.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:**  
Continuando con el **PUNTO 3** del Orden del Día, primer asunto, cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien procederá a la presentación del dictamen citado en el Orden del Día.  
Adelante.

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

Muchas gracias Secretaria, buenas tardes a todas y todos.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación****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 09-nueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, por el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** mediante las **C.C. VALERIA GUERRA SILLER** y **GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, como apoderados con delegación de atribuciones en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano respectivamente, ambas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto de la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA**, respecto de los predios pertenecientes a dichas colonias, contiguas de la zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García, identificadas mediante expedientes catastrales 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NMPE 34331-2022**, 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.** En fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2012-dos mil doce, según consta en el Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, **se autorizó la regularización de 9 Colonias en los márgenes del Río Santa Catarina, siendo tales las siguientes: Jesús M. Garza, Los Pinos I, Los Pinos II, Lucio Blanco Sector 1, Lucio Blanco Sector 2 y Lucio Blanco Sector 3, Luis Echeverría, Plan de Ayala y San Francisco.** Lo anterior tras haberse realizado diversas acciones, entre otras, las siguientes:

- A.** La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) inició obras de mitigación de riesgo necesarias para dar más profundidad y amplitud al cauce del afluente fluvial para posibilitar la autorización de asentamientos en los márgenes del Río Santa Catarina, tendientes a aumentar su capacidad hidráulica, expidiendo el "Aviso de demarcación de la zona federal del Río Santa Catarina, en el tramo comprendido en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de agosto de 2012.
- B.** La CONAGUA, a través del Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, Ingeniero Oscar Gutiérrez Santana, mediante Oficio Número





BOO.00.R=7.-068 (2012), en fecha 12-doce de Septiembre del 2012- dos mil doce informó que el avance que se tenía a esa fecha correspondiente a los trabajos de encauzamiento del Municipio era del 93%, cuyas condiciones de las obras de encauzamiento una vez concluidas estarían asociadas a un gasto de diseño de 5,083 m3/s y a un período de retorno de 1000 años.

- C. Que en su momento se emitió la opinión técnica urbanística por parte del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) en el sentido de que las zonas en donde se localizan las 9 nueve colonias regularizadas, se autorizara el uso de suelo HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, dado que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro 2030 se identifican como vivienda progresiva o de asentamientos irregulares.
- D. La Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García integrada para conocer, analizar, proponer y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, sujeto al procedimiento de aprobación por el R. Ayuntamiento, en fecha 25-veinticinco de septiembre del año 2012-dos mil doce, emitió dictamen en el sentido de acordar como procedente la propuesta de equiparar el uso de suelo de las zonas en cuestión a Uso de Suelo HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, puesto que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se identificaron como vivienda progresiva o de asentamientos irregulares.
- E. Que posteriormente, CONAGUA tras las precitadas obras de encauzamiento del Río Santa Catarina, expidió la "Declaratoria mediante la cual se suprime la zona federal del cauce del Río Santa Catarina en el Municipio de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León", publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 2-dos de octubre de 2012-dos mil doce y en el Periódico Oficial del Estado el día 10-diez de octubre de 2012-dos mil doce, señalando en esencia que dichos terrenos ya no eran útiles para su servicio, por lo que su supresión se consideraba procedente y de interés público. Que asimismo de los estudios e investigaciones practicadas por CONAGUA en dicha zona se concluyó que "...los problemas de orden social de carácter sanitario, de vialidad y de vigilancia, no podrán ser resueltos mientras no cambie su régimen de zona federal, por lo que con base en el artículo 117 de la Ley de Aguas Nacionales ... se puede reducir o suprimir mediante declaratoria, la zona federal de corrientes... propiedad nacional, en las porciones comprendidas dentro del perímetro de las poblaciones...". Lo anterior resultó necesario, toda vez que, parte de la ocupación de los asentamientos irregulares, esto es, de las posesiones del inmueble, se ubicaban dentro de dicha zona federal, poniéndose a disposición los terrenos federales suprimidos a disposición de la Secretaría de la Función Pública.
- F. Adicionalmente, el T. U. M. José Ismael Contreras Martínez, titular de la Dirección de Protección Civil Municipal entonces dependiente de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número DMPC/OF0132/12 de fecha 12-doce de octubre del 2012-dos mil





# San Pedro Garza García

2021 — 2024

doce, emitió dictamen en el cual señaló que no se tenía inconveniente para la regularización de las 9-nueve colonias, denominadas Jesús M. Garza, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco, Plan de Ayala, Lucio Blanco Primer Sector, Luis Echeverría, Lucio Blanco Segundo Sector, Los Pinos Segundo Sector y los Pinos Primer Sector, por considerarse la disminución de los riesgos fluviales de acuerdo a los estudios hidrológicos, gastos de diseño y trabajos de mitigación que se realizaron en el interior del Río Santa Catarina.

G. Que tras la supresión de la zona federal, mediante Acuerdo publicado el 1-primero de noviembre de 2012-dos mil doce en el Diario Oficial de la Federación, la Secretaría de la Función Pública realizó la desincorporación y donación de las áreas en las que se encontraban los Asentamientos Humanos Irregulares y se incorporó al Patrimonio de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a favor de (CORETT, actualmente INSUS) iniciándose el proceso de regularización de cada uno de los polígonos con los que se conformaron las precitadas 9-nueve colonias, los cuales cuentan con las cartas de factibilidad de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Energía Eléctrica emitidas por el organismo competente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 118, fracción VI de la entonces vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que cuentan con un alto nivel de consolidación urbana, al contar con servicios básicos y viviendas de material permanente, llevándose asimismo por su parte, una inspección física por la entonces Secretaría de Control Urbano Municipal a través del área de inspección, en dichos asentamientos humanos detectándose que las viviendas que existen en este sector cuentan en su mayoría con los servicios públicos de energía Eléctrica, de Agua Potable y Drenaje Sanitario domiciliaria, así como cuenta con calles pavimentadas con servicios públicos de Policía, Alumbrado Público, Recolección de Basura, Señalamiento Vial y áreas con equipamientos públicos.

**SEGUNDO.** Que la Dirección General de Control Urbano, mediante acuerdo contenido en el Oficio Número AMDG/JSECU/1678/2012, de fecha 26-veintiséis de noviembre de 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo N° FAV-23285/2012, notifica que el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Séptima Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2012-dos mil doce, autorizó la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que comprenden las colonias: Jesús M. Garza; Los Pinos Primer y Segundo Sector; Lucio Blanco Sectores 1, 2, y 3; Luis Echeverría; Plan de Ayala y San Francisco; debidamente inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y cuyos planos del proyecto de regularización de cada una de las 9-nueve Colonias quedaron con los siguientes cuadros de áreas:

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Jesús M. Garza	76,357.950 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	42,315.246 m <sup>2</sup>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación 11 de enero de 2023.

- 3



Área Derecho de Paso Peatonal	408.18 0 m <sup>2</sup>
Área Municipal	14,412 .316 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	17,876 .164 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	100
Número Total de Lotes	100

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Lucio Blanco 3er. Sector	17,433.13 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	8,817.291 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	205.385 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	8,234.455 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	40
Número Total de Lotes	40

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia San Francisco	44,656.27 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	29,370.464 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	260.622 m <sup>2</sup>
Área Municipal	4,198.373 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	10,756.941 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	95
Número Total de Lotes	95

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Plan de Ayala	29,042.68 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	4,593.551 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Municipal	6,673.086 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	14,700.047 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	66
Número Total de Lotes	66

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.





Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Lucio Blanco 1er. Sector	12,640.78 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	4,746.831 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Municipal	2,921,144 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	4,864.660 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	39
Número Total de Lotes	39
Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Luis Echeverría	28,174.698 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	6,857.007 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	350.735 m <sup>2</sup>
Área Municipal	4,389.580 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	16,373.867 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	118
Número Total de Lotes	118
Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Lucio Blanco 2do. Sector	26,913.18 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	5,464.979 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Municipal	10,287.806 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	11,101.446 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	70
Número Total de Lotes	70
Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Los Pinos 2do. Sector	28,969.73 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	9,141,547 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	422.702 m <sup>2</sup>
Área Municipal	2,891.228 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	16,496.964 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	127
Número Total de Lotes	127
Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Los Pinos	21,807.51 m <sup>2</sup>





1er. Sector	
Área Vialidad Pública	4,869.228 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	226.421 m <sup>2</sup>
Área Municipal	4,610.593 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	12,097.587 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	109
Número Total de Lotes	109

**TERCERO.** Que no obstante lo anterior, en 6-seis de las precitadas 9-nueve colonias autorizadas y regularizadas, se excluyeron 9-nueve polígonos con asentamientos humanos irregulares, puesto que quedaron fuera del perímetro que la propia Ley de Aguas Nacionales establece para la zona federal, al encontrarse más alejadas del cauce, por tal motivo continúa en dichas superficies el constante requerimiento de apoyo por parte de los habitantes de las áreas excluidas, con más de cincuenta años de antigüedad en esa zona, para poder obtener certeza jurídica de su patrimonio y que se les incorpore a la legalidad, razón por la cual se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, para incorporar al Patrimonio Municipal los precitados 9-nueve polígonos de esas áreas excluidas, para posteriormente proceder con el proceso de su regularización, con los que se podrá atender el requerimiento de los habitantes.

**CUARTO.** Que el Republicano Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril de fecha 26 veintiséis de abril de 2022-dos mil veintidós, aprobó el dictamen CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación, referente a la **Declaratoria de Incorporación al Dominio Público Municipal** de los 9 polígonos siguientes: de la colonia Jesús M. Garza, polígono 1) con una superficie de 2,846.520 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Tercer sector, polígono 2) con una superficie de 627.344 metros cuadrados y polígono 3) con una superficie de 185.623 metros cuadrados; de la colonia San Francisco, polígono 4) con una superficie de 352.177 metros cuadrados y polígono 5) con una superficie de 484.976 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Primer sector, polígono 6) con una superficie de 2,707.863 metros cuadrados y polígono 7) con una superficie de 206.900 metros cuadrados; de la colonia Luis Echeverría, polígono 8) con una superficie de 6,112.711 metros cuadrados y de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, polígono 9) con una superficie de 835.741 metros cuadrados, mismo que se emite para continuar la regularización de los asentamientos humanos en las colonias antes citadas.

**QUINTO.** En fecha 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicitud de regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en 9-nueve polígonos incorporados en las Colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, todas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello mediante el Oficio bajo los números SA/621/2022 y SDSH/138/2022.

**SEXTO.** Que el Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, aprobó el dictamen número **CHPM 2021-2024/062-2022/Desincorporación** referente a la **Desincorporación del Dominio Público**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 6





**Municipal de las Áreas Municipales que se describen en 9 polígonos ubicados en las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, Luis Echeverría y San Francisco.** En dicho dictamen se autorizó llevar a cabo el procedimiento de regularización de los 9-nueve polígonos, supeditando, en el caso de los polígonos 2-segundo y 3-tercero de la Colonia Lucio Blanco Tercer Sector, el inicio de dicho procedimiento, hasta en tanto se tuviera su alta catastral y, en consecuencia, hasta en tanto fuera cubierta dicha condición se procedería con la regularización y lotificación de ambos polígonos. Asimismo, en dicho dictamen se autorizó a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitir el acuerdo de lotificación de los polígonos desincorporados conforme a los planos propuestos y atendiendo a la documentación que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano recopiló en la integración de los expedientes de los predios a regularizar, conforme al Censo Habitacional y de Uso de Lotes, así como se le autorizó, entre otras dependencias, a realizar los trámites de regularización y lotificación, atendiendo al estudio socioeconómico respectivo, para la expedición de los títulos de propiedad a favor de las personas que se señalan en el Censo.

**SÉPTIMO.** Que en fecha 6 de diciembre de 2022 se obtuvo el alta catastral de los polígonos 2-segundo y 3-tercero de la Colonia Lucio Blanco Tercer Sector ante la Dirección de Catastro, convalidándose con ello la condicionante señalada en el **DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/062-2022/Desincorporación** aprobado.

**OCTAVO.** El expediente administrativo **NMPE 34331-2022**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

**NOVENO.** Ahora bien, en fecha 09-nueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado mediante oficio el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud que nos ocupa, a fin de que sea considerado en Sesión de Comisión; por lo que en fecha 11-once de enero de 2023-dos mil veintitrés en la Primera Sesión del año, fue sometido a estudio y votación dicha solicitud, para que una vez votado sea sometido al Republicano Ayuntamiento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, se tienen de orden legal, las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** De conformidad con el artículo 3 fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende por Comisión al órgano constituido por el Pleno, que a través de la elaboración de dictámenes, informes, opiniones o resoluciones contribuye a que el Republicano Ayuntamiento cumpla sus atribuciones constitucionales y legales.

En esa tesitura, el artículo 40 del Reglamento en cita, señala que las Comisiones fundarán y motivarán por escrito sus dictámenes concluyendo las partes resolutorias con propuestas claras y precisas permitiendo orientar la consecución de acuerdos y resoluciones.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 7





Así mismo, el artículo 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala que los acuerdos dictaminados, son las resoluciones acordadas por la mayoría de los miembros asistentes en la sesión de Comisión, con respecto a una iniciativa, asunto o petición sometida a su consideración, la cual está sujeta a la discusión y aprobación del Republicano Ayuntamiento.

La Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso C, 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 del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDA.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado, de conformidad con el artículo 115 fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14, párrafo doce, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que establecen que son facultades del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, las relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano municipal, así como para autorizar controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, así mismo de conformidad con el artículo 11 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos.

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

#### **"DICTAMEN TÉCNICO"**

**INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO PRIMER SECTOR, LUCIO BLANCO SEGUNDO SECTOR, LUCIO BLANCO TERCER SECTOR, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA.**

#### **I. DATOS GENERALES**

**FECHA DE INGRESO:** 13 de septiembre de 2022.

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:** NMPE-34331/2022

**EXPEDIENTES CATASTRAL:** 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041.

**PRESENTADA POR:** Las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
de enero de 2023.

- 8





*EN SU CARÁCTER DE:* Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano, respectivamente, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**UBICACIÓN DE LOS PREDIOS SOLICITADOS:** Pertenecientes a las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco, Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría; contiguas de la zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

## II. ANTECEDENTES:

**PRIMERO.** Que en fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2012-dos mil doce, según consta en el Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se autorizó la regularización de 9 Colonias en los márgenes del Río Santa Catarina, siendo tales las siguientes: Jesús M. Garza, Los Pinos I, Los Pinos II, Lucio Blanco Sector 1, Lucio Blanco Sector 2 y Lucio Blanco Sector 3, Luis Echeverría, Plan de Ayala y San Francisco. Lo anterior tras haberse realizado diversas acciones, entre otras, las siguientes:

- A. La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) inició obras de mitigación de riesgo necesarias para dar más profundidad y amplitud al cauce del afluente fluvial para posibilitar la autorización de asentamientos en los márgenes del Río Santa Catarina, tendientes a aumentar su capacidad hidráulica, expidiendo el "Aviso de demarcación de la zona federal del Río Santa Catarina, en el tramo comprendido en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de agosto de 2012.
- B. La CONAGUA, a través del Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, Ingeniero Oscar Gutiérrez Santana, mediante Oficio Número BOO.00.R=7.-068 (2012), en fecha 12-doce de Septiembre del 2012- dos mil doce informó que el avance que se tenía a esa fecha correspondiente a los trabajos de encauzamiento del Municipio era del 93%, cuyas condiciones de las obras de encauzamiento una vez concluidas estarían asociadas a un gasto de diseño de 5,083 m3/s y a un período de retorno de 1000 años.
- C. Que en su momento se emitió la opinión técnica urbanística por parte del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) en el sentido de que las zonas en donde se localizan las 9 nueve colonias regularizadas, se autorizara el uso de suelo HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, dado que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro 2030 se identifican como vivienda progresiva o de asentamientos irregulares.
- D. La Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García integrada para conocer, analizar, proponer y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, sujeto al procedimiento de aprobación por el R. Ayuntamiento, en fecha 25-veinticinco de septiembre del año 2012-dos mil doce, emitió dictamen en el sentido de acordar como procedente la propuesta de equiparar el uso de suelo de las zonas en cuestión a Uso de Suelo HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, puesto que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se identificaron como vivienda progresiva o de asentamientos irregulares.
- E. Que posteriormente, CONAGUA tras las precitadas obras de encauzamiento del Río Santa Catarina, expidió la "Declaratoria mediante la cual se suprime la zona federal del cauce del Río Santa Catarina en el Municipio de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León", publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 2-dos de octubre de 2012-dos mil doce y en el Periódico Oficial del Estado el día 10-diez de octubre de 2012-dos mil doce, señalando en esencia que dichos terrenos ya no eran útiles para su servicio, por lo que su supresión se consideraba procedente y de interés público. Que asimismo de los estudios e investigaciones practicadas por CONAGUA en dicha zona se concluyó que "...los problemas de orden social de carácter sanitario, de vialidad y de vigilancia, no podrán ser resueltos mientras no cambie su régimen de zona federal, por lo que con base en el artículo 117 de la Ley de Aguas





Nacionales ... se puede reducir o suprimir mediante declaratoria, la zona federal de corrientes... propiedad nacional, en las porciones comprendidas dentro del perímetro de las poblaciones...". Lo anterior resultó necesario, toda vez que, parte de la ocupación de los asentamientos irregulares, esto es, de las posesiones del inmueble, se ubicaban dentro de dicha zona federal, poniéndose a disposición los terrenos federales suprimidos a disposición de la Secretaría de la Función Pública.

- F. Adicionalmente, el T. U. M. José Ismael Contreras Martínez, titular de la Dirección de Protección Civil Municipal entonces dependiente de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número DMPC/OF0132/12 de fecha 12-doce de octubre del 2012-dos mil doce, emitió dictamen en el cual señaló que no se tenía inconveniente para la regularización de las 9-nueve colonias, denominadas Jesús M. Garza, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco, Plan de Ayala, Lucio Blanco Primer Sector, Luis Echeverría, Lucio Blanco Segundo Sector, Los Pinos Segundo Sector y los Pinos Primer Sector, por considerarse la disminución de los riesgos fluviales de acuerdo a los estudios hidrológicos, gastos de diseño y trabajos de mitigación que se realizaron en el interior del Río Santa Catarina.
- G. Que tras la supresión de la zona federal, mediante Acuerdo publicado el 1-primero de noviembre de 2012-dos mil doce en el Diario Oficial de la Federación, la Secretaría de la Función Pública realizó la desincorporación y donación de las áreas en las que se encontraban los Asentamientos Humanos Irregulares y se incorporó al Patrimonio de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a favor de (CORETT, actualmente INSUS) iniciándose el proceso de regularización de cada uno de los polígonos con los que se conformaron las precitadas 9-nueve colonias, los cuales cuentan con las cartas de factibilidad de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Energía Eléctrica emitidas por el organismo competente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 118, fracción VI de la entonces vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que cuentan con un alto nivel de consolidación urbana, al contar con servicios básicos y viviendas de material permanente, llevándose asimismo por su parte, una inspección física por la entonces Secretaría de Control Urbano Municipal a través del área de inspección, en dichos asentamientos humanos detectándose que las viviendas que existen en este sector cuentan en su mayoría con los servicios públicos de energía Eléctrica, de Agua Potable y Drenaje Sanitario domiciliaria, así como cuenta con calles pavimentadas con servicios públicos de Policía, Alumbrado Público, Recolección de Basura, Señalamiento Vial y áreas con equipamientos públicos.

**SEGUNDO.** Que la Dirección General de Control Urbano, mediante acuerdo contenido en el Oficio Número AMDG/JSECU/1678/2012, de fecha 26-veintiséis de noviembre de 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo N° FAV-23285/2012, notifica que el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Séptima Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2012-dos mil doce, autorizó la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que comprenden las colonias: Jesús M. Garza; Los Pinos Primer y Segundo Sector; Lucio Blanco Sectores 1, 2, y 3; Luis Echeverría; Plan de Ayala y San Francisco; debidamente inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y cuyos planos del proyecto de regularización de cada una de las 9-nueve Colonias quedaron con los siguientes cuadros de áreas:

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Jesús M. Garza	76,357.950 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	42,315.246 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	408.180 m <sup>2</sup>
Área Municipal	14,412.316 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	17,876.164 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	100
Número Total de Lotes	100



Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Lucio Blanco 3er. Sector	17,433.13 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	8,817.291 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	205.385 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	8,234.455 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	40
Número Total de Lotes	40

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia San Francisco	44,656.27 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	29,370.464 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	260.622 m <sup>2</sup>
Área Municipal	4,198.373 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	10,756.941 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	95
Número Total de Lotes	95

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Plan de Ayala	29,042.68 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	4,593.551 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Municipal	6,673.086 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	14,700.047 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	66
Número Total de Lotes	66

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Lucio Blanco 1er. Sector	12,640.78 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	4,746.831 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Municipal	2,921,144 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	4,864.660 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	39
Número Total de Lotes	39

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Luis Echeverría	28,174.698 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	6,857.007 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	350.735 m <sup>2</sup>
Área Municipal	4,389.580 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	16,373.867 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	118
Número Total de Lotes	118

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Lucio Blanco 2do. Sector	26,913.18 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	5,464.979 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Municipal	10,287.806 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	11,101.446 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	70





Número Total de Lotes	70
-----------------------	----

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Los Pinos 2do. Sector	28,969.73 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	9,141,547 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	422.702 m <sup>2</sup>
Área Municipal	2,891.228 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	16,496.964 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	127
Número Total de Lotes	127

Cuadro de Áreas	
Área Total del Polígono Colonia Los Pinos 1er. Sector	21,807.51 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	4,869.228 m <sup>2</sup>
Área Derecho de Paso Peatonal	226.421 m <sup>2</sup>
Área Municipal	4,610.593 m <sup>2</sup>
Área Habitacional a Regularizar	12,097.587 m <sup>2</sup>
Número de Lotes Unifamiliares	109
Número Total de Lotes	109

**TERCERO.** Que no obstante lo anterior, en 6-seis de las precitadas 9-nueve colonias autorizadas y regularizadas, se excluyeron 9-nueve polígonos con asentamientos humanos irregulares, puesto que quedaron fuera del perímetro que la propia Ley de Aguas Nacionales establece para la zona federal, al encontrarse más alejadas del cauce, por tal motivo continúa en dichas superficies el constante requerimiento de apoyo por parte de los habitantes de las áreas excluidas, con más de cincuenta años de antigüedad en esa zona, para poder obtener certeza jurídica de su patrimonio y que se les incorpore a la legalidad, razón por la cual se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, para incorporar al Patrimonio Municipal los precitados 9-nueve polígonos de esas áreas excluidas, para posteriormente proceder con el proceso de su regularización, con los que se podrá atender el requerimiento de los habitantes.

**CUARTO.** Que el R. de Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de fecha 26 veintiséis de abril de 2022-dos mil veintidós, aprobó el Dictamen CHPM2021-2024/027-2022/Incorporación, referente a la **Declaratoria de Incorporación al Dominio Público Municipal** de los 9 polígonos siguientes: de la colonia Jesús M. Garza, polígono 1) con una superficie de 2,846.520 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Tercer sector, polígono 2) con una superficie de 627.344 metros cuadrados y polígono 3) con una superficie de 185.623 metros cuadrados; de la colonia San Francisco, polígono 4) con una superficie de 352.177 metros cuadrados y polígono 5) con una superficie de 484.976 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Primer sector, polígono 6) con una superficie de 2,707.863 metros cuadrados y polígono 7) con una superficie de 206.900 metros cuadrados; de la colonia Luis Echeverría, polígono 8) con una superficie de 6,112.711 metros cuadrados y de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, polígono 9) con una superficie de 835.741 metros cuadrados, mismo que se emite para continuar la regularización de los asentamientos humanos en las colonias antes citadas.

**QUINTO.** En fecha 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se presentó ante esta Secretaría, solicitud de regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en 9-nueve polígonos incorporados en las Colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, todas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello mediante el Oficio bajo los números SA/621/2022 y SDSH/138/2022, emitido por el C. José Dávalos Siller, entonces Secretario del Republicano Ayuntamiento y la Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, en calidad de autoridad promotora competente.

**SEXTO.** Que el R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de septiembre de 2022, aprobó el **DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/062-2022/Desincorporación** referente a la **Desincorporación del Dominio Público Municipal de las Áreas**





*Municipales que se describen en 9 polígonos ubicados en las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, Luis Echeverría y San Francisco. En dicho Dictamen se autorizó llevar a cabo el procedimiento de regularización de los 9-nueve polígonos, supeditando, en el caso de los polígonos 2-segundo y 3-tercero de la Colonia Lucio Blanco Tercer Sector, el inicio de dicho procedimiento, hasta en tanto se tuviera su alta catastral y, en consecuencia, hasta en tanto fuera cubierta dicha condición se procedería con la regularización y lotificación de ambos polígonos. Asimismo, en dicho dictamen se autorizó a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitir el acuerdo de lotificación de los polígonos desincorporados conforme a los planos propuestos y atendiendo a la documentación que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano recopiló en la integración de los expedientes de los predios a regularizar, conforme al Censo Habitacional y de Uso de Lotes, así como se le autorizó, entre otras dependencias, a realizar los trámites de regularización y lotificación, atendiendo al estudio socioeconómico respectivo, para la expedición de los títulos de propiedad a favor de las personas que se señalan en el Censo.*

**SÉPTIMO.** *Que en fecha 6 de diciembre de 2022 se obtuvo el alta catastral de los polígonos 2-segundo y 3-tercero de la Colonia Lucio Blanco Tercer Sector ante la Dirección de Catastro, convalidándose con ello la condicionante señalada en el DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/062-2022/Desincorporación aprobado.*

### III. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

*Los solicitantes mediante el Oficio bajo los números SA/621/2022 y SDSH/138/2022, recibido en fecha 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por el entonces C. José Dávalos Siller, Secretario del Republicano Ayuntamiento y la Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestaron que: "Por medio del presente escrito, de conformidad con las atribuciones que nos confieren, respectivamente, el Acuerdo Delegatorio de facultades de fecha 01 de febrero de 2022, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 14-catorce de febrero de 2022, en relación con el artículo 26 inciso g) fracción V, así como el diverso 66 inciso a) fracciones I y IV e inciso d) fracciones I y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, los suscritos solicitantes, en calidad de autoridad promotora competente, presentamos ante Usted la solicitud de regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en 9-nueve polígonos incorporados en las Colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, todas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dando cumplimiento en los términos que dispone la fracción I-primerá del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León", acompañando a dicha solicitud, la siguiente documentación:*

- 1. En cumplimiento de la fracción I del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, adicionalmente al escrito libre señalado en el párrafo anterior, los solicitantes presentaron el original, en el formato de esta Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, de la solicitud de regularización de los asentamientos humanos irregulares.*
- 2. En cumplimiento de la fracción II del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentaron:*
  - Ejemplar original del Periódico Oficial del Estado numero 67 tomo CLIX de fecha 13-trece de mayo de 2022-dos mil veintidós, que contiene en sus páginas 77-setenta y siete a 96-noventa y seis, la Declaratoria de Incorporación al dominio público municipal de los 9-nueve polígonos localizados en las Colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, Luis Echeverría y San Francisco.*
  - Copia simple del Oficio Número SFT-DP-279/2022, de fecha 18 de mayo de 2022-dos mil veintidós, expediente 027/2022, con el que se envía para su inscripción la Declaratoria de Incorporación como Bienes del Dominio Público Municipal.*





- *Copia simple de la Constancia de inscripción expedida por el Segundo Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con la cual se acredita la inscripción en Sección Propiedad de los 9 polígonos, bajo el Número 897, Volumen 146, Libro 26, del Expediente 027/22.*
- 3. *En cumplimiento de la fracción III del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentaron Copias Certificadas de los Certificados de Libertad de Gravámenes expedidos inicialmente por el Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital en el Estado, correspondientes a los 9-nueve polígonos, de las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, expedido por el segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital en el Estado, de fecha 1-primer de junio de 2022-dos mil veintidós, el cual NO REGISTRA CONSTANCIA VIGENTE DE QUE ESTE GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.*
- 4. *En cumplimiento de la fracción IV del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentaron copia certificada del Nombramiento del C. LIC. VALERIA GUERRA SILLER, como SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, así como del Nombramiento de la C. GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO, como SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO; ambos expedidos por el Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.*
- 5. *En cumplimiento a la fracción V del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, anexan 6 juegos de 9-nueve planos del Proyecto de lotificación para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, de los 9-nueve polígonos a incorporar de acuerdo al censo habitacional, de las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, en los cuales se incluyen: trazo de calles, la definición de las manzanas, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal y el cuadro de distribución de áreas, con firma autógrafa del Representante legal la C. Valeria Guerra Siller y del Perito Responsable el Ingeniero Arnoldo Zuñiga Martínez, con Cedula Profesional 6034148, expedida por Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así mismo anexa carta responsiva en la cual manifiesta ser perito responsable de la elaboración de los planos del Proyecto de Regularización de los 9-nueve polígonos a incorporar.*
- 6. *En cumplimiento a la fracción VI del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes Oficios de fechas 17 y 21 de septiembre de 2012, con los cuales se señaló en su momento, la factibilidad para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica de las 9-nueve Colonias originales regularizadas en ese año, conforme se señala en los Antecedentes de la presente, así como diversos recibos recientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, de la Comisión Federal de Electricidad y de gas, de algunas de las casas habitación que se encuentran en las 9-nueve polígonos a regularizar, a manera de muestreo, obtenidos por personal autorizado de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, que corroboran la existencia de dichos servicios en tales polígonos*
- 7. *En cumplimiento a la fracción VII del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, anexaron en un disco compacto fotografías en las que se muestra la situación actual de cada uno de los 9-nueve polígonos a regularizar, presentadas por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.*
- 8. *En cumplimiento a la fracción VIII del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se hace mención que, al no generarse el impuesto predial por tratarse de inmuebles municipales, no se genera el impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Catastro, anexando la copia remitida por parte de la Dirección de Patrimonio del Municipio de los estados de cuenta con montos en cero por tal concepto.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/061-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023

- 14





9. En cumplimiento a la fracción IX del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentan copias certificadas por la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de Cédulas Únicas Catastrales, de los 9-nueve polígonos con expedientes catastrales número 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041, en las que se señala el valor catastral de los inmuebles, expedidas por la Dirección de Catastro del Estado.
10. En cumplimiento a la fracción X del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentan el Censo habitacional y de Uso de los 9-nueve polígonos a regularizar, elaborado por el personal de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano conforme al trabajo de campo respectivo, del cual se anexa firmado para constancia de la misma.
11. En cumplimiento a la fracción XI del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, anexan Copia Certificada del Periódico Oficial del Estado de fecha 02-dos de noviembre de 2022 en lo concerniente a la publicación del Acuerdo Delegatorio de facultades a favor del Secretario del Republicano Ayuntamiento de fecha 20-veinte de octubre de 2022, que en esencia establece que se le delega la facultad de representación de la Administración del Municipio para gestionar, firmar y obtener trámites de los inmuebles del Patrimonio Municipal ante la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano (antes Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano). Así mismo, mencionan como hecho notorio el que se desprende de las atribuciones conferidas a ambos servidores públicos solicitantes, por el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes: El artículo 26 inciso g) fracción V, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, que refiere que entre las atribuciones del suscrito Secretario del R. Ayuntamiento, se encuentran establecer programas y proyectos que faciliten la tramitación ante las instancias correspondientes de la regularización de la propiedad y su inscripción ante la autoridad administrativa correspondiente. Las facultades de la suscrita Secretaria de Desarrollo Social y Humano que se desprenden del artículo 66 inciso a) fracciones I y IV e inciso d) fracciones I y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que en el tema de bienestar social, se encuentra la de establecer los programas y acciones que posibiliten un proceso de atención integral a los ciudadanos en condiciones de vulnerabilidad para su canalización a las instancias correspondientes para su atención, así como coadyuvar en la regularización de predios y construcciones en colonias vulnerables para posibilitar el acceso formal a los servicios básicos de la vivienda y promover la inclusión de las personas en condiciones de pobreza o vulnerabilidad al proceso de desarrollo facilitando el acceso a sus derechos sociales. Lo anterior, en cumplimiento a la fracción XI-onceava del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
12. El solicitante no presenta convenio para la regularización de la tenencia de la tierra, pues en el presente caso no resulta aplicable, al ser la propia instancia municipal la propietaria de los predios, la que está gestionando la regularización de la tenencia de la tierra. Lo anterior, en atención a lo dispuesto en la fracción XII del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Adicionalmente se trae a la vista por esta Secretaría el Oficio Número SFT-281/2022 de fecha 15-quinze de marzo de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dirigido al Director de Patrimonio, mediante el cual informó que las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; no son sujetos obligados al pago de contribuciones derivadas de las Autorizaciones, Permisos y/o Licencias que expida este Municipio y que sean necesarias en el ejercicio de sus funciones, salvo que las Leyes lo señalen expresamente.

**ANEXO DE JUSTIFICACIÓN DE INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LAS COLONIAS:**





El solicitante señala que en 6-seis de 9-nueve colonias autorizadas y regularizadas en el año 2012-dos mil doce, se excluyeron 9-nueve polígonos con asentamientos humanos irregulares, al quedar fuera del perímetro de la zona federal, por lo que para poder dar certeza jurídica a los habitantes de la zona de su patrimonio y que se les incorpore a la legalidad, se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, para incorporar al Patrimonio Municipal los precitados 9-nueve polígonos de esas 6-seis colonias excluidas, para posteriormente proceder con el proceso de su regularización, con los que se podrá atender el requerimiento de los habitantes. Por lo tanto se justifica la incorporación de la lotificación de dichos 9-nueve polígonos para que formen parte de 6-seis de las colonias ya regularizadas, siendo éstas las siguientes: Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría; lo anterior derivado de la ratificación de sus medidas y georreferenciación, así como de los procesos de inscripción y alta catastral ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León; realizándose ajustes a las superficies señaladas en el cuadro de áreas del nuevo proyecto a presentar, ya que la superficies totales de los polígonos originales se incrementan y con ello las superficies destinadas para área vial, área vendible y área municipal se modifican en superficie y en su mayoría respetando el mismo número de lotes autorizados previamente. Superficie solicitada de los 9-nueve polígonos siguientes por colonia:

- 1) Jesús M. Garza, polígono con superficie de 2,846.520 metros cuadrados; expediente catastral número: 3104075049.
- 2) Lucio Blanco, Tercer Sector, polígono con superficie de 627.344 metros cuadrados; expediente catastral en proceso de conclusión 3104081065
- 3) Lucio Blanco tercer Sector, polígono con superficie de 185.623 metros cuadrados; expediente catastral en proceso de conclusión 3104081066.
- 4) San Francisco, polígono con superficie de 352.177 metros cuadrados; expediente catastral número: 3109042058.
- 5) San Francisco, polígono con superficie de 484.976 metros cuadrados; expediente catastral número: 3109041017.
- 6) Lucio Blanco Primer Sector, polígono con superficie de 2,707.863 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106018011.
- 7) Lucio Blanco Primer Sector, polígono con superficie de 206.900 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106020014.
- 8) Luis Echeverría, polígono con superficie de 6,112.71 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106022016.
- 9) Lucio Blanco, Segundo Sector, polígono con superficie de 835.741 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106030041.

Que por esta razón, se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, aprobándose por el Republicano Ayuntamiento en su Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada en fecha 26 de abril de 2022, el Dictamen CHPM 21-24/027/2022/Incorporación, en virtud del cual se incorporaron los 9-nueve polígonos referidos, como Bienes de Dominio Público Municipal, para que formen parte de las 6-seis colonias ya regularizadas: Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, autorizada con el único propósito de dar continuidad y concluir el proceso de regularización de los predios de las colonias colindantes al Río Santa Catarina, contiguas de la zona federal y con ello atender el requerimiento de los habitantes y brindarles la certeza jurídica que claman.

Que, derivado del precitado acuerdo del Ayuntamiento, en fecha 27 de abril de 2022 se expidió la Declaratoria de Incorporación respectiva de esos 9-nueve polígonos, siendo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 897, Volumen 146, libro 36, Sección Propiedad de fecha 25 de mayo de 2022, Unidad Garza García, y publicada en el Periódico Oficial del Estado número 67 tomo CLIX de fecha 13 de mayo de 2022. Que en fecha 7-siete de junio de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio Municipal solicitó a la Dirección de Catastro la asignación de expedientes catastrales de las 9-nueve áreas municipales incorporadas.

Posteriormente, tras la realización del análisis cartográfico de los precitados 9-nueve polígonos excluidos (ahora Áreas Municipales a raíz de su incorporación al patrimonio municipal), llevado a cabo ante el Instituto Registral



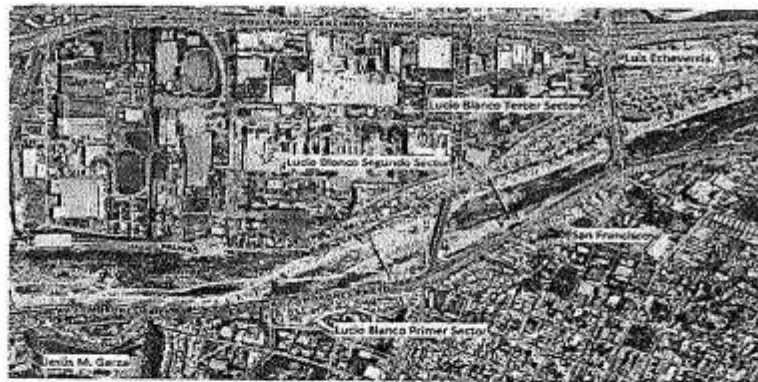


y Catastral de Nuevo León, el Encargado de la Dirección de Catastro, mediante Oficio Número 155-AT-2022 de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós informó al Municipio la autorización del alta en el Sistema de Gestión Catastral de las Áreas Municipales de 9-nueve polígonos, dada la importancia de garantizar la vigencia plena del Estado de Derecho, para que las decenas de familias que desde hace más de cinco décadas viven en tales asentamientos irregulares en situación de vulnerabilidad, y que quedaron pendientes de la primera etapa de la regularización, puedan ver realmente protegida su integridad patrimonial y familiar, y puedan gozar de la certeza y certidumbre jurídica que les brindará un régimen de propiedad del suelo que ocupan, logrando así garantizar sus derechos humanos relacionados con los asentamientos humanos y la vivienda.

En consecuencia, al haberse agotado la etapa de incorporación de predios al patrimonio municipal, para estar en aptitud de llevar a cabo la etapa de su desincorporación para su regularización de conformidad con el artículo 208 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es que resulta necesaria su lotificación, incorporando sus superficies en los cuadros de áreas de las 6-seis colonias autorizadas y con ello las superficies destinadas para las áreas habitacional, vial, vendible y/o municipal. Lo anterior, en cumplimiento a la fracción II del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

#### IV. INSPECCIÓN FÍSICA:

El solicitante, en escrito presentado a esta Secretaría en relación con el apartado III inciso 6 (constancia de factibilidad de agua y drenaje y de la Comisión Federal de Electricidad), de los anexados recibos recientes de servicios de agua y drenaje y de la Comisión Federal de Electricidad de algunas de las casas habitación que se encuentran en las 9-nueve polígonos a regularizar a manera de muestreo, obtenidos por personal autorizado por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, que corroboran la existencia de dichos servicios en tales polígonos, no obstante solicita que el área de inspección dependiente de esta Secretaría realice siguiente: "...solicitamos de la manera más atenta que de manera adicional, se lleve a cabo por la Secretaría a su digno cargo, una inspección que permita complementar lo antes mencionado..."; conforme a lo anterior solicitado; se ordena realizar la inspección física por personal adscrito a la Secretaría, a los asentamientos humanos irregulares denominados polígonos a incorporarse a las colonias denominadas Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, San Francisco y Luis Echeverría; para observar que las viviendas que existen en este sector cuentan en su mayoría con los servicios de Agua potable y Drenaje Sanitario, así como energía Eléctrica domiciliaria, cuenta con calles pavimentadas, con servicios públicos de policía, Alumbrado, Recolección de Basura, señalamiento Vial y áreas con equipamiento público.



#### V. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO Y URBANIZACIÓN:

Que de acuerdo a la autorización de la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que comprenden las colonias: Jesús M. Garza, Lucio Blanco Sectores 1, 2, y 3; Luis Echeverría; y San Francisco; dentro del expediente administrativo N° FAV-23285/2012; se indicó que conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; en los predios se pueden desarrollar funciones

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 17





habitacionales, por lo anterior; se está respetando la congruencia con las densidades previstas indicadas en dicho ordenamiento legal; además por ser una situación de hecho y para legitimar el patrimonio familiar de los habitantes de estas colonias.

## **ANÁLISIS DE USO DE SUELO Y DENSIDAD DEL PROYECTO DE INCORPORACIÓN A LA REGULARIZACIÓN:**

### **A. ZONIFICACIÓN: USO DE SUELO Y DENSIDAD.**

De acuerdo a la Autorización de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares descritas en el presente dictamen, se indicó que conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se indica que los predios se ubican en una zona clasificada como HABITACIONAL UNIFAMILIAR II; dado que de acuerdo al plano E2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que el uso de suelo habitacional unifamiliar, es considerado permitido.

### **B. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO.**

Que de acuerdo a la autorización de la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares descritas; es aplicable lo establecido en el artículo 132 fracción IX de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León; que indica que para su autorización los lotes tendrán una superficie en congruencia con las densidades previstas en los planes o programas de desarrollo urbano o en su defecto de los lotes promedio de las áreas colindantes, o menores, siempre y cuando en ellos habite una familia; y considerando que los 9-nueve polígonos de asentamientos humanos irregulares a incorporar, forman parte de los polígonos de las Colonias, Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, de acuerdo al censo de ocupantes elaborado por personal adscrito al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; para cada una de las colonias (polígonos) por regularizar, se determina como satisfecho dicho requisito.



### **1. LA DIMENSIÓN Y LA SUPERFICIE DE LOS LOTES:**

La lotificación de cada uno de los polígonos de los incorporados a regularización de los Asentamientos humanos irregulares que comprenden la colonia Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y presentadas para su autorización, resultan los siguientes cuadros de áreas.

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Jesús M. Garza (FAV-23285/2012)	76,357.950 m <sup>2</sup>
Área Total polígono 1	2,846.520 m <sup>2</sup>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 18



Área Habitacional	2,828.207 m <sup>2</sup>
Área Municipal	8.313 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	35
<b>Área Total Resultante de Colonia</b>	
<b>Área Total a Regularizar polígono 1</b>	<b>2,846.520 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	2,838.520 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal (derecho de paso pluvial)	8.313 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	35

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO</b>	
Área de Polígono Lucio Blanco 3er. Sector (FAV-23285/2012)	17,433.130 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 2</b>	<b>627.345 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	627.345 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	10
<b>Área Total polígono 3</b>	
Área Habitacional	185.624 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	9
<b>Área Total Resultante de Colonia</b>	
<b>Área Total a Regularizar polígono 2 y 3</b>	<b>812.969 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	812.969 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	19

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO</b>	
Área de Polígono San Francisco (FAV-23285/2012)	44,656.270 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 4</b>	<b>352.177 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	266.176 m <sup>2</sup>
Área Municipal	86.001 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	28
<b>Área Total polígono 5</b>	
Área Habitacional	324.661 m <sup>2</sup>
Área Municipal	164.850 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	8
<b>Área Total Resultante de Colonia</b>	
<b>Área Total a Regularizar polígono 4 y 5</b>	<b>837.153 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	590.837 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	250.851 m <sup>2</sup>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 19





Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	36

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Lucio Blanco Primer Sector (FAV-23285/2012)	12,640.780 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 6</b>	<b>2,707.863 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	2,347.778 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	360.085 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	19
<b>Área Total polígono 7</b>	<b>206.900 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	183.774 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	23.126 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	6
Área Total Resultante de Colonia	15,555.543 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 6 y 7</b>	<b>2,914.763 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	2,531.552 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	383.211 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	25

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Luis Echeverría (FAV-23285/2012)	28,174.698 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 8</b>	<b>6,112.711 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	5,673.305 m <sup>2</sup>
Área Municipal	29.677 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	409.729 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34,287.409 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 8</b>	<b>6,112.711 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	5,673.305 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	29.677 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	409.729 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	50

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Lucio Blanco 2do. sector (FAV-23285/2012)	26,913.18 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 9</b>	<b>835.741 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	834.991 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.750 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	27
Área Total Resultante de Colonia	27,748.921 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 9</b>	<b>835.741 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	834.991 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.750 m <sup>2</sup>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 20



Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	27

## 2. ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA: LA DISTRIBUCIÓN DE LAS CALLES, CON SUS DIMENSIONES, VIALIDAD

- a) *Afectaciones y Derecho de Paso: Deberá de respetar los derechos federales, estatales y/o municipales de infraestructura que pasen por los predios.*

*en el que de forma actualizada confirma su dictaminación inicial precitada en el inciso anterior, manifestando*

*Vialidad. De acuerdo al dictamen técnico vial emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría de fecha 15-quince de septiembre del 2022-dos mil veintidós; en el cual otorga el Vo. Bo., en el que de forma actualizada confirma su dictaminación inicial precitada de antecedentes e informando que con base en la revisión de los planos presentados correspondientes a la Incorporación de lotificación de la Regularización, se señalan los siguientes lineamientos: Con respecto a las vialidades internas de la Colonia es importante mencionar que estas no cumplen con el ancho mínimo requerido para una vialidad local de acuerdo a lo indicado en el artículo 132 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al contar con vialidades cuyo ancho es de 8.00 metros (banquetas a ambos lados de 1.00 metros y arroyo vial de 6.00 metros).*

*Por lo que, al tratarse de vialidades que ya se encuentran operando actualmente bajo las condiciones físicas y geométricas indicadas en el plano presentado, y dado que el ancho de las vialidades internas del desarrollo no cuenta con el mínimo requerido para una vialidad del tipo local, al contar únicamente con 6.00 metros de arroyo vial; se recomienda prohibir el estacionamiento en la vía pública, dado que afectaría a la movilidad de la zona. Además de lo anterior, los vehículos de emergencia y servicios (Bomberos, Recolección de Basura, Ambulancias, Policía, etc.) tendrán restringido su acceso, por lo que se deberá garantizar que este tipo de servicios sean suministrados a los habitantes de las colonias en mención.*

*Así mismo deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.*

## 3. ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO:

- a) *En este caso, los proyectos de lotificación de los Asentamientos Humanos Irregulares de los 9-nueve polígonos que forman parte que comprenden las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, ubicadas en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, consideran superficies de terreno determinados como áreas municipales, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 210, fracción I-primer, 211 y 227, fracción V, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*
- b) *Para efectos del cumplimiento a lo señalado en el artículo 210 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dichas áreas se destinarán para parques municipales, debiendo cumplir con el equipamiento mínimo que señala el artículo 215 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León.*
- c) *Salvo las excepciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, estas áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en el artículo*





210 de la citada Ley, por lo que no deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 210 de la multicitada Ley.

- d) *Se deberán de ceder a título gratuito a favor del Municipio de San Pedro Garza García las superficies de terreno propuestas como áreas municipales en cada colonia a regularizar, lo anterior, en cumplimiento a lo requerido por el artículo 214 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León.*
- e) *Una vez autorizado la presente Regularización se deberá inscribir los planos autorizados en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes y vías públicas y a parques y jardines, al municipio, como lo dispone el artículo 283 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*
- f) *Las áreas verdes municipales deberán estar habilitadas, con equipamiento y arbolado de áreas verdes y banquetas de concreto, lo anterior, en cumplimiento a lo requerido por los artículos 206 y 208 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y se realizarán conforme lo que señale la autoridad municipal correspondiente, en este caso deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente para el cumplimiento de lo antes citado.*

#### 4. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS:

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 132, fracciones X y XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ejecución de las obras de urbanización que se requieran, se hará de manera progresiva con cargo a los propios adquirentes de los lotes, a través del organismo promotor del desarrollo, quien se constituye en responsable solidario del buen resultado del proyecto, quien promoverá y apoyará los programas de autoconstrucción técnicamente dirigidos, dichas obras serán entregadas al municipio para su administración, además las obras de infraestructura y urbanización necesarias deberán ser realizadas en su totalidad en un término que no deberá exceder de diez años, con el Oficio Número SSPMA/779/2022, de fecha 16-diesiseis de Diciembre del 2022-dos mil veintidós, suscrito igualmente por el Ingeniero Rodolfo Mendoza Elizondo, Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, en el que de forma actualizada con relación a los polígonos revisados en campo confirma su opinión técnica como positiva.*

#### 5. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

*Que de acuerdo a la autorización de la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que comprenden las colonias: Jesús M. Garza; Lucio Blanco Sectores Primero, Segundo y Tercero; Luis Echeverría; y San Francisco; se desprende la siguiente documentación:*

- a) **La Red Agua Potable y de Drenaje Sanitario:** *Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D. mediante oficio número 0910-R-10-3-B/2012 de fecha 11-once de Octubre del 2012-dos mil doce, informó en su momento que era factible proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario a las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco, Luis Echeverría, ubicadas en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por lo que, para el actual trámite de Incorporación a la Regularización de los asentamientos irregulares solicitado, se adjuntaron diversos recibos recientes del año 2022-dos mil veintidós, del servicio domiciliario de Agua Potable y Drenaje Sanitario que así lo avalan.*
- b) **Red Eléctrica:** *Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente, mediante los oficios números DIE-471/2012, DIE-472/2012, DIE-473/2012, DIE-474/2012, DIE-475/2012, DIE-476/2012, y DIE-477/2012, todos de fecha 21-veintiuno de Septiembre del 2012-dos mil doce, en su momento consideró factible proporcionar el servicio de energía eléctrica a las colonias Lucio Blanco*





*Primer, Segundo y Tercer Sector, Luis Echeverría, Jesús M. Garza, San Francisco, respectivamente; por lo que para el actual trámite de Incorporación a la Regularización de los asentamientos irregulares solicitado; se adjuntan recibos recientes del año 2022-dos mil veintidós, del servicio domiciliario de energía eléctrica que así lo avalan.*

#### **6. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:**

##### **Habilitación de áreas municipales:**

*De conformidad con lo establecido en los artículos 208, fracción XII y 215 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberán habilitar, equipar y arbolar las áreas verdes o recreativas, camellones y banquetas de concreto, y las áreas municipales destinadas a parque y jardines e incluir como mínimo lo siguiente:*

- a) Construcción de banqueta perimetral, con facilidades para personas con capacidades diferentes; siendo prioridad del destino de estas áreas verdes el de servir de parque o jardín, Instalación de alumbrado perimetral y adicionalmente en su interior una luminaria por cada 500 metros cuadrados de terreno, Instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería. Instalación de bancas, una por cada 250 metros cuadrados de terreno, y juegos infantiles; un árbol nativo de la región de al menos 5-cinco centímetros de grosor medidos a 1-un metro de altura, los cuales se colocarán 1-uno por cada 50-cincuenta metros cuadrados de área de cesión municipal.2*
- b) Previo a la etapa de Municipalización del fraccionamiento, la Dirección de Patrimonio Municipal, verificará los polígonos de las áreas municipales antes descritas, a fin de garantizar que las superficies municipales propuestas en el plano de regularización, sean las que físicamente se entreguen a favor del Municipio.*

##### **Drenaje pluvial:**

*Que de acuerdo a la autorización de la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que comprenden las colonias: Jesús M. Garza; Lucio Blanco Sectores 1, 2, y 3; Luis Echeverría y San Francisco, así como de la solicitud respectiva; se desprende lo siguiente:*

- a) De acuerdo al oficio número DMPC/OF-0132/12 de fecha 12-doce de octubre del 2012-dos mil doce, emitido por el T. U. M. José Ismael Contreras Martínez, Titular de la Dirección de Protección Civil Municipal dependiente de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; el cual dictaminó que no se tiene inconveniente para la regularización de las colonias denominadas Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco, Plan de Ayala, Luis Echeverría, Los Pinos Segundo Sector y los Pinos Primer Sector; por considerarse la disminución de los riesgos fluviales de acuerdo a los estudios hidrológicos, considerando para un período de retorno de hasta 1000 años un gasto de diseño de 5,083 m<sup>3</sup>/s; además, se realizaron trabajos de mitigación en el interior del Río Santa Catarina, los cuales consistieron en dar más profundidad y amplitud al cauce de dicho afluente fluvial.*
- b) De acuerdo con el Oficio Número SRA/DPCM/091/2022, de fecha 09-nueve de septiembre del 2022-dos mil veintidós, suscrito igualmente por el Ingeniero José Ismael Contreras Martínez, Director de Protección Civil Municipal, en el que de forma actualizada confirma su dictaminación inicial precitada en el inciso anterior, manifestando "...que no tiene inconveniente en la regularización, puesto que se siguen actualizando las causales de disminución de riesgos fluviales señaladas en el punto anterior...".*
- c) Los propietarios de los lotes a regularizar deberán contribuir económicamente a las obras necesarias para el manejo integral de las aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el Programa Sectorial de Infraestructura para el Manejo de aguas Pluviales, lo anterior en cumplimiento al artículo 132, fracción X, 182, 183, 184 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León. Las obras pluviales descritas serán supervisadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipal, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para la correcta*





*ejecución de la misma, en cuyo caso se requerirá el visto bueno de la dependencia correspondiente previo a la Municipalización del Fraccionamiento.*

- d) *De acuerdo con el Oficio Número SIOP-647/2022, de fecha 17-diciembre de noviembre del 2022-dos mil veintidós, suscrito igualmente por la Ingeniero Gina Paola Alfiero Caballero, Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, en el que de forma actualizada con relación a los polígonos revisados en campo confirma su opinión técnica como positiva su dictaminación inicial precipitada en el inciso anterior, manifestando "... y para la Colonia Jesús M. Garza expediente No. 04-075-049 en el lote 12 se encuentra un canal pluvial que desaloja las aguas arriba, por lo tanto, se deberá considerar un derecho de paso de 2.00 metros de ancho por el fondo del lote de lado a lado oriente, lo anterior para regularizar...". quedando plasmado en el plano de Incorporación de lotificación del polígono 1-uno de la Colonia en mención.*
- e) *De acuerdo con el Oficio Número SSPMA/779/2022, de fecha 16-diesiseis de Diciembre del 2022-dos mil veintidós, suscrito igualmente por el Ingeniero Rodolfo Mendoza Elizondo, Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, en el que de forma actualizada con relación a los polígonos revisados en campo confirma su opinión técnica como positiva su dictaminación inicial precipitada en el inciso anterior, manifestando "... No obstante, cabe mencionar que en la Colonia Jesús M. Garza, se encuentra un derecho de paso en la Calle Francisco Villa entre los números 120 y 122 de 30 metros lineales por 0.40 centímetros, así mismo se tome en cuenta en la toma de alguna decisión al respecto y no influya en la obstrucción para trabajos futuros de mantenimiento...".*

#### **Elementos urbanos del uso público:**

*Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruces, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruces o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual; debiendo de cumplir con lo que dispone el artículo 204 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente. Este artículo establece lo siguiente: La sección vial mínima para las vías públicas será la señalada en la Ley, debiendo incluir en sus intersecciones ochavos que resulten de descontar 3 m medidos a partir del cruce de los 2 paramentos o el arco tangente interior a estas líneas. Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley.*

#### **Pavimentos, cordones y banquetas:**

*Se hace del conocimiento del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de su apoderado legal; que en el caso de que sean rehabilitadas las vías públicas existentes en las colonias a regularizar, cumplan con las disposiciones para pavimentos (incluidas guarniciones y banquetas), bajo las características y especificaciones de las vialidades según tipo de vía (nivel de tráfico), la pendiente y el rango de las terracerías establecidas en el catálogo de secciones estructurales de pavimento y demás parámetros contenidos en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial el día 11-once de Septiembre del 2009-dos mil nueve, debiendo considerar los estudios de diseño de pavimentos y estudio de Mecánica de Suelos, en cumplimiento a los artículos 208, fracciones VII y VIII y 214 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León y 69 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 24





San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, para la supervisión y construcción de las vialidades señaladas.

### Diseño de Alumbrado Público:

Se hace del conocimiento del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de su apoderado legal; que en el caso de que sean rehabilitadas las redes de Alumbrado Público existente en las colonias a regularizar, se deberá presentar proyecto de alumbrado público y la memoria técnica descriptiva, mismo que deberán contar con visto bueno por parte del Coordinador Técnico de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente. Además, y cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1994, relativa a las Instalaciones destinadas al suministro y uso de la Energía Eléctrica emitida por la Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal, publicada en el Diario Oficial de la Federación en Octubre de 1994, y con las recomendaciones señaladas por el departamento de Alumbrado Público Municipal; lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 208 fracción V y 214 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los artículos 211, 212, 213 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El proyecto de alumbrado deberá, en su caso, ser dictaminado favorablemente por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente antes citada, previo a su presentación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano o la autoridad que la sustituya.

Así mismo de acuerdo con el Oficio Número SSPMA/779/2022, de fecha 16-diesiseis de Diciembre del 2022-dos mil veintidós, suscrito igualmente por el Ingeniero Rodolfo Mendoza Elizondo, Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, en el que de forma actualizada con relación a los polígonos revisados en campo confirma su opinión técnica como positiva, respecto al alumbrado público, habilitación de arreas verdes y proyecto de pavimentos, cordones y banquetas respectivamente.

### Señalamiento vial:

Se hace del conocimiento del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de su apoderado legal; que en el caso de que sean rehabilitados los señalamientos viales de tipo horizontal y vertical existentes en las colonias a regularizar, se deberá presentar proyecto de señalamiento vial horizontal y vertical de tipo preventivo, restrictivo e informativo, incluyendo todas las señales que requiera la circulación dentro de cada uno de los desarrollos, necesarios para mantener una adecuada operatividad, revisado y avalado por la Coordinación General de Vialidad de la Secretaría de Seguridad Municipal y debiendo cumplir con las recomendaciones que emita la dependencia antes citada, y coordinarse con la misma para la correcta instalación del señalamiento requerido. Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 208 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.

## VI. OPINIÓN TÉCNICA

- I. Que una vez realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes técnicos, urbanísticos, y demás elementos que obran en el mismo, además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos para construcción, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, previstas en la Ley en la materia, entre otros; además de contar con la Autorización de Regularización de lotificación de los Asentamientos Humanos Irregulares descritas en el presente dictamen; se expide el presente Dictamen **FACTIBLE**; mismo que fue otorgado al tratarse de una situación de hecho con la finalidad de legitimar el patrimonio familiar de los habitantes que comprenden las colonias: Jesús M. Garza; Lucio Blanco Primer, Lucio Blanco Segundo y Lucio Blanco Tercer Sector; Luis Echeverría; y San Francisco.
- II. Los planos del proyecto de la Incorporación de la Regularización de cada colonia quedan con los siguientes cuadros de áreas:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/061-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 25





CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <i>Jesús M. Garza</i> (FAV-23285/2012)	76,357.950 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 1</b> (Catastral 3104075049)	<b>2,846.520 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	2,828.207 m <sup>2</sup>
Área Municipal	8.313 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	35
Área Total Resultante de Colonia	79,204.470 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 1</b>	<b>2,846.520 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	2,838.520 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal (Derecho de paso pluvial)	8.313 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	35

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <i>Lucio Blanco 3er. Sector</i> (FAV-23285/2012)	17,433.130 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 2</b> (Catastral 3104081065)	<b>627.345 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	627.345 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	10
<b>Área Total polígono 3</b> (Catastral 3104081066)	<b>185.624 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	185.624 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	9
Área Total Resultante de Colonia	18,246.099 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 2 y 3</b>	<b>812.969 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	812.969 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	19

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <i>San Francisco</i> (FAV-23285/2012)	44,656.270 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 4</b> (Catastral 3109042058)	<b>352.177 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	266.176 m <sup>2</sup>
Área Municipal	86.001 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	28
<b>Área Total polígono 5</b> (Catastral 3109041017)	<b>484.976 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	324.661 m <sup>2</sup>
Área Municipal	164.850 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	8

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 26



Área Total Resultante de Colonia	45,493.423 m <sup>2</sup>
Área Total a Regularizar polígono 4 y 5	837.153 m <sup>2</sup>
Área Total Habitacional	590.837 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	250.851 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	36

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Lucio Blanco 1er. sector (FAV-23285/2012)	12,640.780 m <sup>2</sup>
Área Total polígono 6 (Catastral 3106018011)	2,707.863 m <sup>2</sup>
Área Habitacional	2,347.778 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	360.085 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	19
Área Total polígono 7 (Catastral 3106020014)	206.900 m <sup>2</sup>
Área Habitacional	183.774 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	23.126 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	6
Área Total Resultante de Colonia	15,555.543 m <sup>2</sup>
Área Total a Regularizar polígono 6 y 7	2,914.763 m <sup>2</sup>
Área Total Habitacional	2,531.552 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	00.00 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	383.211 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	25

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Luis Echeverría (FAV-23285/2012)	28,174.698 m <sup>2</sup>
Área Total polígono 8 (Catastral 3106022016)	6,112.711 m <sup>2</sup>
Área Habitacional	5,673.305 m <sup>2</sup>
Área Municipal	29.677 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	409.729 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34,287.409 m <sup>2</sup>
Área Total a Regularizar polígono 8	6,112.711 m <sup>2</sup>
Área Total Habitacional	5,673.305 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	29.677 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	409.729 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	50

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Lucio Blanco 2do. sector (FAV-23285/2012)	26,913.18 m <sup>2</sup>
Área Total polígono 9 (Catastral 3106030041)	835.741 m <sup>2</sup>
Área Habitacional	834.991 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.750 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	27

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 27





Área Total Resultante de Colonia	27,748,921 m <sup>2</sup>
Área Total a Regularizar polígono 9	835,741 m <sup>2</sup>
Área Total Habitacional	834,991 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.750 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	27

- III.** Con base al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y conforme la revisión técnica efectuada a los predios de referencia; resulta procedente y se propone se autorice al MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de sus apoderados legales; la incorporación a la regularización que comprenden las colonias: Jesús M. Garza; Lucio Blanco Primer, Lucio Blanco Segundo, Lucio Blanco Tercer Sector, Luis Echeverría y San Francisco; debiendo cumplir con lo señalado en el presente dictamen.
- IV.** El solicitante deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el presente dictamen, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano; condicionado a que siendo de predominante interés que cada familia cuente con un terreno en el cual construyan sus viviendas, por lo que cada familia sólo podrá adquirir un lote de este desarrollo, el proyecto será de tipo habitacional de urbanización progresivo. Los adquirentes de estos lotes estarán obligados a cumplir con las obligaciones que establece el artículo 217 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León, la ejecución de las obras de urbanización se harán de manera progresiva con cargos a los propios adquirentes de los lotes, a través del organismo promotor del desarrollo, quien se constituye en el responsable solidario del buen resultado del proyecto, quien promoverá y apoyará los programas de autoconstrucción técnicamente dirigidos. Dichas obras deberán de estar conectadas e integradas a los sistemas de servicios públicos respectivos una vez cubiertas las cuotas de aportación correspondientes y deberán ser entregadas en la misma forma al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior atendiendo además a las excepciones legales que establecen los ordenamientos para este tipo de trámites.
- V.** Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.
- VI.** Se hace del conocimiento del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de su apoderados legales; que en el caso de que sea aprobada la Incorporación al Proyecto de Regularización; se deberá inscribir el acuerdo y los planos debidamente autorizados en este acto ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de que a partir de la inscripción antes referida se tengan por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio, quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que correspondan al Municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del desarrollo o fraccionamiento; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 y 274, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.
- VII.** Para formalizar la propiedad del particular, en su caso; deberá realizar el trámite de fusión ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio; para lo cual deberá presentar dentro de la documentación entre otros, las escrituras inscritas en registro público de la propiedad, en caso de diferencias y/o discrepancias en la superficie de los predios; será necesario previamente realizar la rectificación de los predios a fusionar ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; así como presentar para su aprobación la propuesta mediante plano georreferenciado con el sistema SICOF de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León.





**VIII.** *La presente Opinión Técnica no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a los datos e informes proporcionados por los interesados bajo su estricta responsabilidad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten.*

**IX.** *Se Apercibe a las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, como apoderados con delegación de atribuciones en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento y Secretaria del Desarrollo Social y Humano respectivamente; representantes del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; que en caso de que sea aprobado el proyecto de Regularización de lotificación se deberá cumplir con la totalidad de las condiciones que le fueron impuestas, y en el supuesto de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia; así mismo se le apercibe de que en caso de presentarse alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del predio que corresponde a las colonias a regularizar, se ordenará la inmediata suspensión, tanto de la Transmisión de la Propiedad como de las obras, mientras se dicte la resolución definitiva por la autoridad judicial, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.*

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 357 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.*

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.*

*Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.*

*Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.*

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.*

*Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.*





*El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.*

*Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.*

*Así mismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 260 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León*

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 132, fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el caso de que se requieran obras de infraestructura y urbanización necesarias en alguna de las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco, Luis Echeverría ubicadas en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, estas deberán ser realizadas.*

**ATENTAMENTE**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**  
Rúbrica

.....  
C. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**  
Rúbrica

.....  
C. 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 11-once de enero de 2023-dos mil veintitrés, la petición del particular, así como, de 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.

**El solicitante señala que en 6-seis de 9-nueve colonias autorizadas y regularizadas en el año 2012-dos mil doce, se excluyeron 9-nueve polígonos con asentamientos humanos irregulares,** al quedar fuera del perímetro de la zona federal, por lo que para poder dar certeza jurídica a los habitantes de la zona de su patrimonio y que se les incorpore a la legalidad, se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, para incorporar al Patrimonio Municipal los precitados 9-nueve polígonos de esas 6-seis colonias excluidas, para posteriormente proceder con el proceso de su regularización, con los que se podrá atender el requerimiento de los habitantes. Por lo tanto se justifica la



incorporación de la lotificación de dichos 9-nueve polígonos para que formen parte de 6-seis de las colonias ya regularizadas, siendo éstas las siguientes: Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría; lo anterior derivado de la ratificación de sus medidas y georreferenciación, así como de los procesos de inscripción y alta catastral ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León; realizándose ajustes a las superficies señaladas en el cuadro de áreas del nuevo proyecto a presentar, ya que la superficies totales de los polígonos originales se incrementan y con ello las superficies destinadas para área vial, área vendible y área municipal se modifican en superficie y en su mayoría respetando el mismo número de lotes autorizados previamente.

Superficie solicitada de los 9-nueve polígonos siguientes por colonia:

- 1) Jesús M. Garza, polígono con superficie de 2,846.520 metros cuadrados; expediente catastral número: 3104075049.
- 2) Lucio Blanco, Tercer Sector, polígono con superficie de 627.344 metros cuadrados; expediente catastral en proceso de conclusión 3104081065
- 3) Lucio Blanco tercer Sector, polígono con superficie de 185.623 metros cuadrados; expediente catastral en proceso de conclusión 3104081066.
- 4) San Francisco, polígono con superficie de 352.177 metros cuadrados; expediente catastral número: 3109042058.
- 5) San Francisco, polígono con superficie de 484.976 metros cuadrados; expediente catastral número: 3109041017.
- 6) Lucio Blanco Primer Sector, polígono con superficie de 2,707.863 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106018011.
- 7) Lucio Blanco Primer Sector, polígono con superficie de 206.900 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106020014.
- 8) Luis Echeverría, polígono con superficie de 6,112.71 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106022016.
- 9) Lucio Blanco, Segundo Sector, polígono con superficie de 835.741 metros cuadrados; expediente catastral número: 3106030041.

Que por esta razón, se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, aprobándose por el Republicano Ayuntamiento en su Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada en fecha 26 de abril de 2022, el Dictamen CHPM 21-24/027/2022/Incorporación, en virtud del cual se incorporaron los 9-nueve polígonos referidos, como Bienes de Dominio Público Municipal, para que formen parte de las 6-seis colonias ya regularizadas: Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, autorizada con el único propósito de dar continuidad y concluir el proceso de regularización de los predios de las





colonias colindantes al Río Santa Catarina, contiguas de la zona federal y con ello atender el requerimiento de los habitantes y brindarles la certeza jurídica que claman.

Derivado del precitado acuerdo del Ayuntamiento, en fecha 27 de abril de 2022 se expidió la Declaratoria de Incorporación respectiva de esos 9-nueve polígonos, siendo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 897, Volumen 146, libro 36, Sección Propiedad de fecha 25 de mayo de 2022, Unidad Garza García, y publicada en el Periódico Oficial del Estado número 67 tomo CLIX de fecha 13 de mayo de 2022. Que en fecha 7-siete de junio de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio Municipal solicitó a la Dirección de Catastro la asignación de expedientes catastrales de las 9-nueve áreas municipales incorporadas.

Posteriormente, tras la realización del análisis cartográfico de los precitados 9-nueve polígonos excluidos (ahora Áreas Municipales a raíz de su incorporación al patrimonio municipal), llevado a cabo ante el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, el Encargado de la Dirección de Catastro, mediante Oficio Número 155-AT-2022 de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós informó al Municipio la autorización del alta en el Sistema de Gestión Catastral de las Áreas Municipales de 9-nueve polígonos, dada la importancia de garantizar la vigencia plena del Estado de Derecho, para que las decenas de familias que desde hace más de cinco décadas viven en tales asentamientos irregulares en situación de vulnerabilidad, y que quedaron pendientes de la primera etapa de la regularización, puedan ver realmente protegida su integridad patrimonial y familiar, y puedan gozar de la certeza y certidumbre jurídica que les brindará un régimen de propiedad del suelo que ocupan, logrando así garantizar sus derechos humanos relacionados con los asentamientos humanos y la vivienda.

En consecuencia, al haberse agotado la etapa de incorporación de predios al patrimonio municipal, para estar en aptitud de llevar a cabo la etapa de su desincorporación para su regularización de conformidad con el artículo 208 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es que resulta necesaria su lotificación, incorporando sus superficies en los cuadros de áreas de las 6-seis colonias autorizadas y con ello las superficies destinadas para las áreas habitacional, vial, vendible y/o municipal. Lo anterior, en cumplimiento a la fracción II del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Del estudio realizado al dictamen técnico de la Secretaria de Desarrollo Urbano, por la suscrita Comisión, se observa diversos análisis dentro del mismo, como son inspección física, en la cual se desprende que la viviendas que existen en dichos sectores cuentan en su mayoría con los servicios de agua potable y drenaje sanitario, así como de energía eléctrica domiciliar, cuenta con calles pavimentadas, con servicios públicos de policía, alumbrado, recolección de basura, señalamientos viales y áreas de equipamiento público; así mismo en cuando a los lineamientos generales de diseño y urbanización, se tiene que de acuerdo a la autorización de la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares que comprenden las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco sectores 1, 2 y 3; Luis Echeverría y San Francisco, dentro del expediente administrativo N°FAV-23285/2012, se indicó que conforme al Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; en los predios se pueden desarrollar funciones habitacionales, por lo que se está respetando la congruencia con las densidades previstas indicadas en dicho ordenamiento legal, además que por ser una situación de hecho así como para legitimar el patrimonio familiar de los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 32





habitantes de estas colonias.

Así mismo, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, que el Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, se considera permitido de acuerdo a la autorización de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares descritos en dicho dictamen, lo anterior conforme al Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, ya que indica que los predios se ubican en una zona clasificada como HABITACIONAL UNIFAMILIAR II.

Así mismo, la Secretaría refiere que de acuerdo a la autorización de la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares descritos; es aplicable lo establecido en el artículo 132 fracción IX de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León; que indica que para su autorización los lotes tendrán una superficie en congruencia con las densidades previstas en los planes o programas de desarrollo urbano o en su defecto de los lotes promedio de las áreas colindantes, o menores, siempre y cuando en ellos habite una familia; y considerando que los 9-nueve polígonos de asentamientos humanos irregulares a incorporar, forman parte de los polígonos de las Colonias, Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría, de acuerdo al censo de ocupantes elaborado por personal adscrito al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; para cada una de las colonias (polígonos) por regularizar, se determina como satisfecho dicho requisito.

También se tiene que la lotificación de cada uno de los polígonos de los incorporados a regularización de los Asentamientos humanos irregulares que comprenden la colonia Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco y Luis Echeverría ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y presentadas para su autorización, resultaron los cuadros de áreas insertos en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en su página 11, y que se encuentra transcrito íntegramente en el presente dictamen; así bien dentro del mismo dictamen se realiza el estudio de los alineamientos viales y derechos de vía, las áreas de cesión al municipio, especificaciones generales de los servicios públicos, así como infraestructura institucional como: red de agua potable y drenaje sanitario, red eléctrica; infraestructura municipal, como lo son habilitación de áreas municipales, drenaje pluvial elementos urbanos del uso público, pavimentos, cordones y banquetas; diseño de alambrado público; así como señalamientos viales.

**QUINTA.** Ahora bien, una vez realizado el estudio y análisis del expediente, considerando toda la información del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, además de que dicha Secretaría estima que se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos para construcción, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, previstas en la Ley en la materia, entre otros; además de contar con la Autorización de Regularización de lotificación de los Asentamientos Humanos Irregulares descritas en el multicitado dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen; y al tratarse de una situación de hecho con la finalidad de legitimar el patrimonio familiar de los habitantes que comprenden las colonias Jesús M. Garza; Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector; Luis Echeverría; y San Francisco; la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** al MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de sus apoderados legales, la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA**





**REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA,** respecto de los predios pertenecientes a dichas colonias, contiguas de la zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García, identificadas mediante expedientes catastrales 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041.

Los planos del proyecto de la Incorporación de la Regularización de cada colonia quedan con los siguientes cuadros de áreas:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <b>Jesús M. Garza</b> (FAV-23285/2012)	76,357.950 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 1 (Catastral 3104075049)</b>	<b>2,846.520 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	2,828.207 m <sup>2</sup>
Área Municipal	8.313 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	35
Área Total Resultante de Colonia	79,204.470 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 1</b>	<b>2,846.520 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	2,838.520 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal (Derecho de paso pluvial)	8.313 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	35

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <b>Lucio Blanco 3er. Sector</b> (FAV-23285/2012)	17,433.130 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 2 (Catastral 3104081065)</b>	<b>627.345 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	627.345 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	10
<b>Área Total polígono 3 (Catastral 3104081066)</b>	<b>185.624 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	185.624 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	9
Área Total Resultante de Colonia	18,246.099 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 2 y 3</b>	<b>812.969 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	812.969 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	19

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <b>San Francisco</b> (FAV-23285/2012)	44,656.270 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 4 (Catastral 3109042058)</b>	<b>352.177 m<sup>2</sup></b>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 34



Área Habitacional	266.176 m <sup>2</sup>
Área Municipal	86.001 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	28
<b>Área Total polígono 5 (Catastral 3109041017)</b>	<b>484.976 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	324.661 m <sup>2</sup>
Área Municipal	164.850 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	8
Área Total Resultante de Colonia	45.493.423 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 4 y 5</b>	<b>837.153 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	590.837 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	250.851 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	36

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <b>Lucio Blanco 1er. sector</b> (FAV-23285/2012)	12.640.780 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 6 (Catastral 3106018011)</b>	<b>2.707.863 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	2.347.778 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	360.085 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	19
<b>Área Total polígono 7 (Catastral 3106020014)</b>	<b>206.900 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	183.774 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.00 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	23.126 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	6
Área Total Resultante de Colonia	15.555.543 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 6 y 7</b>	<b>2.914.763 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	2.531.552 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	00.00 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	383.211 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	25

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <b>Luis Echeverría</b> (FAV-23285/2012)	28.174.698 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 8 (Catastral 3106022016)</b>	<b>6.112.711 m<sup>2</sup></b>
Área Habitacional	5.673.305 m <sup>2</sup>
Área Municipal	29.677 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	409.729 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34.287.409 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 8</b>	<b>6.112.711 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	5.673.305 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	29.677 m <sup>2</sup>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 35





Área Total Vialidad Pública	409.729 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	50

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono <b>Lucio Blanco 2do. sector</b> (FAV-23285/2012)	26.913.18 m <sup>2</sup>
<b>Área Total polígono 9</b> (Catastral 3106030041)	835.741 m <sup>2</sup>
Área Habitacional	834.991 m <sup>2</sup>
Área Municipal	0.750 m <sup>2</sup>
Área Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número de lotes Habitacional a Regularizar	27
Área Total Resultante de Colonia	27,748.921 m <sup>2</sup>
<b>Área Total a Regularizar polígono 9</b>	<b>835.741 m<sup>2</sup></b>
Área Total Habitacional	834.991 m <sup>2</sup>
Área Total Municipal	0.750 m <sup>2</sup>
Área Total Vialidad Pública	0.00 m <sup>2</sup>
Número Total de Lotes a regularizar	27

El solicitante deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente instrumento, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano; condicionado a que siendo de predominante interés que cada familia cuente con un terreno en el cual construyan sus viviendas, por lo que cada familia sólo podrá adquirir un lote de este desarrollo, el proyecto será de tipo habitacional de urbanización progresivo. Los adquirientes de estos lotes estarán obligados a cumplir con las obligaciones que establece el artículo 217 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León, la ejecución de las obras de urbanización se harán de manera progresiva con cargos a los propios adquirientes de los lotes, a través del organismo promotor del desarrollo, quien se constituye en el responsable solidario del buen resultado del proyecto, quien promoverá y apoyará los programas de autoconstrucción técnicamente dirigidos. Dichas obras deberán de estar conectadas e integradas a los sistemas de servicios públicos respectivos una vez cubiertas las cuotas de aportación correspondientes y deberán ser entregadas en la misma forma al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior atendiendo además a las excepciones legales que establecen los ordenamientos para este tipo de trámites.

Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

Se hace del conocimiento al MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de su apoderados legales; que en el caso de que sea aprobada la Incorporación al Proyecto de Regularización; se deberá inscribir el acuerdo y los planos debidamente autorizados en este acto ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de que a partir de la inscripción antes referida se tengan por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que correspondan al Municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del desarrollo o fraccionamiento; de conformidad con lo dispuesto en los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 36





artículos 134 y 274, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.

Para formalizar la propiedad del particular, en su caso; deberá realizar el trámite de fusión ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio; para lo cual deberá presentar dentro de la documentación entre otros, las escrituras inscritas en registro público de la propiedad, en caso de diferencias y/o discrepancias en la superficie de los predios; será necesario previamente realizar la rectificación de los predios a fusionar ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; así como presentar para su aprobación la propuesta mediante plano georreferenciado con el sistema SICOF de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León.

Se Apercibe a las **C.C. VALERIA GUERRA SILLER Y GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, como apoderados con delegación de atribuciones en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento y Secretaria del Desarrollo Social y Humano respectivamente; representantes del **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; que en caso de que sea aprobado el proyecto de Regularización de lotificación, se deberá cumplir con la totalidad de las condiciones que le fueron impuestas, y en el supuesto de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia; así mismo se le apercibe de que en caso de presentarse alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del predio que corresponde a las colonias a regularizar, se ordenará la inmediata suspensión, tanto de la Transmisión de la Propiedad como de las obras, mientras se dicte la resolución definitiva por la autoridad judicial, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 357 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 37





Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Así mismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 260 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 132, fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el caso de que se requieran obras de infraestructura y urbanización necesarias en alguna de las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco, Luis Echeverría ubicadas en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, estas deberán ser realizadas.

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 los artículos 38 de la Ley de Gobierno

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/061-2023/Incorporación de Lotificación  
11 de enero de 2023.

- 38





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 APRUEBA** la solicitud presentada por el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante las **C.C. VALERIA GUERRA SILLER** y **GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, la primera como apoderada con delegación de atribuciones y en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y la segunda como Secretaria de Desarrollo Social y Humano respectivamente; relativa a la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA**, respecto de los predios pertenecientes a dichas colonias, contiguas de la zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García, identificadas mediante expedientes catastrales 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041; 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.

**SEGUNDO. SE APRUEBA** el dictamen técnico en los términos emitidos por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario De Desarrollo Urbano y Mauricio Maycotte Torres, Director General De Control Urbano De La Secretaría De Desarrollo Urbano, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los planos respectivos, para proceder con el proyecto de regularización de lotificación.

**TERCERO.** Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaria de Desarrollo Urbano, Secretaria de Finanzas y Tesorería, así como a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, a fin de que realicen lo que a derecho corresponda.

**CUARTO.** Se solicita al C. Presidente Municipal, ordenar la publicación del presente dictamen en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 apartado 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.** Inscribáse el presente Acuerdo así como planos debidamente autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

**SEXTO.** 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.

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

**OCTAVO.** 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 11 de enero de 2023.

**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  
A T E N T A M E N T E**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

  
**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.  
PRESIDENTE  
A FAVOR DEL DICTAMEN**

  
**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.  
SECRETARIA  
A FAVOR DEL DICTAMEN**

  
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU  
VOCAL  
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación



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

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

¿Existe algún comentario?

Sí, adelante regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, Secretaria, muchas gracias. Bueno, en atención a la importancia y el beneficio de este proyecto, quisiera poner a consideración de este Ayuntamiento, la participación de la licenciada Gabriela Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano del municipio, para que nos comparta los beneficios de este proyecto, y de ser posible también del Secretario de Desarrollo Urbano, Javier Alberto de la Fuente.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias. Someto a consideración de todos ustedes y están a favor de la participación de la Secretaria Gabriela Aranda y del Secretario Javier de la Fuente. Y pueden manifestar 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** Ausente

**C. Brenda Tafich Lankeau** A favor

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

Con 14 votos a favor.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Adelante Secretaria Gabriela Aranda, les recuerdo que tienen 3 minutos, les agradezco su mensaje en ese tiempo.

Adelante.

**En uso de la palabra la C. Gabriela Aranda Loya, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, expresó:** Gracias.





Buenas tardes Regidores, buenas tardes Secretaria.

En el pasado se ha referido, en los años anteriores la situación de vulnerabilidad de esta población, y el riesgo de no tener regularizado su patrimonio.

Se refirió también la antigüedad de la población de más de 40 años de radicar en estos lotes, todo su patrimonio está colocado en estos, y el crecimiento de su familia.

Quisiera abonar a esa valoración de la población, con un poquito de perspectiva y resultado del trabajo que en Desarrollo Social hemos hecho, la identificación de cada uno de los casos. Se trata mayormente de adultos mayores, como los propietarios o los primeros dueños de estos lotes, con condiciones en muchos casos de enfermedades crónico degenerativas, discapacidades, algunos son acompañados de sus hijos y en algunas ocasiones, se encuentran algunas viviendas con hacinamiento.

Y en términos generales, también sus pensiones son de orden bajo.

Un valor importante de este proceso que es empujado a través del municipio, es abrir una vía. Unos polígonos que no tenían reconocimiento legal, que ahora, gracias al trabajo de las áreas involucradas y a la valoración de ustedes Regidores, ya tienen una figura legal.

Y los pasos a continuación son, en favor de estas 217 familias.

En primera instancia, existe el proceso para que sus lotes pueden ser regularizados, y en segundo, para que aquellos casos con una mayor situación de vulnerabilidad, pueden tener algún tipo de subsidio que habrá de realizarse momentos posteriores.

En primera instancia reconocer que existe ahora un proceso, ha costado tiempo, pero finalmente está en los próximos meses poderse solucionar, y dar una certeza del patrimonio a estas familias.

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

Cedo la palabra al secretario Javier de la Fuente, adelante.

**El C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, C. Javier Alberto de la Fuente García, expresó:** Muchas gracias, muy buenas tardes a todas y a todos.

Como les estaba comentando mi compañera Gabriela, pues, es un esfuerzo importante el regularizar estos polígonos que están en una situación de irregularidad.

Han participado diversas dependencias del municipio, es un esfuerzo en conjunto, no ha sido sencillo, se hizo un proceso largo, hay grandes números de personas que se ven beneficiadas de estas regularizaciones.

Creo que es un proceso que en su momento debió de haber estado más complejo, por las características en las que estaba el municipio, ya sea por la vulnerabilidad.

Actualmente tenemos diversos instrumentos tecnológicos, legales, de carto, y tenemos algunos otros medios de precisión, que nos han ayudado a ser mucho más ágiles en este proceso de regularización, aun y cuando ha sido un camino que no ha sido fácil.

Entonces, han sido polígonos que muchos de ellos ya tenían muchísimos años que no se les había tendido en esta situación.

Y, pues, nada más queda que agradecerles a las Regidoras y Regidores, por el complementar y concluir este proceso tan largo.

Gracias.

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

¿Algún comentario?

Sí, adelante regidor Eduardo Armando Aguilar

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Solamente reconocer el esfuerzo de las distintas áreas, creo que no hay nada más benéfico, satisfactorio para las. Todas estas familias que poder tener certeza jurídica en sus propiedades.

Predios que ya estaban en gran parte regularizados, pero por el tema en el que se manejaron los polígonos algunos años, algunos tenían parte regularizada, parte no.

Entonces, algunos nada de su predio regularizada.

Entonces, pues esto, podrá generar mucho más tranquilidad y certeza a todas estas familias. Enhorabuena, esto es un gran logro para el municipio, y beneficiará a muchas familias.

Gracias.



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

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. 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 Ausente

C. Brenda Tafich Lankeau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, con 14 votos a favor.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando en el mismo punto del Orden del Día, pasando al segundo asunto, cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, quien procederá a la presentación del dictamen citado en el Orden del Día.  
Adelante.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen Número CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023.



**DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023****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 Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado el oficio número SIOP-DCCF-011-2023, signado por la Arq. Gina Paola Alfiero Caballero, Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la **APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS**; 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.** En fecha 08-ocho de diciembre de 2022-dos mil veintidós, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, aprobó el dictamen CHPM 2021-2024/080-2022/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que autorizara el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés, en el que se incluyó el informe de la "Inversión Pública", por un monto total de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

**SEGUNDO.** El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, se aprobó por unanimidad el dictamen CHPM 2021-2024/080-2022/Presupuesto de Egresos, señalado en el antecedente inmediato anterior.

**TERCERO.** Que el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés, fue publicado en la Gaceta Municipal No. 427 de fecha 19-diecinueve de diciembre de 2022-dos mil veintidós.

**CUARTO.** Que en fecha 11-once de enero de 2023-dos mil veintitrés la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el Oficio Número SIOP-DCCF-011-2023, con la solicitud para estudio, análisis y dictamen de la suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas de la **APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS**.

**QUINTO.** La Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sesión de la Comisión de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, acordó en sentido POSITIVO someter a consideración

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023  
12 DE ENERO DE 2023





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

del Republicano Ayuntamiento el acuerdo referente a la **APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.**

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas es competente para vigilar, proponer, evaluar, dar visto bueno y las demás que determine el Republicano Ayuntamiento en materia de obra pública, como es el caso del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29, 30, 35 fracción V, 36 fracción V, 40, 49, 50, 56 fracción II, 58 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como en lo dispuesto por el artículo 40 fracción VI y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDA.** Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetándose a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por otra parte los artículos 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, señalan que los Municipios tienen la obligación de ejercer una administración pública transparente, de rendición de cuentas y de carácter receptivo, eficaz y eficiente, que garantice a toda persona el derecho a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad y calidad, que son independientes y administrarán libremente su hacienda, así mismo conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso k), fracción II, inciso a), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos tienen como atribuciones y responsabilidades, establecer y aplicar los sistemas de vigilancia, evaluación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo, así como el cumplimiento de los objetivos de sus respectivos programas, y prestar, en su ámbito territorial, los servicios derivados de los programas de obras y de servicios públicos de su competencia.

**TERCERA.** En la planeación, programación y presupuestario de la obra pública, las dependencias deberán ajustarse a los objetivos, metas y previsiones de recursos establecidos en la Ley de Egresos del Estado y en los Presupuestos de Egresos de los Municipios, se deberán tomar en cuenta las obras en proceso, las inconclusas, las complementarias, las prioritarias y las que se van a iniciar y ejecutar durante dicho ejercicio, también deberán ajustarse a los programas de desarrollo municipales y a los manuales de operación respectivos, lo anterior conforme lo señalan los artículos 18 y 19 y demás relativos y aplicables de la Ley de Obra Pública para el Estados y Municipios de Nuevo León.

**CUARTA.** La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública de este Municipio, en fecha 11- once de enero de 2023-veititres, solicitó a la suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y aprobación del **PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS**, por un monto de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

Por lo anterior, en la sesión número 1-uno de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO *CJOP* 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023  
12 DE ENERO DE 2023  
- 2





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

veintitrés, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio presentó el listado del Programa de Obra Pública 2023-dos mil veintitrés, que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO A**; así como el listado de Obras y Servicios relacionados con las mismas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO B**.

**QUINTA.** Por lo antes expuesto y fundado en derecho, esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible que se dictamine en sentido **POSITIVO** someter a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; la **APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**, conforme a las listas de Obras Públicas del año 2023-dos mil veintitrés, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

**SEXTA.** Ahora bien, toda vez que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, aprobó el dictamen CHPM 2021-2024/080-2022/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, que fue aprobado por el Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, es por lo que la suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento estima necesario destacar, que durante el presente año 2023-dos mil veintitrés pueden ser autorizadas obras públicas nuevas, siempre y cuando no se excedan el monto antes señalado, y conforme a los procedimientos legales y administrativos correspondientes.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad 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 propone el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **APRUEBA EL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS** conforme a las listas de Obras Públicas del año 2023-dos mil veintitrés, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, para que en la medida que así lo permitan las finanzas de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, otorgue el presupuesto necesario para llevar a cabo la realización de las obras autorizadas.

**TERCERO.** Se hace del conocimiento público, que durante el presente año 2023-dos mil veintitrés, pueden ser autorizadas obras públicas nuevas, siempre y cuando no se excedan el monto señalado en la Consideración **CUARTA** del presente instrumento y conforme a los procedimientos legales y administrativos correspondientes.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que realice las acciones correspondientes para llevar a cabo las obras autorizadas, así como presentar un informe mensual a la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de los avances y estado de las mismas.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023  
12 DE ENERO DE 2023  
- 3



**QUINTO.** Se solicita al Presidente Municipal para que por conducto del Secretario del Republicano Ayuntamiento mande publicar el presente Dictamen, así como sus anexos, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en 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 y último párrafo, de la ley antes mencionada.

**SEXTO.** Se instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, a la C. Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana y al C. Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se dé el legal y debido cumplimiento al presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir del momento de su aprobación.

**OCTAVO.** Surtase 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 12 de enero de 2023

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
INFRESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN  
PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

  
**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ**  
PRESIDENTE  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. BEATRIZ ADRIANA MARINO MARTÍNEZ**  
SECRETARIA  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA**  
VOCAL  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE**  
VOCAL  
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

# ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO  
**CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023**  
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano  
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
1	Edificación	Servío Tullo a parque El Sabino lado sur (muro y banquetas) Col. Fuentes Del Valle	901,597	
2	Proyectos	Proyecto ejecutivo regeneración casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez Y Calles)	168,954	
3	Proyectos	Proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1	632,512	
4	Proyectos	Propuesta conceptual de movilidad no motorizada para Calzada San Pedro entre Río Mississippi y Miravalle/Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Norte-Sur	447,000	
5	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras	424,077	
6	Proyectos	Proyecto Arquitectónico y ejecutivo Skate Park Clouthier	362,460	
7	Parques	Suministro e Instalación de aditamentos para mejora ergonómica de bancas existentes	300,000	
8	Parques	Clouthier F2 OC-01 Área de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	30,073,358	
9	Parques	Clouthier F2 OC-02 Área de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	25,885,597	
10	Parques	Clouthier F3 OC-04 Área de Parque /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	22,044,022	
11	Parques	C 07 Arborización, jardines y mobiliario/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	22,918,803	
12	Parques	Clouthier F3 OC-05 Cancha de Fútbol /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	22,551,125	
13	Parques	Clouthier F3 OC-06 Canchas y polígono Cromo/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	28,400,196	
14	Parques	Supervisión externa para la obra de Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	10,000,000	
15	Pluviales	Pluvial Parque Revolución/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	11,000,000	
16	Parques	Clouthier F2 OC-03 PARQUE BASEBALL/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	33,995,514	
17	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Francisco Siller	577,061	
18	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo de calle Mississippi, Grijalva y Moctezuma, en la Col. Del Valle	2,107,528	
19	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Enrique H.Herrera	296,206	
20	Proyectos	Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Regeneración Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles)	1,670,200	
21	Proyectos	Proyecto ejecutivo Vasconcelos (entre Corregidora y Santa Bárbara)	213,160	
22	Edificación	Construcción del centro de salud y bienestar, en el área poniente	45,000,000	
23	Edificación	Distrito Canteras, construcción de Cendí V	33,720,000	
24	Edificación	Demolición Cendí Canteras/Distrito Canteras, construcción de Cendí V	1,800,000	
25	Proyectos	Estudio de análisis de riesgo/Distrito Canteras, Construcción del Cendí V	80,000	
26	Edificación	Construcción de centro de Atención Canino y Felino	11,985,461	
27	Edificación	Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado	5,738,611	
28	Pluviales	Ampliación de la presa 21 de marzo colonia Lomas de Tampiquito.	908,325	
29	Pluviales	Pluvial Callejón del Caballo de calle los Soles a Ave. Lázaro Cárdenas, zona Loma Larga oriente.	2,232,866	
30	Pluviales	Pluvial Avenida las Torres y calle Plata Col. San Pedro 400	5,074,354	





NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
31	Pluviales	Construcción de pluvial en calle Enrique H. Herrera y pról.. Coahuila col. Canteras	3,500,000	
32	Pluviales	Pluvial en calle Juárez entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	2,500,000	
33	Pluviales	Pluvial en calle Morelos entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	2,500,000	
34	Pluviales	Limpieza y desazolve del arroyo seco bajo la Ave. Lázaro Cárdenas	1,275,082	
35	Pluviales	Proyecto pluvial en Ave. Rufino Tamayo, ducto 48"-	425,523	
36	Pluviales	Reparación de socavación en canal abierto de arroyo seco en Ampliación Valle del Mirador.	167,719	
37	Edificación	Estabilización y protección de talud / Reubicación de taller mecánico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública	8,000,000	
38	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 64,0000 m2 ) de Parque Bosques.	284,200	
39	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 180,0000 m2 ) de Parque Lineal Calzadas	446,800	
40	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 28,500.00 m2 ) de Parque Hundido El Capitán	179,800	
41	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 13,000.00 m2 ) de Parque Mississippi	179,800	
42	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo con todas las ingenierías necesarias, para el proyecto del Centro de Salud y Bienestar	980,723	
43	Proyectos	Estudio socioeconómico para el proyecto de la Regeneración del Casco Histórico	82,000	
44	Proyectos	Sondeos de Ductos de PEMEX y CENEGAS en Parque Clouthier Fase 2 y 3, Incluye Parque de Béisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	250,000	
45	Proyectos	Estudios de mecánica de suelos y cálculo estructural de techado (palapa) en Parque Naranjo, en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.	5,928	
46	Proyectos	Sondeos de gasoductos para cruce pluvial en Av. Manuel J. Clouthier y Alejandro VI	1,836	
47	Proyectos	Proyecto topográfico para corredores verdes	342,534	
48	Pluviales	Reparación de talud de mampostería y muro de concreto armado en Arroyo Seco y límite municipal	977,190	
49	Parques	Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1-Rehabilitación de Parques	81,489,885	
50	Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos , diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite	747,520	18,985,518



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
51	Proyectos	Evaluación de la estructura de pavimento existente en Av. Calzada del Valle entre Río Grijalva y Av. Gómez Morín	267,000	
52	Proyectos	Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1- Rehabilitación de Parques	50,000	
53	Parques	Rehabilitación parque Naranjo y sus calles(Miguel Hidalgo, Niños Héroes y Corregidora)/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	15,407	32,742,930
54	Parques	Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	-	34,282,301
55	Parques	Plaza Juárez y calles (Juárez, Libertad y Morelos) /Regeneración de Casco(Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	-	32,628,046
56	Parques	Calle Juárez Sur y Libertad al Poniente/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	16,218,963	31,003,451
57	Parques	Calle Morelos y Libertad al Oriente/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	12,110,458	23,149,816
58	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	724,777	1,708,836
59	Proyectos	Supervisión externa para la obra de Regeneración de Casco /Regeneración de Casco Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	6,724,019	4,275,981
60	Movilidad	Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	47,627	71,468,827
61	Movilidad	Calle Tamazunchale Norte /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	2,602,123	74,388,398
62	Movilidad	Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,177,016	90,823,181
63	Movilidad	Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	1,701,728	48,648,272
64	Movilidad	Calle Orinoco y Calle Grijalva /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	36,578,535	80,296,465
65	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	59,954	1,713,933
66	Proyectos	Supervisión externa para la obra Regeneración peatonal Centrito Fase 1 /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,653,189	7,346,811
67	Movilidad	Calle río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/ Regeneración peatonal centrito Fase 1		106,658,668
68	Banquetas	La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	72,533,000	33,420,000
69	Proyectos	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos as built de la Av. Vasconcelos, tramo de Corregidora a Guerrero/La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	447,000	
<b>SUBTOTAL</b>			<b>582,755,723</b>	<b>693,541,431</b>
<b>OBRA NUEVA 2023</b>				
70	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Casco San Pedro		3,070,000
71	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Distrito Centro Valle		2,885,288





NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
72	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Vasconcelos T3		1,308,814
73	Parques	Corredores verdes, Parque Clouthier fases 1, 2 y 3		10,000,000
74	Edificación	Infraestructura de gas natural en Casco San Pedro		9,032,903
75	Edificación	Infraestructura de gas natural en Distrito Centro Valle		3,911,665
76	Edificación	Infraestructura de gas natural en Vasconcelos T3		3,486,275
77	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Vasconcelos T3		1,500,000
78	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Casco San Pedro		3,000,000
79	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Distrito Centro Valle		3,000,000
80	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Casco San Pedro		447,000
81	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Distrito Centro Valle		447,000
82	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Parque Clouthier fase 2 y 3		447,000
83	Parques	Construcción de Parque Cañada, Barrancas - Tampiquito.		7,832,000
84	Edificación	Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano		4,100,000
85	Edificación	Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos		37,000,000
86	Edificación	Remodelación exterior del Edificio de Presidencia		18,912,500
87	Edificación	Remodelación de Conjunto DIF ( Oficinas DIF, Cendi 1, Siplinna y Asistencia Social)		25,000,000
88	Edificación	Complemento de Equipamiento Estacionamiento La Leona		42,000,000
89	Pluviales	Hincados Cruce Daltile y cruce calle Oro y tramites con Kansas City		10,000,000
90	Pluviales	Pluvial Alejandro VI Construcción de desarenador y rejilla captadora Pról., Clouthier oriente límite con Monterrey		7,750,000
91	Edificación	Estabilización de talud en área de vialidad en Ave. Clouthier y calle Alejandro Sexto, Col. Villas Del Obispo		4,000,000
92	Movilidad	Pavimentos, Distrito Valle Oriente, Col Valle Ote. Fase 1		24,000,000
93	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras		226,200
94	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito"		226,200
95	Proyectos	Elaboración de estudio de no afectaciones a colindantes y elaboración de programa específico y plan de contingencia en proyecto de oficinas de Dirección General de Asuntos Jurídicos		120,000
			582,755,723	913,244,275
				1,500,000,000



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

# ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO  
**CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023**  
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano  
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas





## LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

PP2023

SECTOR	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO A REFRENDAR
K4	Del Valle	Prototipo Calle completa - Río Grijalva, entre Río Volga y Calzada del Valle	326,750
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Proyecto)	101,480
K5	Valle de San Angel 4 Sectores	Explanada Versalles Fase 2	12,119
K6	Lomas del Campestre	Segunda etapa de sesión polivalente en parque 2	39,406
K1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Proyecto ejecutivo de la Avenida Emiliano Zapata, en San Pedro Garza García, Nuevo León	40,784
K4	Valle de Chipinque	Estudios de mecánica de suelos Parque Chipinquito, entre Alfonso Reyes y General Treviño entre las Col Valle de Chipinque Norte, Col. Jeronimo Siller y Col. Carrizalejo.	22,000
K1	El Obispo	Estudio de mecánica de suelo del Centro comunitario el Obispo	17,000
K1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Regeneración de la Av. Emiliano Zapata (Obra)	3,452,847
K2	Degollado y Galeana, Casco Sur	Parque Pajaro Carpintero: Etapa 2	7,812,232
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Obra)	3,618,758
K4	Del Valle	Parque de Botsillo en la Y de Río de la Plata, Río Potomac y Río Balsas/Parque de Botsillo en la Y de Río Caura y Río Danubio	1,690,562
K4	Jardines del Valle	Parque Jardines del Valle: Etapa 2	3,885,548
K4	Sector K4 - Valle	Regeneración del Parque Hundido e Integración con el parque el Capitán	2,005,000
			<b>22,624,486</b>
SECTOR	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO ASIGNADO 2022 A CONTRATAR
La Cima 1 y2	La Cima 1 y2	Mejorar Parque Cima 1, Misión de San Francisco	364,784
Palo Blanco	Palo Blanco	Parque Pajaro Carpintero Fase3	449,647
San Pedro 400 La Cima Poniente, San Pedro 400 4	San Pedro 400 La Cima Poniente, San Pedro 400 4	Rehabilitar La Pila de Agua o Construir Cisterna para el pozo Cisterna Parque El Pozo	758,468
K5	K5:Montaña,Residencial Chipinque 3, Residencial Chipinque 1	Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de regeneración Chipinque 1 er sector	5,417,885
K2	K2: Casco Sur	Transformación Parque San Judas-Morelos y Puebla	5,312,597
	Villas del Obispo	Cisterna Parque Villas del Obispo y/o juegos infantiles	142,786
K4	k4 Valle Jardines del Valle	Regeneración Parque Jardines del Valle (Etapa III) + Mobiliario	9,703,894
K1	Vista Montaña 5	Cisterna para polideportivo	289,823
K6	K6: Valle Oriente	Banqueta Humberto Junco	4,245,768
Vista Montaña 3	Vista Montaña 3	Cisterna Parque Verde Limón	201,035
K3	K3:Bosques, Lomas y Tampiquito, Col. Tampiquito	Canche digno para todos en Tampiquito-Mantenimiento a cancha Jesus M. Montemayor	5,419,040
K2	Villas del Pedregal	Cisterna para Parque Villas del Pedregal	208,390
K2	Jardines Coloniales 1,2 y 3	Banquetas Santo Tomas	265,906
		Bolsa de remanentes del sector K1,K2 y K3	2,345,654
			<b>35,126,660</b>
			<b>57,951,146</b>

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



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

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios. Sí, adelante regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Bueno, solamente mencionar que como ustedes saben, este es un presupuesto histórico, en cuanto los montos de obra se están ejecutando en el municipio, hablando del Casco, hablando de Centro Valle, Clouthier y demás, algunas obras también de Presupuesto Participativo que la Comisión está aprobando para ejercerse este año.

Que han incentivado y han ido creciendo la participación para este rubro de obras públicas, con las distintas acciones que ha implementado la administración.

Entonces, creo que es un gran logro, y, pues, estas obras independientemente de las molestias que pueda llegar a causar, pues, van a causar una transformación histórica en muchas zonas de nuestro municipio, beneficiadas.

Muchas gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias, ¿existe algún comentario adicional?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023, 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** Ausente

**C. Brenda Tafich Lankeau** A favor

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

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Por último, en el **PUNTO 4** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 12:53-doce horas con cincuenta y tres 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.- 9, relativa a la Novena Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento, celebrada en fecha 13 de enero de 2023, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de enero, llevada a cabo en fecha 24 de enero de 2023.