



**ACTA NO. 34  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA  
DEL MES DE FEBRERO  
14 DE FEBRERO DE 2023**

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 14 de febrero de 2023, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria del mes de febrero, 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:** Muchas gracias señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señoras y señores, Síndicos y Regidores.

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

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y la de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en el 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, 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

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

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

**C. José Antonio Rodarte Barraza** Presente

**C. Brenda Tafich Lankeau** Presente

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** Presente

Gracias.



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 tardes a todos.

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

A continuación, someto a su consideración el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA:

1. **Lista de asistencia y declaración de quórum legal.**
2. **Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.**
3. **Lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 24 de enero de 2023.**
4. **Informe de cumplimiento de acuerdos.**
5. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a modificar el Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**
6. **Informe de comisiones.**

#### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

1. **Dictamen número CHPM 2021-2024/004-2023/Concesión.**
2. **Dictamen número CHPM 2021-2024/005-2023/Contrato que Excede la Administración.**

#### COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

1. **Dictamen número CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública.**

#### COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN

1. **Dictamen número CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia.**
2. **Dictamen número CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia.**

#### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

1. **Dictamen número CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva.**

#### COMISIONES UNIDAS DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS Y DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

1. **Dictamen número CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública.**

7. **Asuntos Generales.**

8. **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, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:  
Adelante Regidora.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene.** Sí, gracias.

Vivianne Clariond y tengo dos asuntos, la Certificación Leed y el programa de bajado de cables.

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

Adelante Regidora.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Beatriz Marino, también tengo dos asuntos: derechos humanos y la libertad de expresión y derechos humanos y la participación de menores y adolescentes.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Me puede repetir el primer tema.



Derechos humanos y.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Y libertad de expresión.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Okey.  
Gracias.  
Adelante Regidora y ahorita aquí.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Buenas tardes Daniela Gómez, mi Asunto General es: boda comunitaria.  
Gracias.

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

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** El Asunto General es: boda comunitaria.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Adelante regidora Brenda.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Buenas tardes. Brenda Tafich y es una propuesta.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Pudiera decir el tema.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** De una iniciativa que fui a presentar al Congreso, y quisiera que fuéramos pioneros.

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

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Francisco Garza, avance en el cobro del predial.

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

**Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo.** Reglamentos en consulta.  
Martha Reynoso, reglamentos en consulta.

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

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

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** ¿Alguien en línea?

No.

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

**Se aprueba el Orden del Día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de febrero de 2023. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 24 de enero de 2023.

¿Existe algún comentario?

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

**Se aprueba la dispensa de la lectura y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 24 de enero de 2023. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra cumplimentado lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero celebrada el 24 de enero de 2023.

**SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO  
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ENERO  
DE FECHA 24 DE ENERO 2023**



<p><b>PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL</b></p>	<p>Propuesta del Presidente Municipal relativa a la incorporación de sectores a la ruta ecológica de recolección y traslado de residuos sólidos urbanos no peligrosos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.</b></p>	<p>Dictamen número CGR 2021-2024/001-2023/Consulta Pública de Reglamento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Periódico Milenio.</li> <li>- Periódico El Porvenir</li> <li>- Encargado del Despacho de la Secretaría de Seguridad Pública</li> <li>- Dirección de Justicia Cívica</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> <li>- Dirección General de Tecnologías</li> </ul>
	<p>Dictamen número CGR 2021-2024/002-2023/Consulta Pública de Reglamento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Periódico Milenio</li> <li>- Periódico El Porvenir</li> <li>- Encargado del Despacho de la Secretaría de Seguridad Pública</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Secretaría de Desarrollo Urbano</li> <li>- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente</li> <li>- Dirección de Control y Servicios</li> <li>- Dirección de Justicia Cívica</li> <li>- Dirección de Protección Civil</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> <li>- Dirección General de Tecnologías</li> <li>- Dirección General del Sistema de Parques Públicos</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL</b></p>	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/002-2023/Permuta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Dirección de Patrimonio</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> </ul>
	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/003-2023/Informe Trimestral</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Congreso del Estado de Nuevo León.</li> <li>- Auditoría Superior del Estado</li> </ul>



<b>COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL</b>	Dictamen número CSDS 2021-2024/001-2023/Programa.	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Desarrollo Social y Humano
<b>COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN</b>	Dictamen número CCI 2021-2024/001-2023/Anuencia.	- Encargado del Despacho de la Secretaría de Seguridad Pública
	Dictamen número CCI 2021-2024/002-2023/Anuencia.	- Encargado del Despacho de la Secretaría de Seguridad Pública
<b>COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO</b>	Dictamen número CODU 2021-2024/002-2023/Casa Obra Nueva.	- Secretario de Desarrollo Urbano

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

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** **A favor**

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** **A favor**

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

**C. Andrés Romo Serrano** **A favor**

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** **A favor**

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

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

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 5**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a modificar el Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el acuerdo primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias, y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:

**ACUERDO PRIMERO:** Se aprueban las modificaciones al acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este municipio, en términos de las consideraciones Quinta y Sexta de esta propuesta.



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

## A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Presentes.

**LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas en los artículos 165, 166 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; así como, lo dispuesto en los artículos, 35, Apartado A, fracciones I y II, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 15, y 16, fracción XIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; someto a la consideración de este Órgano Colegiado la siguiente **PROPUESTA PARA MODIFICAR EL ACUERDO PARA REGULAR LA ORGANIZACIÓN DE CARRERAS PEDESTRES EN LOS CIRCUITOS VALLE ORIENTE Y CALZADAS EN ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, conforme a los siguientes antecedentes y consideraciones que se expresan a continuación:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Que en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 17-dieciséis de diciembre del 2013-dos mil trece, el Republicano Ayuntamiento aprobó el Acuerdo mediante el cual se regula la realización de carreras deportivas pedestres y ciclistas en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en fecha 23-veintitrés de diciembre del 2013-dos mil trece, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el acuerdo antes referido.

**SEGUNDO.** Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 20-veinte de febrero de 2014-dos mil catorce, se aprobó la modificación al Acuerdo mediante el cual se regula la realización de carreras deportivas pedestres y ciclistas en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en fecha 03-tres de marzo del 2014-dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el acuerdo antes aludido.

**TERCERO.** Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, realizada en fecha 25-veinticinco de octubre de 2016-dos mil dieciséis, se aprobó la segunda modificación al Acuerdo mediante el cual se regula la realización de carreras deportivas pedestres y ciclistas en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en fecha 02-dos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**CUARTO.** Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, realizada en fecha 28-veintiocho de mayo de 2019-dos mil diecinueve se aprobó el Acuerdo para regular la organización de carreras pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas en

D



este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en fecha 1-uno de junio de 2019-dos mil diecinueve, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**QUINTO.** Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, realizada en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidós se aprobó el Acuerdo para regular la organización de carreras pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; publicándose en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 7-siete de octubre de 2022-dos mil veintidós.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece entre otras cosas, que los Municipios son la base de la división territorial y de la organización político administrativa del Estado. Serán autónomos en su gobierno interior e independientes entre sí. Cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndico que la Ley determine. Además, que la competencia que otorga dicha Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia para con alguno de los Poderes del Estado.

**SEGUNDA.** Que de acuerdo a los dispuesto en el artículo 115 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento es un cuerpo colegiado deliberante y autónomo que constituye el órgano de gobierno responsable de cada Municipio y para todos los efectos representa la autoridad superior en el mismo.

**TERCERA.** Que el artículo 35, apartado A, fracciones I y II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren que es facultad y obligación del Presidente Municipal en encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

**CUARTA.** El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, establece como objetivos, estrategias y líneas de acción, entre otras: Contar con infraestructura y equipamiento que garantice un espacio público vibrante, incluyente y de calidad para lograr el acceso seguro y cómodo de los ciudadanos; Promover el rescate y activación de espacios públicos que involucren a los sampetrinos; Promover y fortalecer los programas culturales y de recreación en beneficio de los sampetrinos; Fortalecer los eventos enfocados en la recreación y activación del adulto mayor, la niñez y la mujer; Contribuir al desarrollo físico de los sampetrinos, mediante la generación de actividades para la educación física, deporte y recreación; e Impulsar el deporte como un estilo de vida.

Los espacios públicos como los parques, explanadas, calzadas, calles o avenidas, son lugares usados para la recreación; es decir, son espacios donde los habitantes de una ciudad pueden expresarse de forma artística, deportiva y cultura.







**QUINTA.** La presente propuesta propone modificar el Acuerdo Segundo número 2, para adicionar que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento por sí o a través de la Dirección de Control y Servicios podrá en ejercicio de sus atribuciones, acordar o efectuar las acciones necesarias para el cumplimiento del Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio, o en su caso decidir sobre los términos de la convocatoria, en cuanto a su emisión, la conveniencia en la publicación en algún diario de mayor publicación o solamente su difusión en las redes sociales oficiales del Municipio o a través de algún otro medio de publicidad, en aras de garantizar la eficiente regulación del espacio público de este Municipio, en lo que hace a las actividades deportivas que se realizan en la vía pública.

Lo anterior encuentra consonancia con lo previsto en el artículo 6 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual consagra que serán principios rectores del ejercicio de la administración pública municipal, entre otros, la economía, eficacia, eficiencia, innovación y simplificación.

Asimismo, se harán precisiones gramaticales en lo correspondiente al Acuerdo Segundo en lo relativo a eliminar en el segundo renglón la palabra "emitirá", en virtud de que se repite en su redacción para quedar: "La Secretaría del Republicano Ayuntamiento emitirá anualmente dentro del tercer trimestre del año la convocatoria ....". Igualmente, en el número 1 del Acuerdo Segundo se elimina se hará pública, por repetirse en su redacción, quedando de la siguiente manera: "La convocatoria se hará pública con, cuando menos 10 días hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a celebrar la subasta pública."

**SEXTA.** Atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 165 y 181 fracciones VI y IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 33 fracción I inciso b) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 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; sujetando los servicios de seguridad pública municipal a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias, en los siguientes términos:

**ÚNICO.-** Se modifica el Acuerdo Segundo del Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio, para quedar como sigue:

**SEGUNDO.** La Secretaría del Republicano Ayuntamiento emitirá anualmente dentro del tercer trimestre del año la convocatoria para las personas físicas y morales interesadas a



participar en la subasta pública en que se asignará las carreras pedestres que correspondan al circuito en el siguiente año, bajo las siguientes bases generales:

1. La convocatoria se hará pública con, cuando menos, 10 días hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a celebrar la subasta pública.
2. ...

La Secretaría del Republicano Ayuntamiento por sí o a través de la Dirección de Control y Servicios, en ejercicio de sus atribuciones, podrá acordar o efectuar las acciones necesarias para el cumplimiento del Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio, o en su caso decidir sobre los términos de la convocatoria.

3. a 4...

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Las presentes modificaciones al Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.** Publíquense las presentes modificaciones al Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal.

En atención a los FUNDAMENTOS, ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES vertidas en la presente propuesta, someto a consideración del Pleno de este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueban las modificaciones al **Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio**, en términos de las consideraciones QUINTA y SEXTA de esta propuesta.

**SEGUNDO.** Las modificaciones al Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas de este Municipio, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.** Mándese publicar la presente propuesta en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal.

**CUARTO.** Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería, Secretaría de Cultura, Secretaría de la



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

Contraloría y Transparencia, así como a la Dirección de Control y Servicios de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para su conocimiento y cumplimiento.

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

**Atentamente**  
San Pedro Garza García, N.L., a 09 de febrero de 2023



**LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL



**LIC. VALERIA GUERRA SILLER**  
SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO





Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Someto a su consideración la propuesta presentada.

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba las modificaciones al Acuerdo para Regular la Organización de Carreras Pedestres en los Circuitos Valle Oriente y Calzadas en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankeau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

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

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 6** del Orden del Día, le cedo la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 2-dos dictámenes Adelante.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Gracias Secretaria.

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/004-2023/Concesión.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/004-2023/Concesión****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SFT-813/2023 de fecha 09-nueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 023/22, referente a la solicitud realizada por el C. Adrián González Caballero, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (vialidad) con una superficie de 90.300 m<sup>2</sup>-noventa punto trescientos metros cuadrados que forma parte de un área de mayor extensión, ubicada en la calle Jerez, en la colonia La Cima 3er Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; 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.** El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal (vialidad) con superficie de 90.300 m<sup>2</sup>-noventa punto trescientos metros cuadrados ubicada en la calle Jerez, en la colonia La Cima 3er Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión mismo que se encuentra Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Número 98, Volumen 42, Libro 5, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 01-primer de julio de 1980-mil novecientos ochenta.

**SEGUNDO.** En fecha 23-veintitrés de marzo de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por el C. Adrián González Caballero, el cual solicita la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal de 90.300 m<sup>2</sup>-noventa punto trescientos metros cuadrados, que colinda con su propiedad con expediente catastral 05-120-014, ubicada en la calle Jerez, Lote 14, Manzana 120 en la colonia La Cima 3er Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.** La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 05-cinco de abril de 2022-dos mil veintidós, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación en comento, por oficios SFT-319/2022, SFT-320/2022 y SFT-321/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (*ahora Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas*), Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (*ahora Secretaría de Desarrollo Urbano*), Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/004-2023/Concesión  
12 DE ENERO DE 2023

- 1



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

- Oficio SSPMA/268/2022, presentado el 03-tres de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, refiere que conforme a los motivos expuestos manifiesta que por parte de las Direcciones adscritas a la Secretaría no existe inconveniente alguno para que se otorgue la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación del área municipal y solo la Dirección de Medio Ambiente hace la siguiente condicionante de que se respeten y se continúe dando el mantenimiento requerido a los árboles que se encuentran en el área en cuestión (4-cuatro Hierba del Potro de 6-seis pulgadas, 2-dos mezquites de 12-doce y 8-ocho pulgadas, respectivamente y 1-un Ebano de 3-tres pulgadas), a fin de mejorar la condición vegetativa en que se encuentran y garantizar la sobrevivencia de los mismos” .
- Oficio JAFG/SODU/364/2022, presentado el 18-dieciocho de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (ahora Secretario de Desarrollo Urbano), en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que se deberá de conservar el área municipal, sin otorgarse a terceros.
- Oficio SIOP-286/2022, presentado el 08-ocho de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el entonces Secretario de Infraestructura y Obra Pública (ahora Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas), en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que, no existe alguna obra o infraestructura municipal, ni tampoco se tiene proyectada alguna obra en la zona mencionada.

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1° párrafo cuarto, 165, 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, X, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso a) y b), 40, 56, fracción II y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDA.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Municipios están investidos de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, conforme a la Ley.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 171 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/004-2023*/Concesión  
12 DE ENERO DE 2023

- 2



En este contexto resulta necesario establecer que el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público.

**TERCERA.** Con fundamento en el artículo 33, fracción IV inciso j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal. Por lo que se considera que no es factible la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (vialidad) con superficie de 90.300 m<sup>2</sup>-noventa punto trescientos metros cuadrados ubicada en la calle Jerez, en la colonia La Cima 3er Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión; toda vez que la vialidad se debe conservar libre de obstrucciones.

**CUARTA.** La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **NEGATIVO**, la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (vialidad) con superficie de 90.300 m<sup>2</sup>-noventa punto trescientos metros cuadrados ubicada en la calle Jerez, en la colonia La Cima 3er Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 **NIEGA** la solicitud presentada por el C. Adrián González Caballero, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (vialidad) con una superficie de 90.300 m<sup>2</sup>-noventa punto trescientos metros cuadrados que forma parte de un área de mayor extensión, ubicada en la calle Jerez, en la colonia La Cima 3er Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; de conformidad con la Consideración Tercera y Cuarta del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo al C. Adrián González Caballero, por conducto de la Dirección de Patrimonio de este Municipio.

**TERCERO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento y al C. Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO.** Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido



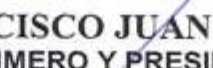
con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

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


**SEXTO.** Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por 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 HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

  
**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA**  
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
*A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA  
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*

  
**C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN**  
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
*A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA  
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*

  
**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA**  
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
*A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA  
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/004-2023/Concesión





**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Está a su consideración.

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

¿Existe algún comentario?

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

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/004-2023/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

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

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

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** se concede nuevamente el uso de la palabra al Síndico Primero, Francisco Juan Garza Barbosa para la presentación del siguiente dictamen.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Gracias Secretaria.

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/005-2023/Contrato que Excede la Administración.



**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/005-2023/Contrato que Excede la Administración**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN PRESENTE. -**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SFT-844/2023 de fecha 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos, relativos a la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración; 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 17-diecisiete de enero de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, recibió de la Secretaría de Seguridad Pública, el oficio SSP-CA-061, respecto a la solicitud para la contratación de servicios externos identificado con el número 7225 que sobrepasan el término de la presente Administración.

Dicha solicitud es de suma importancia para el correcto funcionamiento de la Administración Municipal.

**SEGUNDO.** En fecha 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal recibió el oficio número SFT-844/2023, dictado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, referente a la siguiente solicitud de contratación de servicios externos que exceden el término de la presente administración:

#	No. Solicitud	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Concepto
1	7225	48 meses		Arrendamiento de los siguientes vehículos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 vehículos tipo SUV para patrulla que incluyan herrería, equipo audiovisual, pintura, cromática, mantenimiento y seguro.</li> <li>• 40 vehículos tipo SUV para patrulla que incluyan herrería, equipo audiovisual, cámaras CCTV, pintura, cromática, mantenimiento y seguro.</li> <li>• 10 vehículos tipo MOTOCICLETAS para patrullas que incluyan accesorios, pintura, cromática, equipamiento audiovisual, mantenimiento y seguro.</li> </ul>

Dicha solicitud se encuentra debidamente aprobada presupuestalmente.



**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II, y fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1° párrafo cuarto, 165, 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 33 fracción III, inciso a) y d), 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, X, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso b), e) y g), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDA.** Que de conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso ñ) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en el cual establece las facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en la celebración de convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración, como lo es el caso que nos ocupa, ya que el contrato que se solicita excede del periodo de la presente Administración Municipal.

**TERCERA.** La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 26-veintiséis de enero del 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la vigencia de la contratación de servicios externos que sobrepasan el término de la presente Administración, la cual se señala en el Antecedente Segundo del presente DICTAMEN y deberán de seguir los procedimientos adquisitivos correspondientes para el adecuado funcionamiento de la Administración Municipal.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 29, 40, fracción IV y 58 primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se **APRUEBA** la vigencia de la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración descrito en el Antecedente Segundo y en los términos señalados en la Consideración Tercera del presente dictamen.





**SEGUNDO.** Gírense las instrucciones a la Secretaría de Administración que, por conducto de la Dirección de Adquisiciones, lleve a cabo los procedimientos adquisitivos que correspondan para la contratación del servicio descrito en el Antecedente Segundo del presente dictamen.

**TERCERO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Encargado del despacho de la Secretaría de Seguridad Pública, a la C. Secretaria de Administración, y al C. Director de Adquisiciones para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO.** Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.


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


**SEXTO.** Súrtase 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 26 de enero de 2023

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

  
**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA**  
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN**  
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA**  
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/005-2023/Contrato que Excede la Administración



**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Está a su consideración.

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

¿Existe algún comentario?

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

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/005-2023/Contrato que Excede la Administración, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

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

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

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, quien procederá a la presentación de un dictamen.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Muchas gracias Secretaría, buenas tardes a todas y todos.

Se presenta a su consideración el dictamen número CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública.



DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública

**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 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado el oficio número SIOP-DCCF-053-2023, signado por la Arq. Gina Paola Alfiero Caballero, Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO 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.** 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, aprobó por unanimidad el dictamen el dictamen CHPM 2021-2024/080-2022/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se autorizó 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 Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023, referente al PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS, por la cantidad de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

**TERCERO.** En fecha 07-siete de febrero 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-053-2023, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, referente a la Primera **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.**

**CUARTO.** La Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la sesión de la Comisión de fecha 09-nueve de febrero de 2023-dos mil veintitrés, acordó en sentido **POSITIVO** someter a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo referente a la **APROBACIÓN**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública  
09 DE FEBRERO DE 2023

- 1



**DE MODIFICACIÓN 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.** La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, mediante el oficio número SIOP-DCCF-039-2023, recibido en fecha 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, solicitó a los integrantes de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y dictaminación de la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.**

Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio en la sesión número 03-tres de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 09-nueve de febrero de 2023-dos mil veintitrés, presentó el listado con la modificación al 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, documento con el nombre de "LISTADO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública  
09 DE FEBRERO DE 2023

- 2



DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO", que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO B.**

**CUARTA.** Esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, realizó la revisión y análisis de los anexos mencionados en las consideraciones que anteceden, y como resultado se identificó lo siguiente:

**A. MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS 2023.**

**I. REASIGNACIÓN DE RECURSOS DISPONIBLES.**

La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas solicita reasignar los recursos que no se utilizaran, de los siguientes proyectos que fueron autorizados en el presupuesto de Infraestructura y Obra Pública para el 2023-dos mil veintitrés:

CLASIFICACIÓN	NOMBRE	IMPORTE	JUSTIFICANTE
Edificación	Infraestructura de gas natural en Casco San Pedro	9,032,903	No se utilizará el recurso
Edificación	Infraestructura de gas natural en Distrito Centro Valle	3,911,665	No se utilizará el recurso
Edificación	Infraestructura de gas natural en Vasconcelos T3	3,486,275	No se utilizará el recurso
Edificación	Complemento de Equipamiento Estacionamiento La Leona	16,099,531	A un en proceso de necesidades/No se utilizara el monto
		32,530,375	

**II. AUTORIZACION DE USO DE RECURSO DISPONIBLE.**

El recurso señalado en la fracción I, se invertirá en los pagos de los contratos autorizados en el año 2022-dos mil veintidós, que no lograron ingresar en tiempo y forma.

Obras y proyectos que no estimaron en Diciembre 2022	Monto
Suministro e instalación de planta de emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	779,402

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obras Públicas  
09 DE FEBRERO DE 2023

- 3





Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental del predio municipal ubicado en calle Gral. Treviño hasta la Av. Alfonso Reyes, Col. Jerónimo Siller.	44,080
Proyecto ejecutivo Regeneración peatonal Centrito.	86,000
Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú)	12,434
Proyecto ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Cálculos e ingenierías)	89,900
Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes.	1,488,048
Proyecto ejecutivo Corredores Verdes Clouthier , en San Pedro Garza García, N.L.	316,642
Rehabilitación parque Naranjo y sus calles(Miguel Hidalgo, Niños Héroes y Corregidora)/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,846,871
Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,996,610
Plaza Juárez y calles (Juárez, Libertad y Morelos) /Regeneración de Casco(Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	6,643,963
Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado	5,226,426
	<b>32,530,375</b>

**B. LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.**

El listado de obras públicas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, no tiene modificaciones, por lo que esta comisión tiene a bien presentarla como parte de los trabajos que realiza la Secretaría de Infraestructura de Obra Pública (ANEXO B).

**QUINTA.** Por lo antes expuesto y fundado en derecho, la presente Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García,

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública  
09 DE FEBRERO DE 2023



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 **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 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.

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** la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**, en los términos señalados en la consideración CUARTA y QUINTA del presente dictamen.

**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 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.

**CUARTO.** 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.

**QUINTO.** Se instruye al C. Presidente Municipal, a la C. Secretaria 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.

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

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y  
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública  
09 DE FEBRERO DE 2023

- 5



San Pedro Garza García, Nuevo León, a 09 de febrero del 2023

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA 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 2021-2024/002-2023/Primera Modificación  
Programa de Obra Pública



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

# ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO  
**CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública**  
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	Servio Tulio a parque El Sabino lado sur (muro y banqueteta) 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	22,918,603	
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 Cendi V	33,720,000	
24	Edificación	Demolición Cendi Canteras/Distrito Canteras, construcción de Cendi V	1,800,000	
25	Proyectos	Estudio de análisis de riesgo/Distrito Canteras, Construcción del Cendi 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	10,965,037	
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	446,600	
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	960,723	
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.	260,000	
45	Proyectos	Estudios de mecánica de suelos y cálculo estructural de techado (palapa) en Parque Naranja, 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	1,636	
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	18,985,516
51	Proyectos	Evaluación de la estructura de pavimento existente en Av. Calzada del Valle entre Río Grijalva y Av. Gómez Morín	267,000	



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
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 Héroe y Corregidora/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,862,278	32,742,930
54	Parques	Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,996,610	34,282,301
55	Parques	Plaza Juárez y calles (Juárez, Libertad y Morelos) /Regeneración de Casco(Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	6,643,963	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	74,388,396
62	Movilidad	Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,177,018	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	80,298,465
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>612,469,593</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
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	Accesos para predios afectados por la obra en Vasconcelos T3		1,500,000
75	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Casco San Pedro		3,000,000



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
76	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Distrito Centro Valle		3,000,000
77	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Casco San Pedro		447,000
78	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Distrito Centro Valle		447,000
79	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Parque Clouthier fase 2 y 3		447,000
80	Parques	Construcción de Parque Cañada, Barrancas - Tampiquito.		7,832,000
81	Edificación	Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano		4,100,000
82	Edificación	Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos		37,000,000
83	Edificación	Remodelación exterior del Edificio de Presidencia		18,912,500
84	Edificación	Remodelación de Conjunto DIF ( Oficinas DIF, Cendi 1, Sipinna y Asistencia Social)		25,000,000
85	Edificación	Complemento de Equipamiento Estacionamiento La Leona		25,900,489
86	Pluviales	Hincados Cruce Daltile y cruce calle Oro y tramites con Kansas City		10,000,000
87	Pluviales	Pluvial Alejandro VI Construcción de desarenador y rejilla captadora Pról. Clouthier oriente límite con Monterrey		7,750,000
88	Edificación	Estabilización de talud en área de vialidad en Ave. Clouthier y calle Alejandro Sexto, Col. Villas Del Obispo		4,000,000
89	Movilidad	Pavimentos, Distrito Valle Oriente, Col Valle Ote. Fase 1		24,000,000
90	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras		226,200
91	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito"		226,200
92	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
93	Cableado	Suministro e instalación de planta de emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	779,402	
94	Proyectos	Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental del predio municipal ubicado en calle Gral. Treviño hasta la Av. Alfonso Reyes, Col. Jerónimo Siller.	44,080	
95	Proyectos	Proyecto ejecutivo Regeneración peatonal Centrito.	86,000	
96	Edificación	Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú)	12,434	
97	Proyectos	Proyecto ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Calculos e Ingenierías)	89,900	
98	Cableado	Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jimenez a Corregidora contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes.	1,488,048	
99	Proyectos	Proyecto ejecutivo Corredores Verdes Clouthier, en San Pedro Garza García, N.L.	316,642	
			6,152,885,098	88,773,500
			<b>1,500,000,000</b>	

No.	PRESUPUESTO 2023		





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

# ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO  
**CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública**  
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)	101,460
K5	Valle de San Ángel 4 Sectores	Explanada Versalles Fase 2	12,119
K8	Lomas del Campestre	Segunda etapa de salón 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	7,612,232
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Obra)	3,618,758
K4	Del Valle	Parque de Bolsillo en la Y de Río de la Plata, Río Potomac y Río Balsas/Parque de Bolsillo 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>22,824,486</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	384,764
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 Sistema para el poszo Sistema 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	5,417,886
K2	K2: Casco Sur	Transformación Parque San Judas-Morelos y Puebla	5,312,597
	Villitas del Obispo	Sistema Parque Villitas del Obispo y/o juegos infantiles	142,788
K4	k4 Valle Jardines del Valle	Regeneración Parque Jardines del Valle (Etapa III) + Mobiliario	9,703,894
K1	Vista Montaña 5	Sistema para polideportivo	289,823
K6	K6: Valle Oriente	Banqueta Humberto Junco	4,245,768
Vista Montaña 3	Vista Montaña 3	Sistema Parque Verde Limón	201,035
K3	K3:Bosques, Lomas y Tampiquito Col, Tampiquito	Cancha digna para todos en Tampiquito-Mantenimiento a cancha Jesus M.Montemayor	5,419,040
K2	Villas del Pedregal	Sistema para Parque Villas del Pedregal	208,390
K2	Jardines Coloniales 1,2 y 3	Banquetas Santo Tomas	266,906
		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: Gracias. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

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

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

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento**, expresó: Continuando con el Orden del Día, Cedo la palabra al Regidor Javier González Alcántara Cáceres, en su carácter de Presidente de la Comisión de Control e Inspección, para la presentación de dos dictámenes.

Regidor, **C. Javier González Alcántara Cáceres**. Muy buenos días. Tardes, perdón.

Doy lectura al dictamen número CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 16-dieciseis de enero de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-0S-128/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/003/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 16-dieciseis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. ROMMEL ORGANISTA HERNÁNDEZ con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "KURAI", ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755 R-201, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; 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. Que la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. ROMMEL ORGANISTA HERNÁNDEZ, presentó el día 16-dieciseis de noviembre de 2022-dos mil veintidós su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/003/2023, asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- 1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada GRUPO KURI, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. ROMMEL ORGANISTA HERNÁNDEZ el día 16-dieciseis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "KURAI".
- 2.- Copia de Constancia de Situación Fiscal de fecha 19-diecinueve de enero de 2016-dos mil dieciséis, de Grupo Kurai, S.A. de C.V., con número de Registro Federal de Contribuyentes GKU030718V22.



- 3.- Copia de identificación consistente en Pasaporte Mexicano número G30204307, del C. Rommel Organista Hernández expedido el 19-diecinueve de diciembre de 2018-dos mil dieciocho y fecha de caducidad 19-diecinueve de diciembre de 2028-dos mil veintiocho.
- 4.- Copia de Escritura Pública número 3,183-tres mil ciento ochenta y tres, que contiene Primer Testimonio de Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina GRUPO KURAI, donde comparecieron los C. Rommel Organista Hernández y Lorena Govela Garza con el objeto de constituir tal Sociedad, pasado ante la fe del Lic. Carlos González Morales Notario Público Titular de la Notaría número 230-doscientos treinta en la Ciudad de Tampico Tamaulipas.
- 5.- Copia de croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.
- 6.- Copias de planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del inmueble donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.
- 7.- Copia de contrato de subarrendamiento que celebran por una parte en carácter de subarrendador Arrendadora CC NL1, S.A.P.I. de C.V. representada en este acto por la C. Rosa María Cuautle Bastida, y en su carácter de subarrendatario Grupo Kurai, S.A. de C.V., representada por el C. Rommel Organista Hernández, compareciendo por sus propios derechos la C. Lorena Govela Garza en carácter de Obligado Solidario, sobre un bien inmueble ubicado en José Vasconcelos Número 755 R-201, Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un término de 10-diez años con fecha de inicio 01-uno de diciembre de 2018-dos mil dieciocho y fecha de terminación 30-treinta de noviembre de 2028-dos mil veintiocho.
- 8.- Original de escrito de fecha 16-dieciseis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, signado por el C. Rommel Organista Hernández representante legal de la persona moral denominada Grupo Kurai, S.A. de C.V., donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que el local donde se solicita la anuencia definitiva ubicado en Av. José Vasconcelos número 755 L-201 en la Colonia Del Valle C.P. 66220, San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra independiente de cualquier casa habitación y de otro local.
- 9.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-31332/2019, mediante Oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-2446/2021 de fecha 06-seis de julio de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al Representante legal de la persona moral denominada Grupo Kurai, S.A. de C.V., Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin espectáculos en un área de 515.51 metros cuadrados correspondientes al local comercial identificado con el número R-201, ubicado en segundo nivel de la Plaza Comercial ubicada en Avenida José Vasconcelos número 755 L-201, entre las calles Río Lys y Manuel Doblado en la Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 09-016-044 y un área de construcción de 50,466.01 metros cuadrados.
- 10.-Copia de oficio número JAFG/SDU/1514/2022, de fecha 30-treinta de noviembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano donde se autoriza a la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V., en su carácter de arrendataria la Licencia de Uso de



Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en un área de 515.51 metros cuadrados, correspondiente al local comercial identificado con el número R-201, ubicado en el segundo nivel de la Plaza Comercial ubicada en la Avenida José Vasconcelos número 755 L-201, entre las calles Río Lys y Manuel Doblado en la Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 09-016-044.

11.- Copia de Expediente número DMA/LA--60/2022, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 28-veintiocho de octubre de 2022-dos mil veintidós, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir el C. Rommel Organista Hernández representante legal de Grupo Kurai, S.A. de C.V., en el domicilio ubicado en José Vasconcelos número 755 L-201 N2, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.028-C9824-2022, de fecha 25-veinticinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 214-doscientas catorce personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el Lic. Carlos Alberto Carral Hernández Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APF-133/2022, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada siendo un establecimiento ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755 local L-201 Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.- Visto de oficio SSP-OS-2261/2022 de fecha 25-veinticinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, notificado en fecha 09-nueve de noviembre de 2022-dos mil veintidós, signado por el Encargado del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, Mtro. Juan Carlos Cruz Ubaldo Díaz, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el trámite realizado por el C. Rommel Organista Hernández apoderado legal de la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE .CV., mediante el cual solicita autorización del Visto Bueno de esta Secretaría, para su representada en el establecimiento con giro de restaurante denominado "KURAI" en el inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755 L-201, Colonia Del Valle entre las calles Río Lys y Manuel Doblado, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicho visto bueno es para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta.

14.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 16-dieciseis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la



carta o de comida corrida (incluye restaurante en hoteles, moteles y similares), a favor de la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. ROMMEL ORGANISTA HERNÁNDEZ, en un local ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755, número interior 201 entre Río Lys y Degollado, Código postal 66220, Colonia Del Valle dentro de Plaza Avanta Garden en San Pedro Garza García, Nuevo León.

15.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755 poniente Local 201, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 09-016-044 recibo con número de folio 233/2022 de fecha 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós.

16.- Copia de documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 214-doscientas catorce personas.

17.- Visto e instructivo de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés signado por el Ing. Jorge Sergio Ron Cárdenas, Encargado de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, mediante el cual se ordena notificar al C. Rommel Organista Hernández en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial KURAI, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/003/2023; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés a las 11:00-once horas.

18.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, siendo las 11:08-once horas con ocho minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Julio César Castillo Ramírez, adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755, R-201, Colonia Del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SSP/DIV/AD/003/2023, promovido por la persona moral GRUPO KURAI, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "KURAI", atendiéndome una persona quien dijo llamarse Oscar Esaú Alcántara Escamilla quien se identifica con credencial para votar IFE con número de folio 1608095981017, quien dijo ser Gerente General del lugar en donde me encuentro constituido. Enseguida procedo a hacer constar lo siguiente:

Me apersoné en el domicilio ubicado en Av. José Vasconcelos 755, Del Valle, 66220 en San Pedro Garza García, N.L., en el establecimiento con nombre comercial "Kurái", donde fui atendido por una persona de sexo masculino de nombre Oscar Esaú Alcántara Escamilla y que dijo ser Gerente del lugar, ahora bien, en el establecimiento se encuentra sobre el tercer piso de la plaza comercial Avanta Garden, primeramente se ingresa por la entrada principal donde se tiene un recibidor para reservaciones, ahí mismo a su derecha se encuentra una sala con dos mesas y un sillón para los comensales, a mano izquierda se encuentra un área de alrededor de 32 mesas, como también a un costado se puede localizar 01-una pantalla de tv, 02-dos extintores, así mismo frente a ésta misma área, se encuentra una barra de servicio donde se preparan diferentes tipos de bebidas ubicada al lado izquierdo, donde se encuentran los alimentos, cuenta con una terraza donde se



puede apreciar 03-tres calentadores, 02-dos ceniceros y 05-cinco mesas, cuenta con 03-tres salidas de emergencia y un baño a un costado del recibidor donde está dividido para ambos sexos.

Acto continuo y en cumplimiento a lo que preceptúa el numeral 34 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, procedo a la consulta vecinal, asentando lo siguiente:

**VECINOS DE LATERAL DERECHA:**

- 1.- José Joaquín Rivas Mendoza, dirección Av. José Vasconcelos 755 6 Cinópolis, identificación INE folio 2305125020955, se ostenta como Encargado de Almacén, SI está de acuerdo.
- 2.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA
- 3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA
- 4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

**VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:**

- 1.- Ricardo González Villarreal, dirección Av. José Vasconcelos 755 L-200 2B, identificación INE folio 0380019098589, se ostenta como Técnico Radiólogo, SI está de acuerdo.
- 2.- Joaquín Hernández Corona, Av. José Vasconcelos 755 L 103 I3, identificación INE, folio 2598006107297, se ostenta como Dueño, SI está de acuerdo.
- 3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA
- 4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

**VECINOS DE LADO POSTERIOR:**

- 1.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA
- 2.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA
- 3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA
- 4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

**VECINOS ACERA DE ENFREENTE:**

- 1.- Jorge Alberto Guevara Suárez José Vasconcelos 755 L-206 y L-207, identificación INE folio 1093094817862, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo.
- 2.- Rocío Edith González Ramos, José Vasconcelos 755 L-Buffero, identificación INE folio 1049084887616, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo.





3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

De igual forma se hizo constar que NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA sobre si se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, se anexan copias de fotografías del negocio inspeccionado.

19.- Original de Visto de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, que suscribe el Encargado de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

#### CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38, 39 y 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos y artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Inspección y Vigilancia procedió a integrar el expediente administrativo número SSP/DIV/AD/003/2023; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

23 de enero de 2023

- 6



Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 05-cinco vecinos de los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

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 junio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29,

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

23 de enero de 2023

- 7



35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal el C. ROMMEL ORGANISTA HERNÁNDEZ, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial KURAI, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755, R-201, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

**TERCERO.** Notifíquese por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

**CUARTO.** Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada GRUPO KURAI, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. ROMMEL ORGANISTA HERNÁNDEZ, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial KURAI.

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

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

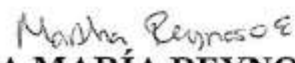
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de enero de 2023.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA  
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**



**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES**  
SEGUNDO REGIDOR Y  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
AUSENTE CON AVISO

  
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU**  
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO**  
SÍNDICA SEGUNDA Y  
VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia



Regidor, **C. Javier González Alcántara Cáceres**. Sería todo.

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

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

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

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento**, expresó: se concede nuevamente el uso de la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, **C. Javier González Alcántara Cáceres**. Gracias Secretaria.

Doy lectura al dictamen número CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 16-dieciseis de enero de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-0S-135/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/004/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal la C. ARINDA ITZEL DÁVILA GARZA con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "LAS ALIADAS PLAZA XO", ubicado en Calzada San Pedro número 202 Local R-61 y R-62, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; 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. Que la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal la C. ARINDA ITZEL DÁVILA GARZA, presentó el día 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/004/2023, asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- 1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal la C. ARINDA ITZEL DÁVILA GARZA el día 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "ALIADAS PLAZA XO".
- 2.- Copia de Constancia de Situación Fiscal de fecha 13 de mayo de 2022-dos mil veintidós, de Aliadas Alimentos, S.A. de C.V., con número de Registro Federal de Contribuyentes AAL1507219N1.
- 3.- Copia de identificación consistente en Credencial del Instituto Nacional Electoral con número de folio 1845407986, de la C. Arinda Itzel Dávila Garza.



4.- Copia de identificación consistente en Credencial del Instituto Federal Electoral con número de folio 1090022734627, de la C. Arinda Garza Arangua.

5.- Copia de Escritura Pública número 18,750-dieciocho mil setecientos cincuenta de fecha 04-cuatro de septiembre de 2013-dos mil trece donde comparece la C Arinda Garza Arangua para otorgar poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder general para actos de administración en asuntos laborales a favor de la C. Arinda Itzel Dávila Garza, la C. Verónica Selina Ramón Garza y los C Héctor Jorge Dávila Garza y Fernando Sánchez Garza, pasado ante la fe del Lic. Enrique Martínez Morales Titular de la Notaría número 30-treinta en Monterrey, Nuevo León.

6.- Copia de Escritura Pública número 2,761-dos mil setecientos sesenta y uno de fecha 21-veintiuno de julio de 2015-dos mil quince donde comparecen los C. Arinda Garza Arangua, Fernando Sánchez Garza, Arinda Itzel Dávila Garza, y Héctor Jorge Dávila Garza, a efecto de celebrar un Contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, que se denomina ALIADAS ALIMENTOS, pasada ante la fe del Lic. Javier Humberto Paras González Notario Público número 36-treinta y seis en Monterrey, Nuevo León.

7.- Copia de croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

8.- Copias de planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del inmueble donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.

9.- Copia de contrato de arrendamiento que celebran por una parte en carácter de arrendador 1 la C. Samantha Mattel Elizondo, como arrendador 2, Las C. Hilda Chapa Martínez y Silvia Nora Quiroga Chapa, y en su carácter de arrendatario la empresa Aliadas Alimentos, S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Héctor Jorge Dávila Garza, compareciendo por sus propios derechos la C. Arinda Garza Arangua en carácter de Aval, sobre un bien inmueble identificado como 61 (anteriormente Local 49-B), ubicado dentro de la plaza comercial denominada PLAZA XO la cual se encuentra ubicado en Calzada San Pedro número 202 de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un término de 2-dos años 6-seis meses con fecha de inicio 23-veintitres de diciembre de 2020-dos mil veinte y fecha de término 30-treinta de mayo de 2023-dos mil veintitres.

10.- Original de escrito de fecha 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, firmado por la C. Arinda Itzel Dávila Garza representante legal de la persona moral denominada Aliadas Alimentos, S.A. de C.V., donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que el local donde se solicita la anuencia definitiva ubicado en Calzada San Pedro número 202, Local R-61, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra independiente de cualquier casa habitación y de otro local.

11.- Copia de oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-2333/2022, de fecha 23-veintitres de junio de 2022-dos mil veintidós, del expediente administrativo número NUE-32950/2021, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano donde se autoriza al C. Representante Legal de Aliadas Alimentos, S.A. DE C.V. Licencia de Uso de Suelo Comercial y Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el



predio ubicado en Calzada San Pedro número 202, en la Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-041-008, con una superficie de 4,349.00 metros cuadrados.

12.- Copia de Expediente número DMA/LA-61/2022, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2022-dos mil veintidós, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir la C. Arinda Garza Arangua representante legal de Aliadas Alimentos, S.A. de C.V., en el domicilio ubicado en Calzada San Pedro número 202 L1 y L2 Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-041-008.

13.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.030-C9837-2022, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 141-ciento cuarenta y un personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el Lic. Carlos Alberto Carral Hernández Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APF-133/2022, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada siendo un establecimiento ubicado en Calzada San Pedro número 202 local R-61 y R-62, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- Visto de oficio SSP-OS-2238/2022 de fecha 04-cuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós, notificado en fecha 09-nueve de noviembre de 2022-dos mil veintidós, signado por el Encargado del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, Mtro. Juan Carlos Cruz Ubaldo Díaz, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el trámite realizado por la C. Arinda Garza Arangua apoderado legal de la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V., mediante el cual solicita autorización del Visto Bueno de esta Secretaría, para su representación en el establecimiento con giro de restaurante denominado "LAS ALIADAS" en el inmueble ubicado en Calzada San Pedro número 202 locales 1 y 2 identificados con R-61 y R-62, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicho visto bueno es para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta.

15.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 30-treinta de junio de 2021-dos mil veintiuno, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida (incluye restaurante en hoteles, moteles y similares), a favor de la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal la C. ARINDA GARZA ARANGUA, en un local ubicado en Avenida Calzada San Pedro número 202,





local 61 y 62, Código Postal 66220, entre calles Río Mississippi y Amazonas en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

16.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Avenida Calzada San Pedro número 202 R61 y R62 Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-041-172 y 01-041-173 recibo con número de folio 235/2022 de fecha 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós.

17.- Copia de documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 141-ciento cuarenta y una personas.

18.- Visto e instructivo de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, notificado en fecha 16-dieciseis de enero de 2023-dos mil veintitrés, signado por el Ing. Jorge Sergio Ron Cárdenas, Encargado de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, mediante el cual se ordena notificar a la C. Arinda Itzel Dávila Garza en su carácter de representante legal de la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial ALIADAS PLAZA XO, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/004/2023; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés a las 11:00-once horas.

19.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, siendo las 10:56-diez horas con 56 minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Gabriel Everardo Pérez Ortiz, adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Avenida Calzada San Pedro número 202, local R-61 y R-62, Colonia Del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SSP/DIV/AD/004/2023, promovido por la persona moral ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "LAS ALIADAS PLAZO XO", atendíndome una persona quien dijo llamarse José Ángel César Vázquez Urbina quien se identifica con credencial para votar INE con número de folio 8309019h3212312, quien dijo ser Gerente del lugar en donde me encuentro constituido. Enseguida procedo a hacer constar lo siguiente:

Me apersoné en el domicilio ubicado en Avenida Calzada San Pedro número 202, local R-61 y R-62, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde fui atendido por una persona de sexo masculino de nombre José Ángel César Vázquez Urbina y que dijo ser Gerente del lugar con nombre comercial "Las Aliadas", ahora bien el establecimiento se encuentra sobre el tercer piso de la Plaza Comercial "XO", primeramente se ingresa por el área de balcón donde se tiene un recibidor para reservaciones, ahí mismo en el área de balcón se pueden apreciar alrededor de 12-doce mesas para los comensales 4-cuatro pantallas TV, 02-dos extintores contra incendios, posteriormente desde el área del balcón se precian 02-dos accesos para la parte interna del restaurante, la primera se encuentra en un lado del recibidor y la segunda hasta la parte trasera del balcón, ahí mismo se encuentra una puerta cancelada que da acceso a un pasillo que colinda



con el establecimiento comercial de nombre "Tribeca Bar"; en el interior del restaurante se encuentra un área de cocina, y los sanitarios para damas y caballeros enseguida se encuentra una barra de servicio que cuenta con dos refrigeradores, distintos utensilios para la preparación de bebidas, cajas registradoras y una pantalla de TV, enseguida de la barra de servicio se encuentra el área de mesas del interior del restaurante que cuenta con 04-cuatro pantallas de TV, así como 13-trece mesas para comensales, 01-uno refrigerador, además se cuenta con ductos de extracción de aire y climatización del área, botiquín de primeros auxilios, extintores y 01-una salida de emergencia.

Acto continuo y en cumplimiento a lo que preceptúa el numeral 34 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, procedo a la consulta vecinal, asentando lo siguiente:

**VECINOS DE LATERAL DERECHA:**

1.- Fátima Lourdes Sánchez Reyes, dirección Calzada San Pedro 202 L-44, identificación INE folio 0368072339130, se ostenta como Jefe de Cocina, SI está de acuerdo.

2.- Alexandra Torres Campos, Dirección Calzada San Pedro 202 L-43, identificación INE folio 1799035274437, se ostenta como Encargada, SI está de acuerdo.

3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

**VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:**

1.- Rafael Alejandro Mejía Zúñiga, dirección Calzada San Pedro 202 L-202, identificación licencia de conducir, folio 4320490, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo.

2.- Adriana Mendoza Callo, dirección Calzada San Pedro 202 L-49, identificación INE folio 2135064111878, se ostenta como Gerente Administrativo, SI está de acuerdo.

3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

**VECINOS DE LADO POSTERIOR:**

1.- Edna Lizeth González Marroquín, dirección Calzada San Pedro 202 L-53, identificación INE folio 1575117286926, se ostenta como Dentista, SI está de acuerdo

2.- Martha Patricia Díaz Garza, dirección Calzada San Pedro 202 L-54, identificación INE, folio 0394100377820, se ostenta como Asistente Personal, SI está de acuerdo.

3.- América Melissa Rodríguez Hernández, dirección Calzada San Pedro 202 L-55, identificación INE folio 2474104589537, se ostenta como Colorista, SI está de acuerdo.



4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

1.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

2.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

3.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

4.- NO SE ANOTA NINGUNA REFERENCIA EN EL ACTA

De igual forma se hizo constar que NO se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, se anexan copias de fotografías del negocio inspeccionado.

19.- Original de Visto de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, que suscribe el Encargado de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

#### CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38, 39 y 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos y artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Inspección y Vigilancia procedió a integrar el expediente administrativo número SSP/DIV/AD/004/2023; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron



solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 07-siete vecinos de los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.



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 junio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. ARINDA ITZEL DÁVILA GARZA, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial LAS ALIADAS PLAZA XO, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en Calzada San Pedro número 202 Local R-61 y R-62, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada ALIADAS ALIMENTOS, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal la C. ARINDA ITZEL DÁVILA GARZA, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial LAS ALIADAS PLAZA XO.

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

SEXTO. Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de enero de 2023.

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia

23 de enero de 2023

- 8



**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA  
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES**  
SEGUNDO REGIDOR Y  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
AUSENTE CON AVISO

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU**  
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

*Martha Reynoso*

**C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO**  
SÍNDICA SEGUNDA Y  
VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/003-2023/Anuencia



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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/004-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

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

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

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 23-veintitrés de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de mayo de 2014-dos mil catorce, por la C. **PATRICIA MAY VARELA DE ORTIZ**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y RESTAURANTES**, respecto del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 204 oriente, de la colonia San Patricio, segundo sector de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 18-010-009 solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **CCSIM 25182-2014**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** La promovente presentó solicitud y diversa documentación ante la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 21-veintiuno de mayo de 2014-dos mil catorce, referente a la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y RESTAURANTES**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

**SEGUNDO.** Sentencia definitiva de fecha 18 dieciocho de agosto de 2019, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, en la cual se declaró la "ILEGALIDAD Y POR ENDE LA NULIDAD de la Negativa Ficta Impugnada, así como de la negativa expresa contenida en el instructivo número FJGS/SEDS/253/2015 de fecha 25-veinticinco de marzo del 2015-dos mil quince, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable y que contiene la aprobación del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para negar a la parte actora las Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Uso de Edificación respecto del inmueble con expediente catastral 18-010-009 localizado en la Avenida Alfonso Reyes número 204 colonia San Patricio, en San Pedro Garza García, Nuevo León, para el siguiente efecto:

*"EMITAN una nueva resolución debidamente fundada y motivada, congruente y exhaustiva, en la que se resuelva nuevamente, conforme a sus facultades discrecionales, apreciando debidamente lo que expresa y concretamente fue peticionado por Patricia May Varela García de Ortiz en su escrito de petición de fecha 20-veinte de mayo de 2014-dos mil catorce, presentado ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (hoy denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano)".*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva

27 enero 2023.





**TERCERO.** En fecha 23-veintitrés de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado oficio identificado como MMT/SODU/021/2023 signado por el Director General de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el cual se anexa dictamen técnico respecto de la solicitud del particular, derivado del cumplimiento de sentencia dictado por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, para que pueda ser visto por la suscrita Comisión; por lo que en fecha 27-veintisiete de enero de 2023-dos mil veintitrés, en la sesión de comisión número 03, el dictamen técnico se votó a favor por unanimidad de los integrantes presentes, así mismo y a fin de dar cumplimiento a la ejecutoria dictada antes descrita, sea enviado al R. Ayuntamiento para su posterior sometimiento.

**CUARTO.** El expediente administrativo **CCSIM 25182-2014**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión a favor por unanimidad del dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

#### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal 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 por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**TERCERA.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, y en estricto cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de fecha 18 dieciocho de agosto de 2019, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, por lo que se puso a consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, mismo que se inserta a continuación:

#### **"DICTAMEN TÉCNICO"**

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

<i>Número de Expediente:</i>	<i>CCSIM-25182 2014 (Juicio contencioso 34/2015).</i>
<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>21-veintiuno de mayo del año 2014-dos mil catorce.</i>
<i>Expediente Catastral:</i>	<i>18-010-009</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Demolición Total, Licencia de Construcción Obra Nueva y Licencia de Uso de Edificación para Locales Comerciales y Restaurantes.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 2



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

<b>Ubicación:</b>	<i>Avenida Alfonso Reyes, número 204 oriente, de la colonia San Patricio, Segundo Sector, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<b>Propietario:</b>	<i>Patricia May Varela De Ortiz.</i>
<b>Superficie del predio:</b>	<i>1,788.21 metros cuadrados.</i>
<b>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</b>	<i>Factores Mutuos, número 108, colonia Leones, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.</i>

**CUMPLIMIENTO JCA 34/2015:** Dictamen emitido en estricto cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de fecha 18 dieciocho de agosto de 2019, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, en la cual se declaró la "ILEGALIDAD Y POR ENDE LA NULIDAD de la Negativa Ficta Impugnada, así como de la negativa expresa contenida en el instructivo número FJGS/SEDS/253/2015 de fecha 25-veinticinco de marzo del 2015-dos mil quince, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable y que contiene la aprobación del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para negar a la parte actora las Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Uso de Edificación respecto del inmueble con expediente catastral 18-010-009 localizado en la Avenida Alfonso Reyes número 204 colonia San Patricio, en San Pedro Garza García, Nuevo León, para el siguiente efecto:

"EMITAN una nueva resolución debidamente fundada y motivada, congruente y exhaustiva, en la que se resuelva nuevamente, conforme a sus facultades discrecionales, apreciando debidamente lo que expresa y concretamente fue peticionado por Patricia May Varela García de Ortiz en su escrito de petición de fecha 20-veinte de mayo de 2014-dos mil catorce, presentado ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (hoy denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano)".

**DESCRIPCIÓN DE PROYECTO:** En un predio con superficie de 1,788.21 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, número 204 oriente, de la colonia San Patricio, Segundo Sector, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se solicita la **Licencia de Demolición Total** de 995.00 metros cuadrados, así como la **Licencia de Construcción** de 4,670.74 metros cuadrados, para una construcción de 22-veintidós locales comerciales y 3-tres restaurantes, con 88-ochenta y ocho cajones de estacionamiento, así como la **Licencia de Uso de Edificación** para 22-veintidós locales comerciales en un área de 1,208.92 metros cuadrados, 3-tres restaurantes en un área de 558.45 metros cuadrados, con 88-ochenta y ocho cajones de estacionamiento en un área de 2,903.37 metros cuadrados.

### II. DOCUMENTACIÓN

1. Presenta copia simple de la escritura pública número 21,961-veintiun mil novecientos sesenta y uno, de fecha 31-treinta y uno de diciembre del año 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativo a un Contrato de Transmisión de Dominio y Titulación de Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso, que otorgan por una parte BANCA SERFIN, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, representado por el C. Lic. Francisco Alarcón Zertuche en su carácter de Delegado Fiduciario, por otra parte INMOBILIARIA NOCHE BUENA, S.A., representada por el C. Hernán Sada Garza y por último el C. Ing. Carlos Ortiz Giacomán, como la parte compradora del lote de terreno marcado con el número 10-diez de la manzana número 10-diez del 2º Sector del Fraccionamiento San Patricio, con superficie de 806.38 metros cuadrados, con el expediente catastral 18-010-010; lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 1327, volumen 47, libro 27, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-dieciséis de julio del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco.
2. Presenta copia simple de escritura pública número 2,580-dos mil quinientos ochenta, de fecha 20-veinte de mayo del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023

- 3



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, relativo a un Contrato de Compra Venta de Inmueble, compareciendo el C. Ing. Víctor Manuel González González y su esposa la C. María de los Ángeles Garza Enríquez de González como la parte vendedora y la C. Patricia May Varela de Ortiz como la parte compradora del lote de terreno marcado con el número 9-nueve de la manzana número 10-diez del Segundo Sector del Fraccionamiento San Patricio con superficie de 981.83 metros cuadrados, al cual le corresponde el expediente catastral 18-010-009; lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 1341, volumen 50, libro 27, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de julio del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho.*

3. *Presenta copia simple de escritura pública número 779-setecientos setenta y nueve, de fecha 31-treinta y uno de octubre del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe de la Licenciada Ma. Magdalena Ovalle Garza de Pérez-Duarte, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 114-ciento catorce, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, mediante la cual se hace constar la protocolización de las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre cambio de régimen matrimonial de sociedad conyugal a separación de bienes, de donde se deriva el convenio de capitulaciones matrimoniales en las que el C. Carlos Ortiz Giacomani cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna en favor de su esposa la C. Patricia May Varela Ortiz, los derechos de propiedad que le corresponden respecto del Lote 10-diez de la manzana 10-diez de Segundo Sector del Fraccionamiento San Patricio con superficie de 806.38 metros cuadrados, y Lote 09-nueve de la manzana número 10-diez del Segundo Sector del Fraccionamiento San Patricio, con superficie de 981.83 metros cuadrados; lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número 1580, volumen 62, libro 34, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 22-veintidós de noviembre del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro.*
4. *Presenta copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 23-veintitrés de mayo del año 2011-dos mil once, contenido bajo el número de oficio AMDG/JSECU/515/2011, en la cual la entonces Secretaría de Control Urbano de este municipio, en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 25-veinticinco de febrero del 2011-dos mil once, emitida por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, dentro del Juicio contencioso administrativo 746/2008, informa a la C. Patricia May Varela De Ortiz, que Declara que se determinan como **CONDICIONADOS** el Uso de Suelo Comercial y De Servicios, lo anterior, respecto al predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, colonia San Patricio, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, al cumplimiento de los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17301/2008.*
5. *Presenta copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 27-veintisiete de julio del año 2012-dos mil doce, contenido bajo el número de oficio AMDG/JSECU/857/2011, en la cual la entonces Secretaría de Control Urbano de este municipio, comunico que el R. Ayuntamiento de este Municipio en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio celebrada en fecha 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, en el punto Ocho del Orden del Día, y en cumplimiento a la resolución emitida por la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), de fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez, dentro del juicio de nulidad número 747/2008, y confirmada mediante la Sentencia Interlocutoria de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, emitida por la C. Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), aprobó a la C. Patricia May Varela De Ortiz, el Uso de Suelo Comercial y De Servicios, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, número 204 oriente, colonia San Patricio, Segundo Sector, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, con superficie de 806.38 metros cuadrados, **CONDICIONADO** al estricto cumplimiento a lo establecido en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** de la citada Resolución, referente a los usos permitidos y además de cumplir con los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.  
- 4



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

6. *Obra en el expediente copia simple de la resolución de fecha 20-veinte de febrero del año 2015-dos mil quince, con número de oficio FJGS/JSEDS/154/2014, donde la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio comunico que el R. Ayuntamiento de este Municipio, en Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero celebrada en fecha 17-dieciséis de febrero del año 2015-dos mil quince, en el punto 6 del orden del día y en cumplimiento en estricto acatamiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en fecha 30-treinta de junio del año 2014-dos mil catorce, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, dentro del amparo indirecto número 541/2012, se Declara la Nulidad y se deja sin Efectos Legales la resolución tomada por el pleno del R. Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio, celebrada en fechas 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, mediante la cual se autorizó a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, el Uso de Suelo para Comercial y Servicios, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, colonia San Patricio, Segundo Sector, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, misma que fue notificada en fecha 02-dos de marzo del año 2015-dos mil quince, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008.*
7. *Presenta copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 16-dieciséis de diciembre del año 2013-dos mil trece, contenido bajo el número de oficio CIOR/JSEDS/1135/2013, en la cual la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, comunico que el R. Ayuntamiento de este municipio, en primera sesión ordinaria de fecha 10-diez de diciembre del año 2013-dos mil trece, aprobó a la C. Patricia May Varela De Ortiz, la fusión de 2-dos lotes, identificados con los expedientes catastrales 18-010-009, con superficie de 981.83 metros cuadrados y 18-010-010, con superficie de 806.38 metros cuadrados, para quedar en 1-lote con superficie de 1,788.21 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, número 204, de la colonia San Patricio Segundo Sector, en este Municipio, lo anterior dentro del expediente administrativo SFR 24115/2013.*
8. *Presenta Oficio No. DPCE-SAE-J/D-202/2014 de fecha de 12-doce de junio del año 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección y Subdirección de Prevención y Administración de Emergencias adscrita a la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el cual se previenen e informan las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad Generales en Materia de Protección Civil que se deberán implementar en el inmueble en cuestión.*
9. *Presenta escrito de fecha 26-veintiseis de junio de 2014-dos mil catorce, expedido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C., con Registro Consultor Externo Protección Civil, DPC-ENL-CE-087/2014, con número de reporte I14-242, en la cual se emiten las recomendaciones de prevención y control en riesgo por incendio y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble en cuestión, además considera estas instalaciones de un Nivel Alto en riesgo por incendios.*
10. *Presenta Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil número 0502-002608-00, emitido por Afirme Seguros, S.A. de C.V., con de fecha de vigencia del 24-veinticuatro de junio del 2014-dos mil catorce al 24-veinticuatro de diciembre del 2014-dos mil catorce, con una suma asegurada de \$1'000,000.00 (UN MILLONES PESOS 00/100 MX.), para la plaza comercial.*
11. *Presenta dictamen Vial DV-042 de fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, determina en sentido NEGATIVO el Estudio de Impacto Vial elaborado por el Ingeniero Civil Ricardo F. Martínez Flores, con número de cedula profesional 2710595.*
12. *Que en fecha 09-nueve de junio del año 2014-dos mil catorce, mediante el oficio MHBP/SEDS/013/2014, se realizó requerimiento a la C. Patricia May Varela de Ortiz en su carácter de propietaria para que presentara, a esta Autoridad, la documentación siguiente:*
  - 1) *Planos en formato oficial, en el que se determine el uso específico de cada área de la edificación; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 140, Fracción II, artículo 146 Fracción II; del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 5



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

- 2) *Antecedentes del lote o predio; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 140 Fracción III, artículo 146 Fracción X, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*
- 3) *Los estudios especiales de mecánica de suelos; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 146, Fracción XI, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*
- 4) *Estudios especiales en su caso: estudio de sistemas de infiltración y factibilidades de servicios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 146 Fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*
- 5) *Programa específico y plan de contingencia en materia de protección civil con la autorización de Protección Civil Municipal o Estatal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 140 Fracción XIV, artículo 146 Fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*
- 6) *En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de 4 metros profundidad, se exigirá al propietario o al constructor un seguro de responsabilidad civil contra terceros, al iniciar y durante todo el proceso constructivo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 153 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.*
- 7) *Comprobante de pago del impuesto predial, al corriente; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 140 Fracción VII, artículo 146 Fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*
- 8) *Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 146 fracción XX, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*

*El citado requerimiento fue notificado en fecha 13-trece de junio del año 2014-dos mil catorce, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse Antonio Sarre Navarro, quien se ostentó como empleado de la persona que se busca, cumpliendo con lo solicitado ante esta Secretaría, mediante escrito recibido en fecha 30-treinta de junio del 2014-dos mil catorce.*

### **III. INSPECCIÓN FÍSICA**



**Inspección:** *En fecha 19-diecinove de enero de 2023-dos mil veintitrés, se realizó una inspección física en la cual se reportó lo siguiente: "...Me constituyo en el inmueble para dar cumplimiento al presente acuerdo contenido en el oficio JAPG/DJSDU/CIV/235/2023 con fecha de 19 de enero de 2023 en el cual se ordena llevar a cabo una visita de inspección en el inmueble ubicado en la calle Prolongación Venustiano Carranza (actualmente avenida Alfonso Reyes) número 204, San Patricio, San Pedro Garza García, Nuevo León. Constituyéndome en el acceso principal directo en vía pública procedo a tocar el timbre diversas ocasiones, no obteniendo respuesta alguna de personas al interior del inmueble, cabe señalar que también se toco el acceso vehicular hacia el predio el cual cuenta con 2 entradas para*

*vehículos (cochera) sin tener ninguna respuesta de ninguna persona procediendo a notificar el acuerdo mediante los art. 70 y 71 del código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente de conformidad con los art 5 y 463 del Reglamento de Zonificación y uso de suelos de San Pedro Garza García, Nuevo León, pegando original del documento en el acceso principal peatonal directo a vía pública. Dándole respuesta al punto primero de acuerdo se observa una edificación al interior del predio la cual se aprecia desde vía pública que se encuentra en estado de abandono ya que no se encontró a ninguna persona en el interior del inmueble y se observa un estado de deterioro de las puertas de cochera, acceso principal. Cabe mencionar que en el acceso principal peatonal directo a vía pública ya no cuenta con escalones de acceso a causa del estado de abandono que presenta el predio, así como también se observa la falta de limpieza en el área de jardín directa a*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 6

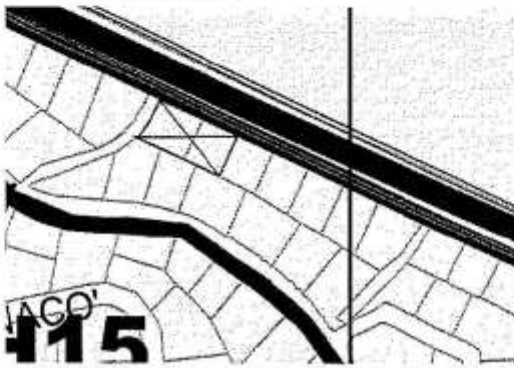


## San Pedro Garza García

2021 — 2024

vía pública por la gran cantidad de hojas de árbol tiradas en la banquetta. También se aprecia una estructura metálica tipo marco para anuncio en el área de banquetta la cual también se encuentra con deterioro por intemperismo, se observan lámparas sin focos en la entrada de cochera. Cabe señalar que entre los 2 accesos de cochera que cuenta el inmueble, se encuentra un medidor de electricidad, un medidor de gas y un medidor de agua, sin observar medidores adicionales a los antes mencionados, por lo que se observa desde vía pública el predio se encuentra sin uso y en un estado de abandono. Cabe señalar que en el buzón del inmueble se aprecian varios recibos de agua acumulados en dicho buzón. Dando por terminada la visita la cual se realizó desde vía pública por no encontrar a ninguna persona que nos pudiera recibir los documentos y darnos acceso al inmueble, cabe señalar que de lo antes mencionado se tomaron fotos y videograbación con cámara corporal marca epcm...."

#### IV. ZONIFICACIÓN



De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio identificado con el expediente catastral número 18-010-009, por su ubicación se reconoce en una Zona Habitacional Unifamiliar H-13, con una densidad neta máxima de 800.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, según lo dispone el artículo 39, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo dispuesto en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primaria: Área Urbana, Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares, que comprende entre otras

zonas, a la Zona Habitacional Unifamiliar H-13, contenida en el Plan antes citado y por consiguiente le es aplicable la Matriz de Compatibilidad al lote con expediente catastral 18-010-009, conforme la cual el Uso de Suelo Comercial (2000), en todas las Funciones y giros o clasificaciones, y el uso de suelo de Servicios (3000), la Función de Alimentos y Bebidas (3100), el Giro o clasificación Restaurante (3101), se determinaron como PROHIBIDOS.

No obstante lo anterior, es preciso señalar que el predio objeto de la presente autorización nace como resultado de una fusión autorizada en el expediente administrativo número SFR-24115/2013, y antes de ser fusionados los predios originales contaban con los siguientes antecedentes:

- A) El área de 981.83 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, se localizaba en el lado poniente, además, cuenta con autorización de Uso de Suelo, misma que se señala en el punto 4, fracción II. Documentación, donde en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 25-veinticinco de febrero del 2011-dos mil once, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado, dentro del Juicio contencioso administrativo 746/2008, se informa a la C. Patricia May Varela De Ortiz, que se Declara como **CONDICIONADO** la autorización de Uso de Suelo Comercial y De Servicios, en el predio de referencia, al cumplimiento de los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17301/2008, con número de oficio AMDG/JSECU/515/2011.
- B) En cuanto a la otra porción de área de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, ubicado en el lado oriente, de acuerdo a antecedente mencionado en el punto 5, fracción II. Documentación, donde en cumplimiento a la resolución emitida por la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), de fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez, dentro del juicio de nulidad número 747/2008, y confirmada mediante la Sentencia Interlocutoria de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, emitida por la C.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva.  
27 enero 2023.  
- 7



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), el R. Ayuntamiento aprobó a la C. Patricia May Varela De Ortiz, el Uso de Suelo Comercial y De Servicios, en el predio de referencia, **CONDICIONADO** a los usos permitidos y además de cumplir con los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo número US-17302/2008, con número de oficio AMDG/JSECU/857/2012.

Mediante acuerdo de fecha 20-veinte de febrero del año 2015-dos mil quince, con número de oficio FJGS/JSEDS/154/2014, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, comunicó que el R. Ayuntamiento de este Municipio, en Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero celebrada en fecha 17-dieciséis de febrero del año 2015-dos mil quince, en el punto 6 del orden del día, en cumplimiento y estricto acatamiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en fecha 30-treinta de junio del año 2014-dos mil catorce, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, dentro del amparo indirecto número 541/2012, **Declaro la Nulidad y deajo sin Efectos Legales** la resolución tomada por el pleno del R. Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio, celebrada en fechas 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, mediante la cual se autorizó a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, el **Uso de Suelo para Comercial y Servicios**, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, colonia San Patricio, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, **antes de la fusión**, misma que fue notificada en fecha 02-dos de marzo del año 2015-dos mil quince, entendiéndose la diligencia con una persona quien dijo llamarse San Juana Gaytan Barba, quien se ostentó en su carácter de Asistente, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008.

### V. ALINEAMIENTO VIAL



El alineamiento vial para la Avenida Alfonso Reyes es de 30.00 metros midiendo del eje del camellón 15.00 metros hacia el predio, debiendo respetar una banqueta de 5.00 metros, además de 7.00 metros del derecho de paso colindante al poniente del predio. no tiene afectación.

### VI. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

#### Datos de Construcción

- Construcción Existente:..... 995.00 metros cuadrados.
- Obra nueva..... 4,670.74 metros cuadrados.
- Construcción total:..... 4,670.74 metros cuadrados.

#### DESGLOSE DE ÁREAS:

NIVEL	ÁREA POR CONSTRUIR	OBSERVACIONES
-------	--------------------	---------------

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

<b>Sótano 2</b>	1,446.18 m <sup>2</sup>	39 cajones de estacionamiento (37 cajones estándar y 2 cajones discapacitados)
<b>Sótano 1</b>	1,457.19 m <sup>2</sup>	33 cajones de estacionamiento (31 cajones estándar y 2 cajones discapacitados)
<b>Planta Baja</b>	604.46 m <sup>2</sup>	11 Locales Comerciales y 16 cajones de estacionamiento descubiertos( 8 cajones estándar y 8 compactos)
<b>1er Nivel</b>	604.46 m <sup>2</sup>	11 Locales Comerciales
<b>2do Nivel</b>	558.45 m <sup>2</sup>	3 Restaurantes
<b>Total</b>	<b>4,670.74 m<sup>2</sup></b>	<b>2,903.37 m<sup>2</sup> de estacionamiento techado (72 cajones techados 68 cajones estándar y 4 para discapacitados) y 16 cajones descubiertos (8 cajones estándar y 8 compactos) 1,208.92 m<sup>2</sup> de 22 Locales Comerciales y 558.45 m<sup>2</sup> de 3 Restaurantes.</b>

Es importante señalar que el área de 806.39 metros cuadrados que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, ubicado en el lado oriente, el cual cuenta con un antecedente de fecha 20-veinte de febrero del año 2015-dos mil quince, con número de oficio FJGS/JSEDS/154/2014, donde la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, comunicó que el R. Ayuntamiento de este Municipio, en Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero celebrada en fecha 17-dieciséis de febrero del año 2015-dos mil quince, en el punto 6 del orden del día, en cumplimiento y estricto acatamiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en fecha 30-treinta de junio del año 2014-dos mil catorce, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, dentro del amparo indirecto número 541/2012, **se Declara la Nulidad y se deja sin Efectos Legales** la resolución tomada por el pleno del R. Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio, celebrada en fechas 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, mediante la cual se autorizó a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, el Uso de Suelo para Comercial y Servicios, para el predio ubicado en la en la Avenida Alfonso Reyes, colonia San Patricio, en este municipio, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión, misma que fue notificada en fecha 02-dos de marzo del año 2015-dos mil quince, entendiéndose la diligencia con una persona quien dijo llamarse San Juana Gaytan Barba, quien se ostentó en su carácter de Asistente, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008.

En razón de lo anterior, para todo efecto legal, al día de hoy, no ha sido confirmada la controversia del uso de suelo respecto a la porción del predio objeto del presente trámite con superficie de 806.39 metros cuadrados que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, ubicado en el lado oriente del lote, de lo cual resulta que la zonificación aplicable o el uso de suelo regresa a su estado original, en cumplimiento a la resolución citada en el párrafo inmediato anterior, por lo que el predio de referencia, en la porción de 806.39 metros cuadrados, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, el cual se encontraba vigente al momento de esa solicitud de la Licencia de Uso de Suelo comercial y de Servicio, y su Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una zona H-13 habitacional unifamiliar o de desarrollos en condominio horizontal, la cual permite una densidad, siendo el lote mínimo permitido de 800.00 metros cuadrados, y considerando el Plan vigente denominado Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, también se reconoce en una **Zona Habitacional Unifamiliar H-13**, con una densidad neta máxima de 800.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, según lo dispone el artículo 39, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo dispuesto en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primaria: Área Urbana, Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares, que comprende entre otras zonas, a la Zona Habitacional Unifamiliar H-13, contenida en el Plan antes citado, el Uso de Suelo Comercial (2000) en todas las funciones y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 9





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

giros o clasificaciones y el uso de suelo de Servicios (3000), la Función de Alimentos y Bebidas (3100), el giro o clasificación Restaurante (3101), se determina como PROHIBIDOS.

**VI. AHORA BIEN, CONSIDERANDO LO SEÑALADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN, RESULTA NECESARIO ANALIZAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN PRESENTADO APLICANDO LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE PARA CADA PORCIÓN DEL PREDIO EN RAZON DEL USO DE SUELO CON QUE CUENTA CADA UNO EN LA FORMA QUE HA SIDO DESCRITA, POR LO QUE LA EDIFICACIÓN A REALIZAR EN LA PORCIÓN DE TERRENO DE 981.83 M2 ANTES DE LA FUSION, CON LA SUPERFICIE DE 806.39 METROS CUADRADOS DEL LOTE ORIGINALMENTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 18-010-010, IDENTIFICADO CON USO COMERCIAL EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 746/2008, EL CUAL DE ACUERDO AL PROYECTO PRESENTADO, CUENTA CON 2,799.48 M2 A CONSTRUIR, Y PARA LA PORCIÓN DE 806.39 M2 ANTES DE LA FUSION, CON EL LOTE ORIGINALMENTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 18-010-009, IDENTIFICADO CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2024, ACTUALIZACIÓN 2010, EL CUAL DE ACUERDO AL PROYECTO PRESENTADO, CUENTA CON 1,871.26 M2 A CONSTRUIR, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO:**

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	<i>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008: La Altura máxima permitida es 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar, artículo 87, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.</i>	12.00 metros. (Ver Análisis 1)	Sí
	<i>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010: 10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar artículo 63, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>		NO por el uso
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	<i>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008 2.5 veces, artículo 60, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.</i>	2.49 Veces, equivalente a 2,454.35 m2	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023

- 10



	<i>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010;</i> 2.5 veces, artículo 65, tercer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	2.74 Veces, equivalente a 2,216.39 m2	NO
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	<i>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008;</i> 70%, artículo 55 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.	428.55 m2 equivalente a 43.64%	SÍ
	<i>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010;</i> 70%, artículo 65 Fracción I, letra b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	213.50 m2 equivalente a 26.47%	NO por el uso
Coeficiente de Área de Verde (CAV)	<i>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008;</i> 15%, artículo 68 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, equivalente a 105.00 metros cuadrados.	136.65 m2 equivalente a 13.94%	NO
	<i>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010;</i> 20%, artículo 57 Fracción. III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivalente a 140 metros cuadrados.	173.16 m2 equivalente a 21.47%	NO por el uso
Remetimiento Frontal	<i>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008;</i> 5% de la longitud del frente del lote, artículo 45 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.	9.25 metros	SÍ
	<i>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010;</i> 5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores a 10 metros cuadrados de construcción, así como en los casos de los pórticos de accesos, equivalente a 2.75 metros, artículo 64 Fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	4.50 metros	NO por el uso



<b>Remetimiento Posterior</b>	<u>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u> Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.	6.00 metros	SI
	<u>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u> Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el plan o programa determina con uso habitacional o multifamiliar, equivalente a 6.00 metros; artículo 64 Fracción III letra b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivalente a 140 metros cuadrados.	6.00 metros	NO por el uso
<b>Remetimiento Lateral</b>	<u>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u> El 3% o 60 centímetros de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor, artículo 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, equivalente a 0.96 metros, en su lado poniente.	1.00 metros, lado poniente	SI
	<u>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u> Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor, cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar; artículo 64 Fracción IV letra b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivalente a 1.00 metros, en su lado oriente	8.34 metros, lado oriente	NO por el uso
<b>Cajones de Estacionamiento</b>	1 cajón por cada 25 m2 de construcción en el caso de Locales comerciales; 1 cajón por cada 30 m2 de construcción en el caso de Locales comerciales; 1 cajón por cada 40 m2 de construcción en el caso de Locales comerciales; 1 cajón por cada 3 comensales en el caso de Restaurantes;  <b>Total de cajones requeridos: 101 cajones</b>	88 cajones	SI
<b>Cajones de Estacionamiento</b>	1 cajón por cada 10 cajones o el 3% del total de cajones, de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas, lo que equivale a 10 cajones.	4 cajones	NO



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

<b>para Discapacitados</b>	<b>Artículo 80 y 83 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</b>		
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

*1.- **Altura:** Para la edificación que se proyecta ubicar en la porción de **981.83** metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, la altura máxima permitida será la siguiente: 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que existe entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del mas próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 87, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, según antecedente US 17301/2008, y considerando que el predio habitacional más cercano son los predios identificados con el número de expediente catastral 18-010-001 y 18-010-002, ubicados frente a la calle Marsella de la colonia San Patricio, 2° sector de este Municipio, los cuales se encuentra a una distancia aproximada de 6.00 metros lineales, ésta distancia se divide entre 2, y resulta la distancia de 3.00 metros lineales, a la cual se suman los 9.00 metros de altura permitidos, resultando una altura permitida de 12.00 metros, en su proyecto presenta una altura de 12.00 metros lineales, por lo anterior se considera que **Cumple**,*

*Para la edificación que se proyecta ubicar en la porción de **806.39** metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, que de conformidad con lo expuesto en el apartado IV de Zonificación del presente documento, se ubica en una zona habitacional unifamiliar H-13, en principio se debería de aplicar la altura para la vivienda unifamiliar, sin embargo, el proyecto presentado para su revisión no considera una edificación unifamiliar, sino comercial con locales comerciales, restaurantes y estacionamiento para el servicio de esos locales comerciales y restaurantes, por lo que, sin consentir que esté permitida construirse esa edificación en esa zona, y para efecto de no ser omisos en el análisis de este lineamiento de altura para la referida edificación que se nos presenta, ésta se analiza como realmente se presenta y por consiguiente a la luz de lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al cual la altura máxima permitida sería la siguiente: 10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que existe entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del mas próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y considerando que el predio habitacional más cercano son los predios identificados con el número de expediente catastral 18-010-003, ubicados frente a la calle Marsella de la colonia San Patricio, 2° sector, de este Municipio, los cuales se encuentra a una distancia aproximada de 6.00 metros lineales, respectivamente, ésta distancia se divide entre 2, y resulta la distancia de 3.00 metros lineales, a la cual se suman los 10.00 metros de altura permitidos, resultando una altura permitida de 13.00 metros, en su proyecto presenta una altura de 12.00 metros lineales, por lo anterior se considera que **Cumple**.*

*Sin embargo, al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: " Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, reotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que **NO SE CUMPLE**.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023

- 13



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

### 2.- Coeficiente De Utilización Del Suelo (CUS):

Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, de conformidad con el Artículo 60, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es de 2.5 veces, según antecedente US 17301/2008.

Para la porción de 806.39 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, que de conformidad con lo expuesto en el apartado IV de Zonificación del presente documento, se ubica en una zona habitacional unifamiliar, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: " Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que NO SE CUMPLE.

Ahora bien, si esa área, en principio, se utilizara en edificaciones para vivienda unifamiliar se aplicaría el Coeficiente de Utilización del Suelo libre, según lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo, el proyecto presentado para su revisión no considera una edificación unifamiliar, sino comercial con locales comerciales, restaurantes y estacionamiento para el servicio de esos locales comerciales y restaurantes, por lo que, sin consentir que esté permitida construirse esa edificación en esa zona, y para efecto de no ser omisos en el análisis de este lineamiento de coeficiente de utilización del suelo para la referida edificación que se nos presenta, ésta se analiza como realmente se presenta y por consiguiente a la luz de lo establecido en el artículo 65, tercer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al cual el coeficiente de utilización del suelo (CUS) se mide limitándolo a 2.5 veces.

Conforme a lo anterior, el coeficiente de utilización del suelo del 2.5 veces la superficie del área a considerar, equivale a 2,454.57 metros cuadrados y 2,015.97 metros cuadrados por cada área de lo que originalmente eran los lotes con expediente catastral 18-010-009 y 18-010-010, respectivamente, que en total equivale a 4,470.54 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (CUS) de 2.61 veces, lo que equivale a 4,670.74 metros cuadrados, por lo que NO CUMPLE, esto de acuerdo a la siguiente tabla:

REGLAMENTO	PROYECTO MODIFICADO ACTUAL
2.5 veces = 4,470.54 m2	2.61 veces = 4,670.74 m2
	4,670.77 m2 Construcción total
	2,903.37 m2 Total Estacionamiento
	2,903.37 m2 (Estacionamiento contabilizable para efectos de CUS)
	1,767.37 m2 (Total de 22 locales comerciales y 3 restaurantes)
	4,670.74 m2 Total de CUS
	4,670.74 m2
	Total de Construcción a considerar para el CUS

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023



### **3.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):**

*Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, de conformidad con el Artículo 55, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es del 70%, según antecedente US 17301/2008.*

*Ahora bien, si esa área, en principio, se utilizara en edificaciones para vivienda unifamiliar se aplicaría el Coeficiente de Utilización del Suelo libre, según lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo, el proyecto presentado para su revisión no considera una edificación unifamiliar, sino comercial con locales comerciales, restaurantes y estacionamiento para el servicio de esos locales comerciales y restaurantes, por lo que, sin consentir que esté permitida construirse esa edificación en esa zona, y para efecto de no ser omisos en el análisis de este lineamiento de coeficiente de utilización del suelo para la referida edificación que se nos presenta, ésta se analiza como realmente se presenta y por consiguiente a la luz de lo establecido en el artículo 65, fracción I, letra b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al cual el coeficiente de ocupación del suelo (COS) se mide limitándolo al 70%.*

*Sin embargo, al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, para la porción de 806.39 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, que de conformidad con lo expuesto en el apartado IV de Zonificación del presente documento, se ubica en una zona habitacional unifamiliar, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: " Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relictificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que NO SE CUMPLE.*

*Conforme a lo anterior, el coeficiente de ocupación del suelo del 70% la superficie del área a considerar, equivale a 687.28 metros cuadrados y 564.47 metros cuadrados por cada área de lo que originalmente eran los lotes con expediente catastral 18-010-009 y 18-010-010, respectivamente, que en total equivale a 1,251.75 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) para el expediente catastral 18-010-009 del 43.64%, lo que equivale a 428.55 metros cuadrados, por lo que CUMPLE, sin embargo, el lote con expediente catastral número 18-010-010, presenta un COS de del 26.47%, lo que equivale a 213.50 metros cuadrados y al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que NO CUMPLE.*

### **4.-Coeficiente de área verde (CAV):**

*Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, el coeficiente de área verde (CAV) es 15%, conforme al Artículo 58 del Reglamento al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, según antecedente US 17301/2008, lo que equivale a 147.27 metros cuadrados, el proyecto cuenta con 13.94%, lo que equivale a 136.65 metros cuadrados, por lo que NO CUMPLE.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva

27 enero 2023

- 15



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Para la porción de 806.39 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, el coeficiente de área verde (CAV) es del 20%, al tratarse de un predio o área con superficie de 806.39-metros cuadrados, con un uso de suelo habitacional unifamiliar, según se expuso en el apartado IV de Zonificación del presente documento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, fracción III del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 161.27 metros cuadrados, el proyecto cuenta con 21.47%, lo que equivale a 173.16 metros cuadrados, por lo que CUMPLE, sin embargo, al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: " Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que NO SE CUMPLE.

### 5.-Remetimiento frontal:

Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, de conformidad con el Artículo 45, Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, el Remetimiento Frontal es del 5%, según antecedente US 17301/2008.

Para la porción de 806.3900 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, que de conformidad con lo expuesto en el apartado IV de Zonificación del presente documento, se ubica en una zona habitacional unifamiliar

Ahora bien, si esa área, en principio, se utilizara en edificaciones para vivienda unifamiliar se aplicaría el Remetimiento frontal, según lo dispuesto por el artículo 53 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo, el proyecto presentado para su revisión no considera una edificación unifamiliar, sino comercial con locales comerciales, restaurantes y estacionamiento para el servicio de esos locales comerciales y restaurantes, por lo que, sin consentir que esté permitida construirse esa edificación en esa zona, y para efecto de no ser omisos en el análisis de este lineamiento de remetimiento frontal para la referida edificación que se nos presenta, ésta se analiza como realmente se presenta y por consiguiente a la luz de lo establecido en el artículo 64, fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al cual el Remetimiento Frontal es del 5%

Conforme a lo anterior, para el lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, el remetimiento mínimo frontal es del 5% de la longitud del frente del lote, lo que equivale a 1.70 metros, en su proyecto presenta 9.25 metros, equivalente al 27.20%, por lo que en teoría CUMPLE. Para el lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, el remetimiento mínimo frontal es del 5% de la longitud del frente del lote, lo que equivale a 1.30 metros, en su proyecto presenta 4.50 metros, equivalente a 17.30% por lo que en teoría CUMPLE.

Sin embargo, al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: " Artículo 6.- Se requiere

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023  
- 16



que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que NO SE CUMPLE.

#### **6.-Remetimiento posterior:**

Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, de conformidad con el Artículo 46, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, el Remetimiento Posterior es del Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, según antecedente US 17301/2008.

Para la porción de 806.3900 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, que de conformidad con lo expuesto en el apartado IV de Zonificación del presente documento, se ubica en una zona habitacional unifamiliar

Ahora bien, si esa área, en principio, se utilizara en edificaciones para vivienda unifamiliar se aplicaría el Remetimiento Posterior, según lo dispuesto por el artículo 53 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo, el proyecto presentado para su revisión no considera una edificación unifamiliar, sino comercial con locales comerciales, restaurantes y estacionamiento para el servicio de esos locales comerciales y restaurantes, por lo que, sin consentir que esté permitida construirse esa edificación en esa zona, y para efecto de no ser omisos en el análisis de este lineamiento de remetimiento posterior para la referida edificación que se nos presenta, ésta se analiza como realmente se presenta y por consiguiente a la luz de lo establecido en el artículo 64, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al cual el Remetimiento Posterior es de tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determina con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar.

Conforme a lo anterior, el remetimiento posterior es de tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determina con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar, lo que equivale a 6.00 metros, en su proyecto presenta 6.00 metros, toda vez que el predio colinda en su lado posterior con uso de suelo habitacional-unifamiliar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 Actualización 2010, por lo que en teoría se considera que CUMPLE.

Sin embargo, al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: "Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que NO SE CUMPLE.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023

- 17





### **7.-Remetimientos laterales:**

*Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, el 3% o 60 centímetros de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor, Artículo 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, según antecedente US 17301/2008, lo que equivale a 0.96 metros en su lado poniente.*

*Para la porción de 806.39 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, el remetimiento mínimo lateral es de Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor, cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, fracción IV, letra c, del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivalente a 1.00 metros en su lado oriente.*

*Visto lo anterior, en su proyecto presenta 1.00 metros en su lado poniente, y 8.34 metros en su lado oriente, por lo que en teoría se considera que CUMPLE.*

*Ahora bien, si esa área, en principio, se utilizara en edificaciones para vivienda unifamiliar se aplicaría el Remetimiento Posterior, según lo dispuesto por el artículo 53 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo, el proyecto presentado para su revisión no considera una edificación unifamiliar, sino comercial con locales comerciales, restaurantes y estacionamiento para el servicio de esos locales comerciales y restaurantes, por lo que, sin consentir que esté permitida construirse esa edificación en esa zona, y para efecto de no ser omisos en el análisis de este lineamiento de remetimiento posterior para la referida edificación que se nos presenta, ésta se analiza como realmente se presenta y por consiguiente a la luz de lo establecido en el artículo 64, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al cual el Remetimiento Lateral oriente es el 3% o 1.00-un metro de la longitud de la colindancia lateral, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determina con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar*

*Sin embargo, al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, analizando en esta área el remetimiento lateral oriente, le corresponde un remetimiento lateral de 3% de la longitud del lado de terreno o 1.00-un metro, lo que resulte mayor, en el presente caso no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: " Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, reotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que NO SE CUMPLE.*

### **8.-Cajones de estacionamiento:**

*Para la porción de 981.83 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, la norma de cajón de estacionamiento de acuerdo con el antecedente número US 17301/2008, se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y 75 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la siguiente:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva,  
27 enero 2023

- 18



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

1 cajón por cada 25 m<sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales comerciales, para los giros de comida para llevar, ropa, calzado y accesorios y para nevería;

1 cajón por cada 30 m<sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales comerciales, para el giro de artículos deportivos;

1 cajón por cada 3 comensales en el caso de Restaurantes;

1 cajón por cada 40 m<sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales comerciales, para los giros indicados en la siguiente tabla;

LOCAL	GIRO	METROS CUADRADOS	NORMA	NUMERO DE CAJONES
Local 4	Ópticas	Cuenta con un área total de 33.57 metros cuadrados, sin embargo en la porción de 981.83 metros cuadrados de superficie de terreno, que originalmente tenía el lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión, el local 4 cuanta con un área de <b>17.55 m<sup>2</sup></b>	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 5	Tienda de regalos	33.57	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 6	Joyerías y relojes	33.57	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 7	Artículos deportivos	33.57	1 cajón por cada 30.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 8	Laboratorios	34.17	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 9	Instrumentos musicales	60.64	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Local 10	Estudio fotográfico	39.29	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 11	Veterinaria	44.04	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 15	Herbarios medicinales	Cuenta con un área total 33.57 metros cuadrados, sin embargo en la porción de 981.83 metros cuadrados de superficie de terreno, que originalmente tenía el lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión, el local 15 cuanta con un área de <b>17.55 m<sup>2</sup></b>	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 16	Computadoras	33.57	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 17	Ropa, calzado y accesorios	33.57	1 cajón por cada 25.00 m <sup>2</sup>	1 cajón

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 Enero 2023.  
- 19



Local 18	De regalos	33.57	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 19	Joyerías y relojerías	33.57	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 20	Sastrería, diseño y costura	35.55	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Local 21	Reparación de electrodomésticos ligeros	98.88	1 cajón por cada 40.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Local 22	Nevería	43.46	1 cajón por cada 25.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Restaurante 1	Restaurante	51 comensales	1 cajón por cada 3 comensales	17 cajones
Restaurante 2	Restaurante	51 comensales	1 cajón por cada 3 comensales	17 cajones
Pasillos		177.80	1 cajón por cada 25.00 m <sup>2</sup>	7 cajones
<b>TOTAL DE CAJONES REQUERIDOS</b>				<b>60 cajones</b>

Para la porción de 806.39 metros cuadrados de área, que originalmente tenía el lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, La norma de cajón de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74, 75 y 77, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la siguiente:

1 cajón por cada 20 m<sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales Comerciales;  
1 cajón por cada 10 m<sup>2</sup> de construcción en el caso de Restaurante;

LOCAL	GIRO	METROS CUADRADOS	NORMA	NUMERO DE CAJONES
Local 1	Ultramarinos, vinos y licores	91.23	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	5 cajones
Local 2	Fotografía	34.56	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Local 3	Computadoras	33.57	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Local 4	Ópticas	Cuenta con un área total 33.57 metros cuadrados, sin embargo en la porción de 806.39 metros cuadrados de superficie de terreno, que originalmente tenía el lote identificado con el número de expediente	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	1 cajón



		<i>catastral 18-010-010, antes de la fusión, el local 4 cuanta con un área de <b>16.02 m<sup>2</sup></b></i>		
Local 12	Alquiler de ropa	91.23	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	5 cajones
Local 13	Salones de corte y estética	34.56	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Local 14	Comida para llevar	33.57	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	2 cajones
Local 15	Herbarios medicinales	<i>Cuenta con un área total 33.57 metros cuadrados, sin embargo en la porción de 806.39 metros cuadrados de superficie de terreno, que originalmente tenía el lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión, el local 15 cuanta con un área de <b>16.02 m<sup>2</sup></b></i>	1 cajón por cada 20.00 m <sup>2</sup>	1 cajón
Restaurante 1	Restaurante	213.57	1 cajón por cada 10.00 m <sup>2</sup>	21 cajones
<b>TOTAL DE CAJONES REQUERIDOS</b>				<b>41 cajones</b>

En total se requiere de 101 cajones, en cuanto al proyecto, presenta 88 cajones de estacionamiento, por lo que **NO CUMPLE**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se deberá asignar cuando menos, por cada 10 cajones, 1 cajón o el 3% del total de cajones, de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas, el que resulte mayor por lo que considerando que el proyecto tiene en total 88 cajones, debe de tener 10-diez cajones para uso exclusivo de las personas discapacitadas, y en su proyecto presenta 4 cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas, por lo que **NO CUMPLE**.

Además de que al tratarse de una edificación que se pretende utilizar como locales comerciales y restaurantes, y que se ubicaría en una zona habitacional unifamiliar, según se expone en el apartado IV de Zonificación del presente documento, no se cumple con lo dispuesto por los artículos 6 y 11 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establecen: "Artículo 6.- Se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación." "Artículo.- 11.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedarán sometidos al régimen que a cada una de ellas correspondan, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley. Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos." Tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que **NO SE CUMPLE**.

#### 9.- Demolición Total:

En cuanto a la demolición Total, el solicitante cumplió con los requisitos de las fracciones I, III, VI, VIII, IX, X, XVIII, XIX y XX, establecidos en el artículo 146, tercer párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, presento escrito de fecha 20-veinte de mayo del año 2014-dos mil catorce, firmado por el C. Arq. Alejandro Pérez Granados, con cedula profesional número 4160955, en el cual hace constar que es el perito responsable de la demolición total de 995 metros cuadrados de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 21



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

construcción que se ubica en la propiedad identificada con el número de expediente catastral 18-010-009, con una superficie de 1,788.21 metros cuadrados, en el cual manifiesta que es el perito Responsable de la demolición total y que el producto resultante de la demolición, será depositado en el tiradero oficial ubicado en el Km 19 de la carretera a Saltillo en Santa Catarina, Nuevo León

### VIII. SOPORTE TECNICO.

La Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen de Soporte Técnico con número de oficio CI-AJCV-021/USM/ENE-2023, de fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, el cual enuncia lo siguiente:

**"... 1. Con base en el artículo 162 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se deberá presentar un Estudio de ESTABILIDAD DE TALUDES (provisional a la construcción de la contención definitiva); el cual deberá cumplir con los artículos 160, 164, 165 y 166 del mismo reglamento.**

NOTA: En caso que el sistema de estabilización de los taludes propuesto invada o afecte la propiedad privada, se deberá anexar carta de acuerdo de cada propietario invadido ó afectado y, en su caso, VoBo's de las dependencias que realizan infraestructura en vialidades, tales como Patrimonio Municipal (por propiedad), Obras Públicas Municipales (por drenaje pluvial), Gas Natural, Pemex, Agua y Drenaje, CFE, Telmex, y las que resulten.

**2. De acuerdo a los puntos anteriores (1) del presente Dictamen de Ingenierías, los estudios de ingeniería presentados se consideran INCOMPLETOS (2ª Revisión)..."**

### IX. IMPACTO VIAL.

La Coordinación de Vialidad adscrita a la Dirección General de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, emitió su dictamen mediante el oficio DV-042, de fecha 19-diecinueve de enero del 2023-dos mil veintitrés, el cual a la letra señala lo siguiente:

"...Por medio de la presente le envío un cordial saludo, así mismo me permito comunicarle lo siguiente:

En atención a su solicitud del visto bueno de un Estudio de Impacto Vial presentado, para la **Licencia de Demolición Total, Licencia de Construcción Obra Nueva y Licencia de Uso de Edificación, para un Edificio de Locales Comerciales y Restaurantes**, el proyecto oferta 88 cajones de estacionamiento, y 4,693.76 metros cuadrados de construcción, predio ubicado en la Av. Alfonso Reyes No. 108 entre las calles Distrito B1 y B3, identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, cuenta con una superficie de 1,778.21 metros cuadrados, en la Fraccionamiento San Patricio Segundo Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Teniendo como antecedentes la siguiente información:

- Planos del estacionamiento y colindancias (que se anexa al presente oficio).
  - Plano de ubicación donde se localiza el predio en cuestión.
  - Estudio de Impacto vial para un proyecto denominado **"LOCALES Y RESTAURANTES SAN PATRICIO"**, realizado por Ing. Ricardo F. Martínez Flores, acreditando Cedula Profesional Ing. Civil 2710595.
  - Inspección al sitio.
- Dicho estudio de Impacto Vial presenta el siguiente contenido:
- **Introducción:** (Del Estudio de Movilidad).
  - **Descripción del Nuevo Desarrollo:** (Localización General, Usos del Suelo y Descripción y Planos del Proyecto).

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 22



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

- **Condiciones Existentes en el Área de Influencia:** (Ubicación del Área de Influencia, Características de la Red Vial y su proyección futura, Inventario Geométrico y de Señalamiento Vial, Accidentes de Tránsito, Transporte Colectivo).
- **Estudios de Ingeniería de Tránsito:** (Volúmenes Peatonales y Vehiculares, Estacionamiento, Velocidad, Tránsito Generado por el Nuevo Desarrollo, Análisis de la Situación Actual, Capacidades y Niveles de Servicio).
- **Distribución y Generación de Viajes:** (Distribución y Asignación de Viajes, Horizonte de Estudio y Pronóstico de Crecimiento, Volumen Total Incluido Generado de Horizonte, Análisis de la Situación con Proyecto, Capacidades y Niveles de Servicio).
- **Conclusiones y Recomendaciones:** (Conclusiones Preliminares, Propuesta, Recomendaciones y Conclusiones).
- **Anexos:**

El área de influencia o intersecciones analizadas, corresponde a las intersecciones más cercanas y de mayor importancia, es decir, (Av. Alfonso Reyes y Dublín Oriente), (Av. Alfonso Reyes y Av. Real San Agustín), dichas intersecciones son las adecuadas para el análisis de capacidad, considerando las características del proyecto, atendiendo únicamente a las referidas intersecciones, los estudios de tránsito realizados son los recomendados y en los horarios de máxima demanda, el análisis de capacidad y niveles de servicio de la vialidad o situación actual se calcularon en las intersecciones marcadas en el área de influencia, se realizó con el software denominado (Synchro).

La Generación, Asignación y Distribución de viajes del proyecto es el adecuado, ya que considera las trayectorias directas, para entrar y/o salir del Edificio Comercial y de Servicios, así como de su Estacionamiento, en cuanto a las trayectorias según el origen y destino de los viajes generados, y usando como parámetro, los metros cuadrados rentables, se obtuvo la generación de los nuevos viajes; 21 veh en la hora de máxima demanda de la mañana, (12 veh. entrando, 9 veh. saliendo y 0 veh. de paso), 104 veh en la hora de máxima demanda vespertina (58 veh. entrando, 46 veh. saliendo y 0 veh. de paso), se estima que el Edificio Comercial de Servicios generaran 1,210 viajes diarios, el análisis de capacidad y niveles de servicio de la vialidad con proyecto considera el flujo vehicular actual y futuro utilizando para este cálculo el software adecuado (Synchro).

Las propuestas viales que se mencionan por el consultor se evaluaron.

Tomando en cuenta los datos presentados en el estudio de Movilidad, referentes a los volúmenes vehiculares, generación de viajes, cajones de estacionamiento y análisis de capacidad de las intersecciones del área de influencia se informa lo siguiente:

- El desarrollador deberá ajustarse al alineamiento vial, marcado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2014 actualización 2010, señalado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Av. Alfonso Reyes, Sección Vial de 30.00 metros de paramento a paramento, 15.00 metros del eje de la Avenida, respetar banquetas de 5.00 metros cada acera y en su colindancia poniente respetar derecho de paso de 7.00 metros de ancho.
- En caso de incumplimiento al alineamiento vial, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se hará responsable al disponer de los derechos de la vía pública para mejoras a la vialidad y no pagará ninguna afectación por terreno y construcción del mismo.
- El desarrollador deberá de realizar la aportación económica, para la ejecución de los trabajos de las adecuaciones viales, trabajos de texturizado antiderrapante, modificaciones geométricas, semaforización, señalamiento vertical y horizontal marcas en pavimento, flechas de sentido de circulación vehicular, raya de parada, cruces peatonales y adecuación de carriles, sugerido en la propuesta del Especialista, así como la recomendación realizada por la Coordinación de Vialidad y la Coordinación de Control Vial, para mitigar el impacto que generara el nuevo desarrollo, lo anterior sustentado en el Artículo 102 Capítulo II del Estudio de Impacto Vial, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Que en su párrafo tercero a la letra dice;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 23



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

"ART. 104.....  
....."

**La Secretaría podrá determinar medidas de mitigación adicionales o modificar las propuestas en el estudio de impacto vial a que se refieren los artículos 102 y 103 este Reglamento, mismas que se establecerán en las licencias o autorizaciones.**

**Para cumplir con las atribuciones del párrafo anterior la Secretaría solicitará la opinión de la dependencia municipal responsable del control del tránsito vehicular o bien podrá solicitar la opinión del IMPLAN.**

**El titular de la autorización o licencia deberá de cumplir con todas las medidas de mitigación".**

- *El nuevo desarrollo deberá de tener un buen señalamiento vertical de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior y exterior, así como el horizontal flechas, cruce peatonal, mismo que señala el Estudio de Movilidad presentado, para los accesos vehiculares y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento.*

*Se hace la observación que, en las maniobras de los radios de giro en la rampa, en la planta baja, no cuenta con el radio adecuado de 3.50 metros, para librar el acceso de los vehículos que entran con los que salen del sótano, por tal motivo deberá de realizar los cambios necesarios para su buen funcionamiento.*

**Nota Aclaratoria: La Secretaria de Seguridad Municipal, de conformidad con lo dispuesto, en el Reglamento de Tránsito Municipal, podrá acordar la modificación de las vialidades públicas, en cuanto a su sentido de circulación y estructura vial, en el momento que así lo requiera para su movilidad urbana.**

*Una vez revisado el contenido, desarrollo y propuestas de mitigación vial, contenido dentro del Estudio de Impacto Vial presentado, así como la propuesta de acceso y salida del desarrollo, esta Coordinación de Vialidad, emite en sentido **Negativo el Dictamen Vial...**"*

### **X. DICTAMEN.**

*Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 18-010-009, ubicado frente a la Avenida Alfonso Reyes número 204 oriente, de la colonia San Patricio, 2° sector, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010, por su ubicación se reconoce en una **Zona Habitacional Unifamiliar H-13**, con una densidad neta máxima de 800.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, según lo disponen los artículos 39, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con lo dispuesto en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primaria: Área Urbana, Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares, que comprende entre otras zonas, a la Zona Habitacional Unifamiliar H-13, contenida en el Plan antes citado y por consiguiente le es aplicable la Matriz de Compatibilidad al lote con expediente catastral 18-010-009, conforme la cual el Uso de Suelo Comercial (2000), en todas las Funciones y giros o clasificaciones y el uso de suelo de Servicios (3000), la Función De alimentos y bebidas (3100), el giro o clasificación Restaurante (3101) se determinan como **PROHIBIDOS**.*

*Por otro lado, que tal y como se señaló en el punto IV Zonificación del presente Dictamen, el predio objeto de la presente autorización nace derivado de una fusión autorizada dentro del expediente administrativo número SFR-24115/2013, es decir, dicho lote nace de la fusión del lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, el cual contaba con 981.83 metros cuadrados de superficie y el identificado con el expediente catastral 18-010-010 con superficie de 806.39 metros cuadrados de superficie, de los cuales se advierten los siguientes antecedentes:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023

- 24



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

- *El área de 981.83 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-009, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, la cual se localizaba en el lado poniente, cuenta con antecedente dentro del expediente administrativo US 17301/2008, citado en el punto II de Antecedentes número 4, en donde en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 25-veinticinco de febrero del 2011-dos mil once, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado, dentro del Juicio contencioso administrativo 746/2008, se informa a la C. Patricia May Varela De Ortiz, que se Declara como **CONDICIONADO** la Licencia de Uso de Suelo Comercial y De Servicios, en el predio de referencia, al cumplimiento de los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.*
- *El área de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, ubicado en el lado oriente, de acuerdo a antecedente mencionado en el punto 5, del apartado II de Antecedentes, donde en cumplimiento a la resolución emitida por la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), de fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez, dentro del juicio de nulidad número 747/2008, y confirmada mediante la Sentencia Interlocutoria de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, emitida por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), el R. Ayuntamiento de este municipio aprobó a la C. Patricia May Varela De Ortiz, la licencia de Uso de Suelo Comercial y De Servicios, en el predio de referencia, **CONDICIONADO** a los usos permitidos y además de cumplir con los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo número US-17302/2008, con número de oficio AMDG/JSECU/857/2012.*

*Sin embargo, mediante acuerdo de fecha 20-veinte de febrero del año 2015-dos mil quince, con número de oficio FJGS/JSEDS/154/2014, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, comunicó que el R. Ayuntamiento de este Municipio, en Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero celebrada en fecha 17-diecisiete de febrero del año 2015-dos mil quince, en el punto 6 del orden del día, y en cumplimiento en cumplimiento y estricto acatamiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en fecha 30-treinta de junio del año 2014-dos mil catorce, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, dentro del amparo indirecto número 541/2012, **Declaro la Nulidad y dejo sin Efectos Legales** la resolución tomada por el pleno del R. Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio, celebrada en fechas 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, mediante la cual se autorizó a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, la **Licencia de Uso de Suelo para Comercial y Servicios**, para el predio ubicado en la en la Avenida Alfonso Reyes, colonia San Patricio, en este municipio, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión, misma que fue notificada en fecha 02-dos de marzo del año 2015-dos mil quince, entendiéndose la diligencia con una persona quien dijo llamarse San Juana Gaytan Barba, quien se ostentó en su carácter de Asistente, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008.*

*Advirtiéndose de lo anterior que, para todo efecto legal, al día de hoy, se encuentra sin confirmarse la controversia del uso de suelo citada en el párrafo próximo anterior, por lo que, en relación a la referida porción de 806.39 metros cuadrados, ubicada en el lado oriente del lote, la zonificación aplicable o el uso de suelo regresa a su estado original, en cumplimiento a la resolución citada en el párrafo antes inmediato, por lo que el predio de referencia, en la referida porción de 806.39 metros cuadrados, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020 y su Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una zona H-13 habitacional unifamiliar o de desarrollos en condominio horizontal, la cual permite una densidad, siendo el lote mínimo permitido de 800.00 metros cuadrados, la cual se encontraba vigente al momento de la solicitud de la Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios señalada en el párrafo anterior, y considerando el Plan vigente denominado Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, también se reconoce en una*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.  
- 25





*Zona Habitacional Unifamiliar H-13, con una densidad neta máxima de 800.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, según lo dispone el artículo 39, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo dispuesto en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primaria: Área Urbana, Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares, que comprende entre otras zonas, a la Zona Habitacional Unifamiliar H-13, contenida en el Plan antes citado, el Uso de Suelo Comercial (2000) en todas las funciones y giros o clasificaciones y el uso de suelo de Servicios (3000), la Función de alimentos y bebidas (3100), el giro o clasificación Restaurante (3101), se determina como PROHIBIDOS, para el área que originalmente correspondía al lote que se identificaba con el número de expediente catastral 18-010-010, es decir, los referidos 806.39 metros cuadrados de superficie.*

*Derivado de lo anterior, se tiene que, el proyecto arquitectónico presentado se desplanta sobre la superficie de 1,788.21 metros cuadrados, de los cuales 806.39 metros cuadrados, se encuentran en una Zona Habitacional Unifamiliar H-13, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por lo que en el presente caso se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación. Es decir, para usar una edificación el usuario, excepto cuando se trate de un uso de suelo habitacional unifamiliar, requiere contar con una licencia de uso de suelo, licencia de construcción y licencia de uso de edificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además, el autorizarse la fusión de los lotes con expedientes catastrales 18-010-009 y 18-010-010, con superficies de 981.83 y 806.39 metros cuadrados, respectivamente, **no implica la autorización de cambio de uso de suelo** para ninguno de ellos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11, segundo párrafo y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Así mismo, cualquier uso, destino o función que no se mencione en la Matriz de Compatibilidad o Permisibilidad de Usos y Destinos del Suelo se considera **prohibido**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Además, conforme a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, **los cambios en la utilización de áreas o predios**, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el Estado, estarán sujetas a las disposiciones de la Ley antes citada.*

*Por otro lado el artículo 88 de la citada ley, establece que Los planes o programas de desarrollo urbano, a que se refiere esta Ley tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado. Serán de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias y entidades de las administraciones públicas federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.*

*La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarlos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho, según lo establece el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 26



*El artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que el ejercicio del derecho de propiedad o posesión, se sujetará a los usos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.*

*Una vez aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010, e iniciada su vigencia, toda acción de crecimiento urbano como lo son: fusiones, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones, fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio de terrenos, usos de suelo y/o usos de edificaciones, así como toda acción de urbanización, realización de obras y acciones sobre edificaciones que se realicen en los inmuebles ubicados en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se rigen por lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010, en su estructura urbana propuesta, en la zonificación, densidades, en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Habitacional Unifamiliar, H-13, estructura de vialidad, en el Plano E-2, y demás disposiciones contenidas en el citado Plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

*Que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010, en el apartado Estrategias y Acciones en su punto 1. Suelo, específicamente en el punto 1.3, intitulado Usos y Destinos del Suelo Permitidos, condicionados y Prohibidos establece que: "los usos y destinos del suelo según funciones que serán permitidos, condicionados y prohibidos en cada una de las zonas secundarias del municipio se encuentran en las siguientes Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del suelo. Las Matrices complementan el contenido de la estrategia de Zonificación y Usos del Suelo por Distritos", de conformidad con lo dispuesto por los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que establecen las normas para regular el uso y destinos del suelo permitidos o predominantes, condicionados, complementarios o prohibidos, señalando así mismo que los usos y destinos del suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone la citada Ley, es decir conforme a lo dispuesto en su artículo 54.*

*Por otra parte, el artículo 89 de la ley citada, señala que "a partir de la fecha de inscripción de un plan o programa de desarrollo urbano, las autoridades competentes solo podrán expedir licencias o autorizaciones de cualquier acción urbana relacionada con áreas y predios, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho" y considerando que en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 37 establece que la clasificación de los usos, destinos y funciones del suelo se establecerá en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan. Cualquier uso, destino y función que no se mencione en la citada Matriz, se determina como prohibido; y que en el presente caso el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010, y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, establece para la zona en la que se encuentra el lote con expediente catastral 18-010-009 (por lo que respecta a la superficie de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009), que es una zona clasificada como zona habitacional unifamiliar H-13, con una densidad de 800.00 metros cuadrados de superficie mínima de lote, que conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, y para los inmuebles que se ubican en la Zona H-13, el uso de suelo para la función Comercial y de Servicios, señalada en el Punto IV, Zonificación, del presente documento, se determinan como **PROHIBIDOS**, por consiguiente es un lote que no está expresamente señalado como permitidos los usos de suelo para usos Comercial y de Servicios.*

*No obstante lo anterior, se procedió a revisar lo solicitado, y una vez analizado el proyecto arquitectónico presentado para su autorización, se advierte que este proyecto NO Cumple con los Lineamientos Urbanísticos de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Área Verde (CAV) y Cajones de Estacionamiento, establecidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según se explicó en el punto VI del presente documento, por lo cual se concluye de que el proyecto y la obra*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 27



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

o edificación **NO CUMPLE** con los citados Lineamientos Urbanísticos y tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;

Así mismo, una vez analizado los estudios técnicos presentados en esta Secretaría por la C. Patricia May Varela De Ortiz, en su carácter de propietaria, los cuales fueron revisados por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría de Desarrollo Urbano, de acuerdo al dictamen de Soporte Técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría de Desarrollo Urbano, con número de oficio CI-AJCV-080/US/MZO-2015 emitido por emitido por la Coordinación de Ingenierías, señala que no cumple con los estudios de Estabilidad de Taludes.

Igualmente, en cuanto a la revisión del estudio de impacto vial presentado por el interesado a esta Secretaría, una vez revisado el contenido desarrollo y propuestas de mitigación vial, dentro del estudio de Impacto Vial, la Coordinación de Vialidad, emite en sentido **Negativo** el Visto Bueno del Dictamen Vial, lo anterior dentro del oficio DV-042, de fecha 19-diecinueve de enero del 2023-dos mil veintitrés.

Por lo que, en razón de todo lo anterior, se Dictamina, **NEGATIVA** la expedición a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, de la **Licencia de Construcción** de 4,670.77 metros cuadrados, para una construcción de 22-veintidós locales comerciales y 3-tres restaurantes con 89-ochenta y nueve cajones de estacionamiento, así como la **Licencia de Uso de Edificación** para 22-veintidós locales comerciales en un área de 1,208.92 metros cuadrados, 3-tres restaurantes en 558.45 metros cuadrados, con 89-ochenta y nueve cajones de estacionamiento, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, con superficie de 1,788.21 metros cuadrados.

Por lo anterior, para el lote con expediente catastral 18-010-009 (por lo que respecta a la superficie de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009), que se reconoce en una zona Habitacional Unifamiliar H-13, deben de respetarse el uso de suelo y densidad, y los lineamientos urbanísticos aplicables para la vivienda unifamiliar, que estén vigentes al solicitarse la licencia de construcción.

En cuanto a la solicitud de la Demolición Total, el solicitante cumplió con los requisitos de las fracciones I, III, VI, VIII, LX, X, XVIII, XIX y XX, establecidos en el artículo 146, tercer párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, presentó escrito de fecha 19-diecinueve de mayo del año 2014-dos mil catorce, firmado por el C. Arq. Alejandro Pérez Granados, con cedula profesional número 4160955, en el cual hace constar que es el perito responsable de la demolición total de 995.00 metros cuadrados de construcción que se ubica en la propiedad identificada con el número de expediente catastral 18-010-009, con una superficie de 1,788.21 metros cuadrados, en el cual manifiesta que es el perito Responsable de la demolición total y que el producto resultante de la demolición, será depositado en el tiradero oficial ubicado en el Km 19 de la carretera a Saltillo en Santa Catarina, Nuevo León, por lo anterior, se dictamina **POSITIVO** expedir a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, la **Licencia de Demolición** total de 995.00 metros cuadrados de construcción, para el predio ubicado en Avenida Alfonso Reyes número 204 oriente, de la colonia San Patricio de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

Rúbrica

**ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA**

**EL C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO, DE LA**

**SECRETARÍA DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27-enero 2023

- 28



Rúbrica

ARQ. 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 27-veintisiete de enero de 2023-dos mil veintitrés, la situación actual del expediente, así como del dar estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, 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.

Primeramente, se tiene que la sentencia a cumplimentar, dictada en fecha 18-dieciocho de agosto de 2019-dos mil diecinueve, determinó lo siguiente:

*"EMITAN una nueva resolución debidamente fundada y motivada, congruente y exhaustiva, en la que se resuelva nuevamente, conforme a sus facultades discrecionales, apreciando debidamente lo que expresa y concretamente fue peticionado por Patricia May Varela García de Ortiz en su escrito de petición de fecha 20-veinte de mayo de 2014-dos mil catorce, presentado ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (hoy denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano)".*

De lo anterior, a efecto de dar cumplimiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano, precisa analizar lo concerniente a la solicitud que nos atañe.

En cuanto a la inspección física realizada por personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, se tuvo lo siguiente:

**"Inspección:** En fecha 19-diecinueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, se realizó una inspección física en la cual se reportó lo siguiente: "...Me constituí en el inmueble para dar cumplimiento al presente acuerdo contenido en el oficio JAPG/DJSUDU/CIV/235/2023 con fecha de 19 de enero de 2023 en el cual se ordena llevar a cabo una visita de inspección en el inmueble ubicado en la calle Prolongación Venustiano Carranza (actualmente avenida Alfonso Reyes) número 204, San Patricio, San Pedro Garza García, Nuevo León. Constituyéndome en el acceso principal directo en vía pública procedo a tocar el timbre diversas ocasiones, no obteniendo respuesta alguna de personas al interior del inmueble, cabe señalar que también se tocó el acceso vehicular hacia el predio el cual cuenta con 2 entradas para vehículos (cochera) sin tener ninguna respuesta de ninguna persona procediendo a notificar el acuerdo mediante los art. 70 y 71 del código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente de conformidad con los art 5 y 463 del Reglamento de Zonificación y uso de suelos de San Pedro Garza García, Nuevo León, pegando original del documento en el acceso principal peatonal directo a vía pública. Dándole respuesta al punto primero de acuerdo se observa una edificación al interior del predio la cual se aprecia desde vía pública que se encuentra en estado de abandono ya que no se encontró a ninguna persona en el interior del inmueble y se observa un estado de deterioro de las puertas de cochera, acceso principal. Cabe mencionar que en el acceso principal peatonal directo a vía pública ya no cuenta con escalones de acceso a causa del estado de abandono que presenta el predio, así como también se observa la falta de limpieza en el área de jardín directa a vía pública por la gran cantidad de hojas de árbol tiradas en la banqueta. También se aprecia una estructura metálica tipo marco para anuncio en el área de banqueta la cual también se encuentra con deterioro por intemperismo, se observan lámparas sin focos en la entrada de cochera. Cabe señalar que entre los 2 accesos de cochera que cuenta el inmueble, se encuentra un medidor de electricidad, un medidor de gas y un medidor de agua, sin

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 29



*observar medidores adicionales a los antes mencionados, por lo que se observa desde vía pública el predio se encuentra sin uso y en un estado de abandono. Cabe señalar que en el buzón del inmueble se aprecian varios recibos de agua acumulados en dicho buzón. Dando por terminada la visita la cual se realizó desde vía pública por no encontrar a ninguna persona que nos pudiera recibir los documentos y darnos acceso al inmueble, cabe señalar que de lo antes mencionado se tomaron fotos y videograbación con cámara corporal marca epcam...."*

Ahora bien, de acuerdo a la ubicación y zonificación se tiene que el predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio identificado con el expediente catastral número 18-010-009, por su ubicación se reconoce en una Zona Habitacional Unifamiliar H-13, con una densidad neta máxima de 800.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, según lo dispone el artículo 39, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo dispuesto en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primaria: Área Urbana, Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares, que comprende entre otras zonas, a la Zona Habitacional Unifamiliar H-13, contenida en el Plan antes citado y por consiguiente le es aplicable la Matriz de Compatibilidad al lote con expediente catastral 18-010-009, conforme la cual el Uso de Suelo Comercial (2000), en todas las Funciones y giros o clasificaciones, y el uso de suelo de Servicios (3000), la Función de Alimentos y Bebidas (3100), el Giro o clasificación Restaurante (3101), se determinaron como PROHIBIDOS.

Así mismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano, nos refiere en su dictamen técnico que, el predio objeto de la presente autorización nace como resultado de una fusión que fuera autorizada con el expediente administrativo SFR 24115-2013, y que antes de ser fusionados los predios originales contaban con los siguientes antecedentes:

- a) El área de 981.83 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote con expediente catastral **18-010-009**, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-010, se localizaba en el lado poniente, además, cuenta con autorización de Uso de Suelo, misma que se señala en el punto 4, fracción II. Documentación (del dictamen técnico de la Secretaría y que obra inserto en el presente dictamen), donde en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 25-veinticinco de febrero del 2011-dos mil once, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado, dentro del Juicio contencioso administrativo 746/2008, se informa a la C. Patricia May Varela De Ortiz, que se Declara como **CONDICIONADO** la autorización de Uso de Suelo Comercial y De Servicios, en el predio de referencia, al cumplimiento de los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17301/2008, con número de oficio AMDG/JSECU/515/2011.
- b) En cuanto a la otra porción de área de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote con expediente catastral **18-010-010**, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, ubicado en el lado oriente, de acuerdo a antecedente mencionado en el punto 5, fracción II. Documentación, (del dictamen técnico de la Secretaría y que obra inserto en el presente dictamen) donde en



cumplimiento a la resolución emitida por la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), de fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez, dentro del juicio de nulidad número 747/2008, y confirmada mediante la Sentencia Interlocutoria de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, emitida por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), el R. Ayuntamiento aprobó a la C. Patricia May Varela De Ortiz, el Uso de Suelo Comercial y De Servicios, en el predio de referencia, CONDICIONADO a los usos permitidos y además de cumplir con los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo número US-17302/2008, con número de oficio AMDG/JSECU/857/2012.

- c) Mediante acuerdo de fecha 20-veinte de febrero del año 2015-dos mil quince, con número de oficio FJGS/JSEDS/154/2014, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, comunicó que el R. Ayuntamiento de este Municipio, en Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero celebrada en fecha 17-dieciséis de febrero del año 2015-dos mil quince, en el punto 6 del orden del día, en cumplimiento y estricto acatamiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en fecha 30-treinta de junio del año 2014-dos mil catorce, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, dentro del amparo indirecto número 541/2012, Declaró la Nulidad y dejó sin Efectos Legales la resolución tomada por el pleno del R. Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio, celebrada en fechas 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, mediante la cual se había autorizado a la C. Patricia May Varela García de Ortiz, el Uso de Suelo para Comercial y Servicios, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, colonia San Patricio, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, **antes de la fusión**, misma que fue notificada en fecha 02-dos de marzo del año 2015-dos mil quince, entendiéndose la diligencia con una persona quien dijo llamarse San Juana Gaytan Barba, quien se ostentó en su carácter de Asistente, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008.

De acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el desglose de áreas del proyecto que nos ocupa, es el siguiente:

#### Datos de Construcción

Construcción Existente:..... 995.00 metros cuadrados.  
Obra nueva..... 4,670.74 metros cuadrados.  
Construcción total:..... 4,670.74 metros cuadrados.

#### DESGLOSE DE ÁREAS:

NIVEL	ÁREA POR CONSTRUIR	OBSERVACIONES
Sótano 2	1,446.18 m <sup>2</sup>	39 cajones de estacionamiento (37 cajones estándar y 2 cajones discapacitados)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 31



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

<b>Sótano 1</b>	1,457.19 m <sup>2</sup>	33 cajones de estacionamiento (31 cajones estándar y 2 cajones discapacitados)
<b>Planta Baja</b>	604.46 m <sup>2</sup>	11 Locales Comerciales y 16 cajones de estacionamiento descubiertos( 8 cajones estándar y 8 compactos)
<b>1er Nivel</b>	604.46 m <sup>2</sup>	11 Locales Comerciales
<b>2do Nivel</b>	558.45 m <sup>2</sup>	3 Restaurantes
<b>Total</b>	<b>4,670.74 m<sup>2</sup></b>	<b>2,903.37 m<sup>2</sup> de estacionamiento techado (72 cajones techados 68 cajones estándar y 4 para discapacitados) y 16 cajones descubiertos (8 cajones estándar y 8 compactos) 1,208.92 m<sup>2</sup> de 22 Locales Comerciales y 558.45 m<sup>2</sup> de 3 Restaurantes.</b>

Referente al área de 806.39 metros cuadrados que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote catastral 18-010-009, y que se encuentra ubicado en el lado oriente; según se observa en el apartado II. Documentación, numeral 5, del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, mediante cumplimiento a la resolución emitida por la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), de fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez, dentro del juicio de nulidad número 747/2008, y confirmada mediante la Sentencia Interlocutoria de fecha 29-veintinueve de junio del año 2010-dos mil diez, emitida por la C. Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León (ahora Tribunal de Justicia Administrativa), se le concedió a la C. Patricia May Varela De Ortiz, el Uso de Suelo Comercial y De Servicios, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes, número 204 oriente, colonia San Patricio, Segundo Sector, en este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, con superficie de 806.38 metros cuadrados, **CONDICIONADO** al estricto cumplimiento a lo establecido en los considerandos TERCERO y CUARTO de la citada Resolución, referente a los usos permitidos y además de cumplir con los lineamientos generales de construcción que se establecen en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, lo anterior dentro del expediente administrativo US 17302/2008; por lo que mediante resolución Administrativa de fecha 27-veintisiete de julio del año 2012-dos mil doce, contenido bajo el número de oficio AMDG/JSECU/857/2011, la entonces Secretaría de Control Urbano de este municipio, comunicó que el R. Ayuntamiento de este Municipio en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Julio celebrada en fecha 10-diez y 12-doce de julio del año 2012-dos mil doce, en el punto Ocho del Orden del Día, y en cumplimiento a la resolución referida, aprobó el Uso de Suelo Comercial y De Servicios, para el predio antes señalado y bajo lo expuesto en el presente párrafo.

Posterior a ello, según se expone en el apartado II. Documentación, numeral 6, del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, que bajo estricto acatamiento a Ejecutoria de Amparo, de fecha 30-treinta de junio de 2014-dos mil catorce, dictado por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2025.

- 32



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

de la Décima Región, dentro del amparo indirecto número 541/2012, se declaró la nulidad y se dejó sin efectos legales la resolución tomada por el pleno del Republicano Ayuntamiento descrita en el párrafo que antecede, referente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de julio, celebrada el 10-diez y 12-doce de julio del 2012-dos mil doce.

En razón de lo anterior, para todo efecto legal, al día de hoy, no ha sido confirmada la controversia del uso de suelo respecto a la porción del predio objeto del presente trámite con superficie de 806.39 metros cuadrados que originalmente correspondía al lote con expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009, ubicado en el lado oriente del lote, de lo cual resulta que la zonificación aplicable o el uso de suelo regresa a su estado original, en cumplimiento a la resolución citada en el párrafo inmediato anterior, por lo que el predio de referencia, en la porción de 806.39 metros cuadrados, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, el cual se encontraba vigente al momento de esa solicitud de la Licencia de Uso de Suelo comercial y de Servicio, y su Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una zona H-13 habitacional unifamiliar o de desarrollos en condominio horizontal, la cual permite una densidad, siendo el lote mínimo permitido de 800.00 metros cuadrados, y considerando el Plan vigente denominado Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, también se reconoce en una **Zona Habitacional Unifamiliar H-13**, con una densidad neta máxima de 800.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, según lo dispone el artículo 39, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo dispuesto en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primaria: Área Urbana, Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares, que comprende entre otras zonas, a la Zona Habitacional Unifamiliar H-13, contenida en el Plan antes citado, el Uso de Suelo Comercial (2000) en todas las funciones y giros o clasificaciones y el uso de suelo de Servicios (3000), la Función de Alimentos y Bebidas (3100), el giro o clasificación Restaurante (3101), se determina como PROHIBIDOS.

Derivado de lo anterior, se tiene que, el proyecto arquitectónico presentado se desplanta sobre la superficie de 1,788.21 metros cuadrados, de los cuales 806.39 metros cuadrados, se encuentran en una Zona Habitacional Unifamiliar H-13, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por lo que en el presente caso se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación. Es decir, para usar una edificación el usuario, excepto cuando se trate de un uso de suelo habitacional unifamiliar, requiere contar con una licencia de uso de suelo, licencia de construcción y licencia de uso de edificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además, el autorizarse la fusión de los lotes con expedientes catastrales 18-010-009 y 18-010-010, con superficies de 981.83 y 806.39 metros cuadrados, respectivamente, no implicó la autorización de cambio de uso de suelo para ninguno de ellos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11, segundo párrafo y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Ahora bien, considerando lo señalado en párrafos que anteceden, la Secretaría de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 33





# San Pedro Garza García

2021 — 2024

Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, mismo que como ya se dijo, obra inserto íntegramente en el presente dictamen, analiza el proyecto de construcción de la particular, aplicando la normativa correspondiente para cada porción del predio en razón del uso de suelo con el que cuenta cada uno en la forma descrita:

1. Por lo que en cuanto a la edificación a realizar en la porción de terreno de 981.83 metros cuadrados antes de la fusión con la superficie de 806.39 metros cuadrados del lote originalmente identificado con el expediente catastral número 18-010-010, identificado con uso comercial, esto derivado del cumplimiento a sentencia del juicio contencioso administrativo 746/2008, el cual de acuerdo al proyecto presentado cuenta con 2,799.48 metros cuadrados a construir; y
2. Para la porción de 806.39 metros cuadrados antes de la fusión, con el lote originalmente identificado con el expediente catastral número 18-010-009, identificado con uso habitacional unifamiliar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010, el cual de acuerdo al proyecto presentado, cuenta con 1,871.26 metros cuadrados a construir; por lo que deberá sujetarse a los siguientes lineamientos de desarrollo urbano:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	<p><u>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u></p> <p>La Altura máxima permitida es 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar, artículo 87, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.</p>	12.00 metros. (Ver Análisis 1)	Sí
	<p><u>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u></p> <p>10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar artículo 63, primer párrafo, del Reglamento de</p>		NO por el uso

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva 27 enero 2023.



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

	Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.		
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	<u>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008</u> 2.5 veces, artículo 60, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.	2.49 Veces, equivalente a 2,454.35 m2	SÍ
	<u>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u> 2.5 veces, artículo 65, tercer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	2.74 Veces, equivalente a 2,216.39 m2	NO
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	<u>Para la porción de 981.83 m2 reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u> 70%, artículo 55 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.	428.55 m2 equivalente a 43.64%	SÍ
	<u>Para la porción de 806.39 m2 reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u> 70%, artículo 65 Fracción I, letra b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	213.50 m2 equivalente a 26.47%	NO por el uso

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 35



Coeficiente de Área de Verde (CAV)	<p><u>Para la porción de 981.83 m<sup>2</sup> reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u></p> <p>15%, artículo 68 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, equivalente a 105.00 metros cuadrados.</p>	136.65 m <sup>2</sup> equivalente a 13.94%	NO
	<p><u>Para la porción de 806.39 m<sup>2</sup> reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u></p> <p>20%, artículo 57 Fracción. III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivalente a 140 metros cuadrados.</p>	173.16 m <sup>2</sup> equivalente a 21.47%	NO por el uso
Remetimiento Frontal	<p><u>Para la porción de 981.83 m<sup>2</sup> reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u></p> <p>5% de la longitud del frente del lote, artículo 45 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.</p>	9.25 metros	Sí
	<p><u>Para la porción de 806.39 m<sup>2</sup> reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u></p> <p>5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores a 10 metros cuadrados de construcción, así como en los casos de los pórticos de accesos, equivalente a 2.75 metros, artículo 64 Fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.</p>	4.50 metros	NO por el uso



Remetimiento Posterior	<p><u>Para la porción de 981.83 m<sup>2</sup> reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u></p> <p>Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010.</p>	6.00 metros	SI
	<p><u>Para la porción de 806.39 m<sup>2</sup> reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u></p> <p>Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el plan o programa determina con uso habitacional o multifamiliar, equivalente a 6.00 metros; artículo 64 Fracción III letra b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivalente a 140 metros cuadrados.</p>	6.00 metros	NO por el uso
Remetimiento Lateral	<p><u>Para la porción de 981.83 m<sup>2</sup> reconocido como uso Comercial, catastralmente antes de la fusión 18-010-009, de acuerdo a antecedente US 17301/2008:</u></p> <p>El 3% o 60 centímetros de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor, artículo 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010, equivalente a 0.96 metros, en su lado poniente.</p>	1.00 metros, lado poniente	SI
	<p><u>Para la porción de 806.39 m<sup>2</sup> reconocido como uso Habitacional Unifamiliar, catastralmente antes de la fusión 18-010-010:</u></p> <p>Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor, cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar; artículo 64 Fracción IV letra b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza</p>	8.34 metros, lado oriente	NO por el uso

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 37



	García, Nuevo León, equivalente a 1.00 metros, en su lado oriente		
<b>Cajones de Estacionamiento</b>	1 cajón por cada 25 m <sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales comerciales; 1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales comerciales; 1 cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción en el caso de Locales comerciales; 1 cajón por cada 3 comensales en el caso de Restaurantes;  <b>Total de cajones requeridos: 101 cajones</b>	88 cajones	SI
<b>Cajones de Estacionamiento para Discapacitados</b>	1 cajón por cada 10 cajones o el 3% del total de cajones, de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas, lo que equivale a 10 cajones. Artículo 80 y 83 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	4 cajones	NO

Aunado a lo anterior, se observa respecto al soporte técnico, que la Coordinación de Ingenierías de la Secretaría de Desarrollo Urbano, consideró incompleto dicho estudio; así mismo en cuanto al estudio de impacto vial, el cual se señala en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Coordinación de Vialidad adscrita a la Dirección General de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, una vez que revisó el contenido, desarrollo y propuestas de mitigación vial, contenido dentro del estudio de impacto vial presentado, así como propuestas de acceso y salida del desarrollo, tuvo a bien emitir en sentido NEGATIVO, dicho dictamen vial.

**QUINTA.** Así bien, como ya se dijo, el proyecto arquitectónico presentado se desplanta sobre la superficie de 1,788.21 metros cuadrados, de los cuales 806.39 metros cuadrados, se encuentran en una Zona Habitacional Unifamiliar H-13, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por lo que en el presente caso se requiere que el uso de toda edificación sea compatible con la función de uso de suelo autorizado para el predio en que se encuentra ubicada la edificación. Es decir, para usar una edificación el usuario, excepto cuando se trate de un uso de suelo habitacional unifamiliar, requiere contar con una licencia de uso de suelo, licencia de construcción y licencia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 38



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

de uso de edificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además que, la autorización de la fusión de los lotes con expedientes catastrales 18-010-009 y 18-010-010, con superficies de 981.83 y 806.39 metros cuadrados respectivamente, **NO IMPLICA alguna autorización de cambio de Uso de Suelo para ninguno de ellos**, esto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11, segundo párrafo y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, cualquier uso, destino o función que no se mencione en la Matriz de Compatibilidad o Permisibilidad de Usos y Destino del Suelo se considera **prohibido**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Además, conforme a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el Estado, estarán sujetas a las disposiciones de la Ley antes citada.

Por otro lado el artículo 88 de la citada ley, establece que los planes o programas de desarrollo urbano, a que se refiere dicha Ley tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado. Serán de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias y entidades de las administraciones públicas federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarlos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho, según lo establece el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

El artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que el ejercicio del derecho de propiedad o posesión, se sujetará a los usos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Una vez aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010, e iniciada su vigencia, toda acción de crecimiento urbano como lo son: fusiones, subdivisiones, retotificaciones, parcelaciones, fraccionamientos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 Enero 2023.

- 39



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

o desarrollos en régimen de propiedad en condominio de terrenos, usos de suelo y/o usos de edificaciones, así como toda acción de urbanización, realización de obras y acciones sobre edificaciones que se realicen en los inmuebles ubicados en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se rigen por lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010, en su estructura urbana propuesta, en la zonificación, densidades, en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Habitacional Unifamiliar, H-13, estructura de vialidad, en el Plano E-2, y demás disposiciones contenidas en el citado Plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010, en el apartado Estrategias y Acciones en su punto 1. Suelo, específicamente en el punto 1.3, intitulado Usos y Destinos del Suelo Permitidos, condicionados y Prohibidos establece que: "los usos y destinos del suelo según funciones que serán permitidos, condicionados y prohibidos en cada una de las zonas secundarias del municipio se encuentran en las siguientes Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del suelo. Las Matrices complementan el contenido de la estrategia de Zonificación y Usos del Suelo por Distritos", de conformidad con lo dispuesto por los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que establecen las normas para regular el uso y destinos del suelo permitidos o predominantes, condicionados, complementarios o prohibidos, señalando así mismo que los usos y destinos del suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone la citada Ley, es decir conforme a lo dispuesto en su artículo 54.

Por otra parte, el artículo 89 de la ley citada, señala que "a partir de la fecha de inscripción de un plan o programa de desarrollo urbano, las autoridades competentes solo podrán expedir licencias o autorizaciones de cualquier acción urbana relacionada con áreas y predios, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho" y considerando que en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 37 establece que la clasificación de los usos, destinos y funciones del suelo se establecerá en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan. Cualquier uso, destino y función que no se mencione en la citada Matriz, se determina como prohibido; y que en el presente caso el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, Actualización 2010, y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, establece para la zona en la que se encuentra el lote con expediente catastral 18-010-009 (por lo que respecta a la superficie de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009), que es una zona clasificada como zona habitacional unifamiliar H-13, con una densidad de 800.00 metros cuadrados de superficie mínima de lote, que conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, y para los inmuebles que se ubican en la Zona H-13, el uso de suelo para la función Comercial y de Servicios, señalada en el Punto IV, Zonificación, del presente documento, se determinan como PROHIBIDOS, por consiguiente

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 de enero 2023.

- 40



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

es un lote que no está expresamente señalado como permitidos los usos de suelo para usos Comercial y de Servicios.

No obstante lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano, procedió a revisar lo solicitado, y una vez que analizó el proyecto arquitectónico presentado para su autorización, advierte que dicho proyecto NO Cumple con los Lineamientos Urbanísticos de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Área Verde (CAV) y Cajones de Estacionamiento, establecidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según se explicó en el punto VI del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, por lo cual se concluye de que el proyecto y la obra o edificación **NO CUMPLE** con los citados Lineamientos Urbanísticos y tampoco se cumple con lo establecido por los artículos 88, primer párrafo, 94, 96, primer párrafo, 228, fracción I, y 286, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;

Así mismo, una vez que la Secretaría realiza el análisis de los estudios técnicos presentados por la C. Patricia May Varela De Ortiz, en su carácter de propietaria, los cuales fueron revisados por la Coordinación de Ingenierías de dicha Secretaría de Desarrollo Urbano, de acuerdo al dictamen de Soporte Técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías de esa Secretaría de Desarrollo Urbano, con número de oficio CI-AJCV-080/US/MZO-2015 emitido por emitido por la Coordinación de Ingenierías, señala que no cumple con los estudios de Estabilidad de Taludes.

Igualmente, en cuanto a la revisión del estudio de impacto vial presentado por el interesado a la Secretaria, y una vez que fuera revisado el contenido desarrollo y propuestas de mitigación vial, dentro del estudio de Impacto Vial, la Coordinación de Vialidad, emite en sentido **Negativo** el Visto Bueno del Dictamen Vial, lo anterior dentro del oficio DV-042, de fecha 19-diecinove de enero del 2023-dos mil veintitrés.

Por lo antes expuesto y en estricto cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de fecha 18 dieciocho de agosto de 2019, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, la suscrita Comisión de Desarrollo Urbano considera factible dictaminar en sentido **NEGATIVO** la expedición a la C. **PATRICIA MAY VARELA GARCÍA DE ORTIZ**, de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** de 4,670.77 metros cuadrados, para una construcción de 22-veintidós locales comerciales y 3-tres restaurantes con 89-ochenta y nueve cajones de estacionamiento, así como la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN** para 22-veintidós locales comerciales en un área de 1,208.92 metros cuadrados, 3-tres restaurantes en 558.45 metros cuadrados, con 89-ochenta y nueve cajones de estacionamiento, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, con superficie de 1,788.21 metros cuadrados.

Por lo anterior, para el lote con expediente catastral 18-010-009 (por lo que respecta a la superficie de 806.39 metros cuadrados, que originalmente correspondía al lote identificado con el número de expediente catastral 18-010-010, antes de la fusión con el lote con expediente catastral 18-010-009), que se reconoce en una zona Habitacional Unifamiliar H-13, deben de respetarse el uso de suelo y densidad, y los lineamientos urbanísticos aplicables para la vivienda unifamiliar, que estén vigentes al solicitarse la licencia de construcción.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 4!





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

En cuanto a la solicitud de la Demolición Total, el solicitante cumplió con los requisitos de las fracciones I, III, VI, VIII, IX, X, XVIII, XIX y XX, establecidos en el artículo 146, tercer párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, presentó escrito de fecha 19-diecinueve de mayo del año 2014-dos mil catorce, firmado por el C. Arq. Alejandro Pérez Granados, con cedula profesional número 4160955, en el cual hace constar que es el perito responsable de la demolición total de 995.00 metros cuadrados de construcción que se ubica en la propiedad identificada con el número de expediente catastral 18-010-009, con una superficie de 1,788.21 metros cuadrados, en el cual manifiesta que es el perito Responsable de la demolición total y que el producto resultante de la demolición, será depositado en el tiradero oficial ubicado en el Km 19 de la carretera a Saltillo en Santa Catarina, Nuevo León, por lo anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** expedir a la **C. PATRICIA MAY VARELA GARCÍA DE ORTIZ**, la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE 995.00 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN**, para el predio ubicado en Avenida Alfonso Reyes número 204 oriente, de la colonia San Patricio de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** En estricto cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de fecha 18 dieciocho de agosto de 2019, dictada por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 34/2015, se **NIEGA** la expedición a la **C. PATRICIA MAY VARELA GARCÍA DE ORTIZ**, de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** de 4,670.77 metros cuadrados, así como la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN** para 22-veintidós locales comerciales en un área de 1,208.92 metros cuadrados, 3-tres restaurantes en 558.45 metros cuadrados, con 89-ochoenta y nueve cajones de estacionamiento; así mismo se **APRUEBA** la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE 995.00 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN** todo lo anterior, respecto del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 204 oriente, de la colonia San Patricio, segundo sector de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 18-010-009, con superficie de 1,788.21 metros cuadrados, lo anterior descrito específicamente en las consideraciones **CUARTA** y **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva  
27 enero 2023.

- 42



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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 27 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**

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva



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

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

¿Existe algún comentario?

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Perdón, nada más hacer una aclaración Secretaria.

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

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Dije 32, es: 34/2015, el Juicio Contencioso Administrativo al que me refería es 34/2015.

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

¿Existe algún comentario adicional?

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

**Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/003-2023/Construcción Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

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

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

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, le otorgo la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obra Pública, para la presentación de un dictamen de las Comisiones Unidas Infraestructura y Obras Públicas, y de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. Adelante.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública.

**DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE. -**

A los suscritos integrantes de las Comisiones Unidas de Infraestructura y Obras Públicas y de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SIOP 113/2023 de fecha 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés suscrito por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, en el cual solicitan el estudio, análisis y deliberación tomando como base el dictamen técnico urbanístico general del proyecto Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, *aprobar* la Declaratoria de Utilidad Pública de mejoramiento y regeneración urbana de las Avenidas denominadas Río Grijalva, Río Tamazunchale, Río Moctezuma, Río Orinoco, Río Colorado y Río Mississippi, en el denominado polígono de actuación Centro Valle, de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que 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 05-cinco de abril de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, la entonces Comisión de Planificación y Obras del Estado aprobó mediante las Actas número 268 y 297 el plano de la **Colonia Del Valle**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, volumen 25, libro 2, sección I, Subsección A, Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 2-dos de julio de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León. De lo anterior se realizan diversas acciones, así mismo, se trae a la vista las siguientes:

- A.** De acuerdo al Plan Metropolitano 2000-2001 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbana de Monterrey, publicado en periódico oficial del Estado el día 12 de septiembre de 2003-dos mil tres, se hace mención que la Zona del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, se detectaba como una zona de muy baja densidad, sin embargo, la Colonia Del Valle fue la creación de uno de los polos de desarrollo importante para el crecimiento a la periferia.
- B.** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. 2030, emitido por el Instituto de Planeación Urbana de fecha 27 veintisiete de mayo del 2014, en su enumeración 3.5 se identifica como un área en el plan como Distrito de Desarrollo Especifico (D.D.E) o polígono de actuación C.V Centro Valle con una superficie de 59.51 hectáreas, 3.5.2 con condiciones actuales en su movilidad el estado de infraestructura peatonal con banquetas anchas entre 3.50 y 5.00 metros y al poniente en sus calles principales como Río Mississippi y Río Orinoco tienen una sección de aproximadamente 27 metros la cual es considerablemente más ancha que el resto de las calles de la zona, 4.7 con estrategias y programas para ampliación de banquetas a 7 metros

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

en acuerdo a su Plano E5 con espacios de esparcimiento para cafés, con revitalización de calles con espacios para infraestructura ciclista, para el peatón con un proyecto de regeneración de banquetas, con responsable de IMPLAN San Pedro Garza García iniciativa Privada Vecinos, siendo esta coordinación responsable de la instrumentación, seguimiento y evaluación del Plan e inducir y motivar la participación comunitaria.

**SEGUNDO.** En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25-veinticinco de enero del 2022-dos mil veintidós, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó el dictamen de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas identificado como CIOP-2021-2024/Aprobación Obra Pública 2022, dentro del cual se aprobó el estudio preliminar para proyecto ejecutivo regeneración peatonal centrito, regeneración peatonal centrito fase 1, estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto ejecutivo regeneración peatonal centrito, proyecto ejecutivo regeneración peatonal centrito; los cuales se encuentran en el programa de obra pública del ejercicio fiscal 2022 dos mil veintidós, en su anexo I.

**TERCERO.** En la Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó el dictamen de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas identificado como CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023, que incluye las obras de "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1", obra pública que integra lo siguiente: Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Tamazunchale Norte/Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Orinoco y Calle Grijalva/Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/Regeneración peatonal Centrito Fase 1.

**CUARTO.** Que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio identificado como SIOP-29/2023 de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, lo siguiente: *"...la aprobación del proyecto urbanístico y ejecutivo respecto de la obra pública denominada Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, la cual se encuentra en el programa de obra pública..."*

Así mismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio identificado como JAFG/DGSDU/206/2023, da contestación y emite su opinión mediante dictamen técnico "proyecto regeneración peatonal centrito valle fase 1"

**QUINTO.** Mediante oficio número SIOP 113/2023 de fecha 07-siete de febrero de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, solicitó a la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas así como a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el estudio, análisis y deliberación tomando como base el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, el aprobar la Declaratoria de Utilidad Pública del proyecto "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1", en el siguiente tramo: se encuentra delimitado al norte por la calle Río Guadalquivir, al oriente por la Avenida Manuel Gómez Morín, al sur por los lotes con frente a la calle Río de la Plata y al poniente con los predios frente a la calle Río Grijalva norte, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como el dictamen técnico urbanístico general proyecto Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, que contiene la opinión técnica respecto a los Proyectos Urbanísticos y Ejecutivos de

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 2



la obra pública de referencia; para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen y pueda ser presentado a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento; por lo que en fecha 09-nueve de febrero de 2023-dos mil veintitrés, fue celebrada Sesión de Comisiones Unidas, en donde se aprobó por unanimidad de los presentes con 3 votos a favor de los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, así mismo aprobándose por mayoría con 2 votos a favor y un voto en contra, de los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

## 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 resolutivas con propuestas claras y precisas permitiendo orientar la consecución de acuerdos y resoluciones.

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.

**SEGUNDA.** Ahora bien, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 45 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuando la materia de un asunto así lo requiera, podrá turnarse hasta 2-dos comisiones para que unidas lo estudien y resuelvan. Las comisiones a las que se turne el asunto en Comisiones Unidas podrán trabajar por separado en la preparación del dictamen, pero tendrán que sesionar conjuntamente en la que se vote el mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracción V incisos a), b) y c); así como la fracción XI inciso c), del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, compete a la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, así como a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, la resolución del presente dictamen.

**TERCERA.** 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



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos.

**CUARTA.** En términos generales, la utilidad pública se refiere a aquella actividad, bien o servicio que considera un beneficio o interés colectivo; en ese sentido el artículo 5 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y los Municipios de Nuevo León, menciona que el ejercicio de las atribuciones del Estado y los Municipios en materia de obra pública se considera de interés y utilidad pública; así bien el artículo 248 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la utilización y aprovechamiento de los espacios públicos será de utilidad pública, considerando en sus fracciones el derecho a una vida sana, convivencia, recreación, seguridad ciudadana así como *accesibilidad y movilidad urbana*; así mismo el artículo 6 fracciones II y V son causas de utilidad pública, la ejecución y cumplimiento de planes o programas y la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la Movilidad urbana y el artículo 116 de dicha Ley, refiere que es de utilidad pública la adquisición de tierra por el Estado o los Municipios para la creación de reservas para el crecimiento urbano o territoriales patrimoniales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su *infraestructura y equipamiento*.

Que dentro del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, se señala dentro de su diagnóstico que la pirámide de jerarquía de la movilidad urbana reafirma que todos y todas, se convierten en peatones en algún momento, por lo que facilitar el tránsito peatonal, salvaguardando la vida y la integridad de las personas, siempre será prioridad, así bien la relevancia de asegurar que los peatones puedan acceder a diferentes puntos de la Ciudad, que puedan trasladarse en transporte público digno y que se pueda disminuir el riesgo por accidentes, o incidentes viales, permite que el Municipio dé valor agregado a la calidad de vida de su población. El tejido social del Municipio se magnifica con la convivencia de sus habitantes en puntos de convergencia; la mejora de satisfacción de vivir en un espacio donde se unen la naturaleza, el comercio y la vivienda, de *caminar con seguridad* aumenta la calidad de vida y la capacidad de pertenencia a un entorno sano y seguro en donde vivir y desarrollarse.

Dentro del punto III.3 se tiene como objetivo contar con infraestructura y equipamiento, que garantice un espacio público vibrante, incluyente y de calidad para lograr el acceso seguro y cómodo de los Ciudadanos; y en su punto de estrategia, se señalan los puntos 4.1.3 *Rehabilitar y dar mantenimiento a las aceras*, 4.1.4 *promover una movilidad sostenible, activa e incluyente*, 4.1.5 *Diseñar mejoras a la infraestructura para la movilidad, priorizando a peatones y ciclistas*, 4.1.8 *diseñar infraestructura peatonal incluyente que genere condiciones óptimas y seguras para los desplazamientos a pie*, 4.1.10 *promover más viajes en medios activos (caminar y bicicleta), y reducir los viajes en auto particular*.

Así bien, dentro de su apartado de Proyectos Estratégicos y Obras Públicas, se refiere que en la presente Administración Pública Municipal 2021-2024, se contempla una agenda de gestión de proyectos estratégicos y obras públicas clave para contribuir a la visión de desarrollo del Municipio, como una Ciudad vibrante con espacios públicos atractivos y accesibles para todas las personas. En el eje de espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente, las obras y proyectos estarán enfocados en fomentar, atender y rescatar tanto la

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 4



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

arquitectura histórica municipal, así como en realizar y detonar proyectos de rescate, habilitación y restauración para el mejoramiento general de la imagen urbana, que permitan contar con zonas de identidad arquitectónica y urbanística, incluyendo espacios públicos, mobiliario urbano y *banquetas*, así como fachadas de edificaciones, entre otros, que se impulse por parte del sector público, una mejora en los sectores que presenten deterioros físicos o de obsolescencia funcional, dichos proyectos buscan la participación e integración de la comunidad sampetrina, principalmente de los vecinos que residen o colindan con los espacios a intervenir, privilegiando la movilidad activa en todo el Municipio, reduciendo emisiones de carbono y garantizando la seguridad e inclusión de todas las personas usuarias de la vía pública, por lo que para tal efecto dichas acciones se llevarían a cabo acorde a los programas anuales de obra pública —como es el presente caso que nos ocupa en relación a la utilidad pública del proyecto de regeneración peatonal centrado fase 1- que comprende las Avenidas denominadas Río Grijalva, Río Tamazunchale, Río Moctezuma, Río Orinoco, Río Colorado y Río Mississippi, en el denominado polígono de actuación Centro Valle, de San Pedro Garza García, Nuevo León-, que dentro del apartado mencionado, se observa una sección denominada Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, en el cual entre otras obras a realizar, se observa el proyecto objeto del presente dictamen que se expone en dicho Plan de Desarrollo Municipal y que lo denomina *Regeneración Peatonal Centrito*; ahora bien es importante señalar que dicha regeneración peatonal, se desprende del proyecto distrito Centro Valle, el cual es un proyecto integral de regeneración, teniendo como ejes principales las nuevas calles con árboles, banquetas accesibles y sin cables, tuberías de agua y drenaje con capacidad para los siguientes 50 años, así como nuevas reglas de Desarrollo Urbano para introducir vivienda diversa y complementar el comercio.

**QUINTA.** Que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio identificado como SIOP-29/2023 de fecha 12-doce de enero de 2023-dos mil veintitrés, lo siguiente: “...la aprobación del proyecto urbanístico y ejecutivo respecto de la obra pública denominada *Regeneración Peatonal Centrito Fase 1*, la cual se encuentra en el programa de obra pública...”, por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio identificado como JAFG/DGSDU/206/2023, da contestación y emite su opinión mediante dictamen técnico “proyecto regeneración peatonal centrado valle fase 1”; mismo que se transcribe íntegramente:

### “DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO GENERAL PROYECTO “REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1”

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

**FECHA DE INGRESO:** 12 de Enero del 2023

**INGRESO DE FOLIO ADMINISTRATIVO:** F-100-cien

**PRESENTADA POR:** Las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ing. Gina Paola Alfiero Caballero, en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SOLICITUD:** Aprobación del Proyecto Urbanístico y Ejecutivo respecto de la Obra Pública denominada “*Regeneración Peatonal Centrito Fase 1*”, en las Avenidas denominadas: Río Grijalva; Río Tamazunchale; Río Moctezuma; Río Orinoco; Río Colorado y Río Mississippi, en el denominado polígono de actuación Centro Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2023

- 5





**SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA A INTERVENIR:** 56,898.63 metros cuadrados; anexos al polígono de actuación Centro Valle (CV) cuenta con una superficie de 59.36 hectáreas, 38 manzanas y 738 lotes, superficie de polígono que corresponde al 1.32 % del área urbana total del municipio.

**UBICACIÓN DEL ÁREA A INTERVENIR:** Está delimitado al norte por la calle Río Guadalquivir, al oriente por Av. Manuel Gómez Morín, al sur por los lotes con frente a la calle Río de la Plata y al poniente con los predios frente a la calle Río Grijalva Norte, de este este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

## II. ANTECEDENTES:

**Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento del Polígono de Actuación CV Centro Valle:**

**PRIMERO.** - Que en fecha 05-cinco de abril de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, la entonces Comisión de Planificación y Obras del Estado aprobó mediante las Actas número 268 y 297 el plano de la **Colonia Del Valle**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, volumen 25, libro 2, sección I, Subsección A, Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 2-dos de julio de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León. De lo anterior se realizan diversas acciones, así mismo, se trae a la vista las siguientes:

**A.** De acuerdo al Plan Metropolitano 2000-2001 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbana de Monterrey, publicado en periódico oficial del Estado el día 12 de septiembre de 2003-dos mil tres, se hace mención que la Zona del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, se detectaba como una zona de muy baja densidad, sin embargo, la Colonia Del Valle fue la creación de uno de los polos de desarrollo importante para el crecimiento a la periferia.

**B.** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, emitido por el Instituto de Planeación Urbana de fecha 27 veintisiete de mayo del 2014, en su enumeración 3.5 se identifica como un área en el plan como Distrito de Desarrollo Específico (D.D.E) o polígono de actuación C.V Centro Valle con una superficie de 59.51 hectáreas, 3.5.2 con condiciones actuales en su movilidad el estado de infraestructura peatonal con banquetas anchas entre 3.50 y 5.00 metros y al poniente en sus calles principales como Río Mississippi y Río Orinoco tienen una sección de aproximadamente 27 metros la cual es considerablemente más ancha que el resto de las calles de la zona, 4.7 con estrategias y programas para ampliación de banquetas a 7 metros en acuerdo a su Plano E5 con espacios de esparcimiento para cafés, con revitalización de calles con espacios para infraestructura ciclista, para el peatón con un proyecto de regeneración de banquetas, con responsable de IMPLAN San Pedro Garza García iniciativa Privada Vecinos, siendo esta coordinación responsable de la instrumentación, seguimiento y evaluación del Plan e inducir y motivar la participación comunitaria.

Adicionalmente se trae a la vista el Dictamen número **CIOP 2021-2024/Aprobación Obra Pública 2022-** dos mil veintidós, aprobada por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero del 2022 dos mil veintidós, celebrada el día 25 veinticinco de enero del 2022 dos mil veintidós de aprobación del proyecto "urbanístico y ejecutivo respecto de la obra denominada "Regeneración Peatonal Centrito Fase I" y del cual para futuras fases consistente en rehabilitación banquetas, arbolado, reubicación de derechos de vías aéreas a subterráneos, la cual se encuentra en el programa de obra pública del ejercicio fiscal 2022 dos mil veintidós.

### **DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE CONSERVACIÓN POLÍGONO DE ACTUACIÓN:**

#### **Regeneración Urbana Centro Valle:**

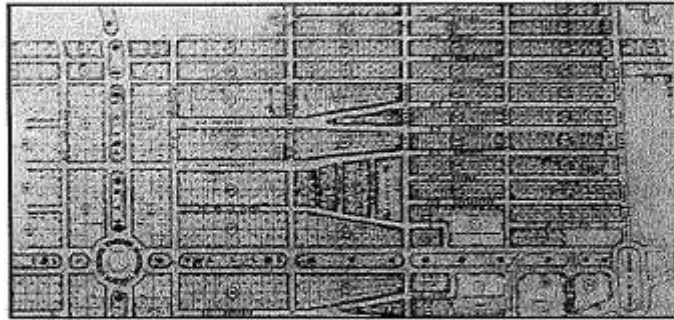
De acuerdo con el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 «Determinación y Delimitación de las zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, con dictamen número COYDU 2018-2021/039-2020 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de



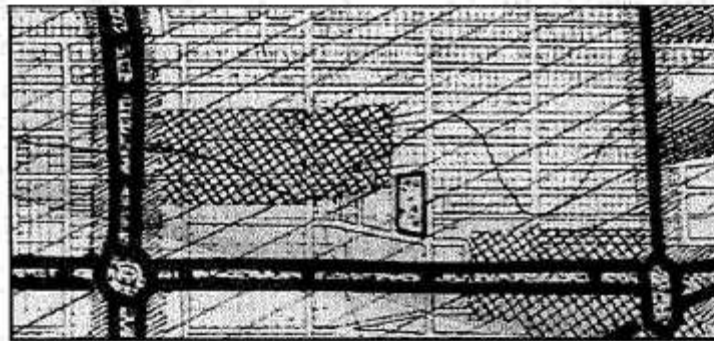
## San Pedro Garza García

2021 — 2024

septiembre de 2020, el polígono de actuación Centro Valle se establece como zona de mejoramiento. La infraestructura de esta zona está orientada hacia la sustentabilidad ambiental, económica y social, y su funcionamiento opera con elevada participación ciudadana.



Detalle del plano original de la Colonia Del Valle. El proyecto original destinó para uso comercial los frentes de las calles Río Mississippi y Río Orinoco entre Río Grijalva y Río Tamazunchale [plano tomado de: San Pedro Garza García: Participación Ciudadana, Arq. Juan Ignacio Barragán, URBIS Internacional S.A de CV, 2000].



Detalle del plano E-3 - Plan Director Urbano incluido en el Plan de Desarrollo Urbano Garza García. Fuente: primer ejercicio oficial de planeación del municipio en Enero de 1982.

### III. LEGISLACIÓN APLICABLE:

- El artículo 115, fracciones I, párrafo primero, II, párrafo segundo, y V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33, fracciones I, inciso b), VII, incisos a) y b); 38, 39, y 40, fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36, fracción XI, incisos a), c) y e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 39, inciso a), fracciones VII, VIII, IX y XIV, inciso b), fracción VII, e inciso c) fracción I; así mismo, al tratarse de alineamientos y nuevos trazos de vialidad, el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 4, 6 fracción II, III y XIII, artículos 7, 8, 9, 9 bis, 21, 23, 25, 28, 29, 33, como competencia de aplicación del presente reglamento al tratarse de una acción urbanística de construcción, reparación de las aceras en la Legislación Estatal en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y las disposiciones del presente Reglamento; Así mismo, es aplicable la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 27-

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

-7



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete; dentro del cual se establece que, de acuerdo a sus artículos 11, fracciones I, II, IV, X, XII, XIX, XXVI, XXVII, 50 el Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para analizar, proponer y someter a la consideración, aprobación y autorización del Pleno de este órgano colegiado, la materia del presente dictamen; Así como los artículos 1, segundo párrafo 5 y 6 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, correlacionados con los artículos 96, 97 y 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

#### **IV. MARCO LEGAL FEDERAL Y ESTATAL COMO POLÍGONO DE ACTUACIÓN:**

El Plan Municipal fue revisado entre 2019 y 2020 con la finalidad de incorporar las modificaciones al marco legal federal y estatal en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano que tuvieron lugar entre 2016 y 2017. Este instrumento, continúa con la clasificación como polígono de actuación, ya existente en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, 2030.

En este sentido, lo establece en el marco de la política de mejoramiento, por lo tanto, está sujeta a densificación y usos mixtos, dentro de los límites de la capacidad de la infraestructura de la zona.

Además, establece la necesidad de la generación de programas parciales como un mecanismo para adecuar los usos de suelo y las potencialidades de la entonces vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo lo siguiente:

" Los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución. (...)

El desarrollo urbano podrá precisar, complementar y aplicar a mayor detalle, abarcando por áreas determinadas el desarrollo por etapas. Considerando acciones de crecimiento, mejoramiento, renovación y regeneración. Su implementación requerirá de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un plan maestro y de un Plan Parcial de desarrollo urbano."

Uno de los puntos clave de esta administración municipal es impulsar una visión de ciudad compacta y sostenible, donde espacios públicos bellos y accesibles se vuelvan punto de encuentro. En el actual Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 (2021) se establecen 4 Ejes: seguridad ciudadana y profesional; desarrollo social e inclusión; espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente; y gobierno amigable y eficiente.

En el contenido del eje III. Espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente se establece como objetivo "Contribuir a la mejor de las condiciones medioambientales del municipio mediante una política ambiental integral e incluyente, que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes"

Para el cumplimiento de dicho objetivo se establece una serie de estrategias articuladas mediante ejes, y líneas de acción. En materia de desarrollo urbano, el orden es prioridad. Se busca respetar la vocación de cada zona, entendiendo su historia y rol para la ciudad, con la transparencia en los procesos de desarrollo urbano para dar certeza a la ciudadanía y generar una mejora en la atención ciudadana eficiente con el uso de tecnología innovadora. Una ciudad desarrollada debe regularse también desde un enfoque sostenible, contribuyendo a mejorar el medio ambiente y construir resiliencia. Con acciones como el cuidado de las áreas naturales, la reducción de residuos, una mejor eficiencia energética y la promoción de una cultura de sostenibilidad en la ciudadanía. Buscamos que San Pedro sea una ciudad hecha por y para las personas: ordenada, disfrutable y de cara al futuro. Con esta visión se establecen las estrategias y líneas de acción que son retomadas por el presente

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022

- 8



instrumento entre las que destacan:

- Establecer una política de desarrollo urbano que promueva la ciudad y un crecimiento ordenado.
- Elaborar planes, programas, investigaciones, estudios, proyectos y evaluaciones del desarrollo urbano en sectores que lo ameriten.
- Promover la regeneración del espacio público.
- Impulsar a la generación de alianzas con el sector privado, a fin de que apoyen la construcción y mantenimiento de los parques del municipio.
- Promover una movilidad sostenible, activa e incluyente.
- Diseñar mejoras a la infraestructura para la movilidad, priorizando peatones y ciclistas.
- Así mismo y en relación con las acciones bajo las cuales se definirá la zonificación del Programa Parcial, el artículo 40 de la LGAHOTDU establece: "Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa."

Así mismo, en el artículo 34 de la Ley General de Cambio Climático se establece que las administraciones dependencias públicas, federales, las entidades federativas, y los municipios en el ámbito de su competencia promoverán el diseño y elaboración de políticas públicas y acciones de mitigación, asociadas a el sector correspondiente tal es el caso del sector transporte, mediante la promoción de inversiones en la construcción de ciclovías o infraestructura para el transporte no motorizado, así como diseñar e implementar programas de movilidad sustentable en zonas urbanas.

## V. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Mediante escrito bajo el Oficio SIOP-29/2023, de fecha 11 once de enero del 2023 dos mil veintitrés, emitido por la C. Ing. Gina Paola Alfiero Caballero como Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas Del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y con fundamento en los artículos 1, segundo párrafo 5 y 6 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, correlacionados con los artículos 96, 97 y 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se solicita... "La aprobación del proyecto urbanístico y ejecutivo respecto de la obra denominada "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1", la cual se encuentra en el programa de obra pública del ejercicio fiscal 2022 dos mil veintidós, contenido en el dictamen número **CIOP 2021-2024/Aprobación** Obra Publica 2022- dos mil veintidós, aprobada por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero del 2022 dos mil veintidós, celebrada el día 25 veinticinco de enero del 2022 dos mil veintidós, así así mismo, en la Primera Sesión de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, que se llevará a cabo en fecha 12-doce de enero de 2023 dos mil veintitrés, se someterá a aprobación, el Programa de Obras Públicas del ejercicio fiscal 2023, que incluye las obras de "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1", obra pública que integra lo siguiente: Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase; Calle Tamazunchale Norte /Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase 1; Calle Orinoco y Calle Grijalva /Regeneración peatonal Centrito Fase 1 y Calle Río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/ Regeneración peatonal Centrito Fase 1...." las cuales se analizarán más adelante y de las cuales es acompañando a dicha solicitud, lo anterior en cumplimiento del a fracción I, II, III y IV del artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, adicionalmente al escrito libre señalado en el párrafo anterior, la solicitud de Proyecto de Trazo y Proyecto Ejecutivo.

1. En cumplimiento a la fracción I inciso a), del artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se presenta plano de Localización de la sección del área a intervenir.
2. En base al cumplimiento de la fracción I incisos b) y e), del artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, el solicitante presenta Dictamen número **CIOP 2021-**

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



*2024/Aprobación Obra Pública 2022- dos mil veintidós, aprobada por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero del 2022 dos mil veintidós, celebrada el día 25 veinticinco de enero del 2022 dos mil veintidós de aprobación del proyecto urbanístico y ejecutivo respecto de la obra denominada "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1"*

3. *En cumplimiento a la fracción I inciso c), del artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, copia simple de identificación oficial del representante legal.*
4. *Por cuanto se refiere al comprobante con el que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, requerido por el artículo 295 fracción I inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se hace mención que al respecto el artículo 90 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, establece: "No causan impuestos los bienes del dominio público de los Municipios, del Estado o de la Federación."*
5. *En cumplimiento a la fracción I inciso g) del artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, los solicitantes presentaron copia certificada de los Nombramientos de las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ingeniero Gina Paola Alfiero Caballero, Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, expedidas por el Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.*
6. *En cumplimiento a la fracción I inciso h) del artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, para el presente asunto 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.*

## **VI. SITUACIÓN ACTUAL REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE I:**

*Se cuentan con altos niveles de obstáculo en la banqueta, en cuanto a la infraestructura de la acera y refleja la falta de infraestructura peatonal suficiente, adecuada y segura. Por lo que se requiere un análisis detallado que revise la situación real y particular de las banquetas del polígono para garantizar el servicio de movilidad peatonal requerido, con una necesidad deteriorada e insegura en donde la zona genera y promueve traslados en auto mayoritariamente incrementando sus viajes, desincentivan otras opciones de desplazamiento como lo son, caminatas o en bicicleta, la infraestructura existente fue construida en base a las circunstancias y necesidades que imperaban en la década de los sesentas, por lo que se advierte que la misma es muy antigua y se encuentra deteriorada, consecuentemente hay incertidumbre en el suministro y calidad de los servicios de agua, electricidad, drenaje sanitario y pluvial.*

*En el área de estudio, los espacios de carga descarga atienden a las actividades comerciales que se desarrollan en las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Tamazunchale y Río Grijalva en ausencia de espacios formales para este servicio, los camiones descargan mercancía en cualquier espacio de la calle, en doble fila y en cualquier hora del día, reduciendo la operatividad de las vialidades en determinadas horas.*

## **VII. ATLAS DE PELIGROS Y RIESGOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:**

*Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436. Como responsable SEDESOL ahora la Secretaría del bienestar, el IMPLANG como Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana en el cual no solo identifica las zonas de riesgo, sino las obras de mitigación necesarias para prevenir riesgo. Esto permitirá prevenir con más precisión accidentes y desastres.*

## **VIII. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO:**



Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030: "Se mantiene la estructura policéntrica." ... como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Por el contrario, al "tradicional" modelo lineal, que es un modelo ineficiente con un mayor impacto vial y una amenaza para la preservación del carácter residencial de las zonas adyacentes. Corresponde a los Municipios elaborar por medio de los planes municipales de desarrollo urbano la zonificación de su territorio para administrar y regular el desarrollo urbano a través de la emisión de autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanas".

Según el artículo 238 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Las zonas deterioradas física o funcionalmente, en forma total o parcial podrán ser declaradas por el Ayuntamiento como espacios dedicados al mejoramiento con el fin de reordenarlos, renovarlos, rehabilitarlos y/o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

En las zonas declaradas como de mejoramiento, se podrán desarrollar las acciones urbanas con los alcances siguientes:

- I. *Habilitación: mediante la introducción de nuevas redes de infraestructura, vialidad o pavimentación, construcción de equipamiento urbano, servicio de transporte urbano;*

## **IX. ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA CENTRO VALLE:**

Mediante oficio identificado como IMPLANG/DG/1207/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, por la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitaron a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el análisis y verificación de la Congruencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021 -2040, con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente.

A su vez, por medio del Dictamen de Congruencia Centro Valle, con número de oficio 183/SSOTEP/2022, identificado con el expediente 072/SDU-DPOT/2022 de fecha 22-veintidós del mes de agosto de 2022-dos mil veintidós, signado por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, se señala que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021 -2040, presentado, guarda la apropiada congruencia, coordinación, y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo dicha Secretaría a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público APRUEBA el dictamen de congruencia antes mencionado. Lo anterior en conformidad a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV 52 y 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

## **X. ANÁLISIS DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO Y REGENERACIÓN URBANA**

### **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.**

De acuerdo al Plan vigente de Desarrollo Urbano Municipal 2030, actualización 2016 proyectos viales, en su mapa E5 que tiene por título "Movilidad" se indica la sección vial con la letra "1A" para la Avenida Río Tamazunchale con una Sección Vial de 18.00 metros, con el número "2" Río Grijalva y Río Moctezuma con una sección de 17.00 metros y las Avenidas Río Orinoco y Río Mississippi se indica con sección vial de "3" con una sección de 28.00 metros y 16.00 metros respectivamente

Cabe señalar que en el mismo Plan y anexos gráficos correspondientes se menciona que se deberá de respetar las secciones viales totales. La distribución de carriles, banquetas e infraestructura en general estarán sujetas al proyecto ejecutivo.

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 11



*Dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García 2030, en las estrategias de Movilidad Sustentable, Sistema de Transporte Público, se indica la Rio Moctezuma como un corredor importante de Transporten público, mismo que va alineado a la estrategia integral del municipio para incentivar el uso del transporte público y medios alternos de movilidad diferente al automóvil privado no colectivo.*

*La Avenida Rio Tamazunchale está clasificada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio como una vialidad Colectora, y es una de las vialidades que cruzan el municipio de San Pedro Garza García, de Oriente a Poniente y en sentido contrario, haciéndola una vialidad de gran importancia, para la movilidad dentro del municipio, por lo que es importante mantener con una imagen urbana congruente con la importancia de dicha avenida.*

*De lo anteriormente señalado y en base al levantamiento físico topográfico signado por el Ingeniero Jaime Oviedo Rívero, con número de cédula profesional 0221308, del cual anexa carta responsiva compartida de responsabilidad por parte de la empresa Pumas Construcciones y Proyectos, se detectaron diversas invasiones evidentes a la vía pública por parte de predios colindantes, los cuales no respetan el alineamiento vial que se ilustra en el plano aprobado de antecedente de la Colonia del Valle.*

#### **XI. ANTECEDENTES DE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.**

*Denominado "Garza García"; El nuevo municipio nace como una comunidad primordialmente rural y agrícola en el Valle de San Pedro de los Nogales, siendo lo más importante la Hacienda de San Pedro. El territorio se dividía en cuatro explotaciones las cuales llevaban sus nombres por las acequias que regaban el valle comenzando la transformación a zona de vivienda e industria textil con la fábrica de hilados y tejidos "La Leona".*

*En 1943 Alberto Santos comienza con la compra de terrenos en lo que hoy es la Colonia Del Valle con la intención de desarrollar un fraccionamiento habitacional residencial en una zona comprendida entre la actual Av. Vasconcelos, al sur; Loma Larga, al norte; carretera a Chipinque, al Oriente; y el Arroyo de Chiltipiquín, al poniente (hoy Av. Humberto Lobo). Este terreno de más de 470 hectáreas requirió de 117 escrituras, debido a los distintos propietarios que se encontraban en la zona. El primer proyecto de diseño de la Colonia Del Valle fue realizado por el ingeniero Enrique Martínez Ábrego, encargado del trazo de la colonia Vista Hermosa en el municipio de Monterrey.*

*Sin embargo, su traza radial lo volvió inconveniente debido a los escurrimientos pluviales provenientes de la sierra madre oriental hacia el río Santa Catarina. En sustitución, el Ing. Francisco Rangel propone fraccionar el desarrollo en cuatro zonas, divididas por dos calzadas: una de oriente a poniente y otra de sur a norte. Ambas se cortaron en el centro del polígono. Este trazo ortogonal permitió que los escurrimientos en dirección sur a norte, así como el trayecto de las acequias existentes no se modificaran.*

#### **Inmuebles con Valor Histórico:**

*Dentro del área de estudio no existen edificaciones registradas por su valor histórico en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Tampoco se ubican inmuebles que por su valor artístico estén registrados en los Inmuebles declarados Monumento Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). Sin embargo, por la antigüedad e importancia de la zona es importante identificar aquellos inmuebles con valor cultural que deban conservarse para preservar la memoria e identidad.*

#### **XII. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁREA A INTERVENIR**

*Alcanzar una ciudad segura y bella con conectividad, movilidad activa, sin emisores y un espacio público ordenado, incluyente y eficiente para promover condiciones óptimas movilidad activa para los traslados local y políticas de Generación de condiciones para la accesibilidad del espacio para la movilidad, programas de*



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

construcción, rehabilitación y mejoramiento continuo de banquetas, programas de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores. Esto con diseño de infraestructura y el impulso de otros medios de transporte.

Rehabilitar la red de calles con un enfoque en la movilidad peatonal y de vehículos de micro movilidad de forma incluyente, fomentando y contemplando la ampliación de banquetas, integración de infraestructura ciclista, arborización con plantas nativas, alumbrado público y mobiliario urbano que interconecten los principales destinos comerciales y recreativos como el Parque Mississippi, Parque El Capitán y las Calzada del Valle y Calzada San Pedro.

Mejorar la seguridad de los cruces peatonales con elementos urbanos (cambio de material, iluminación, señalización horizontal y vertical, guías podotáctiles, pendientes adecuadas, entre otra.) Implementar acciones para la concientización sobre la importancia y papel del espacio público, lograr un alto grado de accesibilidad para responsabilidades de todos los usuarios del polígono. sistema de movilidad urbana y los derechos del peatón para mantener las banquetas limpias y libres de obstrucciones, como autos estacionados y anuncios.

Impulsar viajes en transporte colectivo para contar con infraestructura de alta calidad reduciendo la carga vehicular y fomentar el uso de transporte público dentro del polígono de la zona.

Teniendo en cuenta lo anterior y en análisis al proyecto urbanístico "REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1" respecto a las calles Río Tamazunchale, Río Orinoco, Río Grijalva, Río Mississippi, Río Colorado y Río Moctezuma, cuenta con una superficie a intervenir de 56,898.63 metros cuadrados, de los cuales es evidente la existencia de invasiones de lotes privados sobre la vía pública, variados y en gran número, las invasiones más comunes son construcciones (fachadas, columnas que soportan techumbres, rampas sobre banquetas, volados, marquesinas, medidores de servicios públicos, terrazas, entre otros), mismas que se han ido presentando con el paso de los años; cuyo cuadro de construcción del Proyecto se presenta de la forma siguiente:

POLIGONO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CALLE	TIPO DE CALLE	SECCION VIAL
1	17,382.80 m <sup>2</sup>	RÍO TAMAZUNCHALE ENTRE CALZADA DEL VALLE Y VÍA SAVOTING	AVENIDA	RÍO TAMAZUNCHALE 2.00 m. 2.00 m. 2.00 m. 14.00 m.
2	7,874.52 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO GRIJALVA Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO ORINOCO 2.00 m. 2.00 m. 2.00 m. 24.00 m.
3	2,426.82 m <sup>2</sup>	RÍO GRIJALVA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO GRIJALVA 2.00 m. 2.00 m. 2.00 m. 12.00 m.
4	19,832.43 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE CALZADA SAN PEDRO Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO MISSISSIPPI 2.00 m. 2.00 m. 2.00 m. 24.00 m.
5	5,204.03 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO MISSISSIPPI 2.50 m. 2.50 m. 2.50 m. 15.00 m.
6	3,348.46 m <sup>2</sup>	RÍO MOCTEZUMA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO MOCTEZUMA 2.00 m. 2.00 m. 2.00 m. 12.00 m.
7	5,484.22 m <sup>2</sup>	RÍO COLORADO ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO COLORADO 2.00 m. 2.00 m. 2.00 m. 18.00 m.
8	3,441.16 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO MOCTEZUMA Y RÍO TAMAZUNCHALE	TIPO B	RÍO ORINOCO 2.50 m. 2.50 m. 2.50 m. 14.00 m.

Datos e información contenida en plano de la Colonia Del Valle, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, volumen 25, libro 2, sección I, Subsección A, Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 2-dos de julio de 1965—mil novecientos sesenta y cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022

- 13

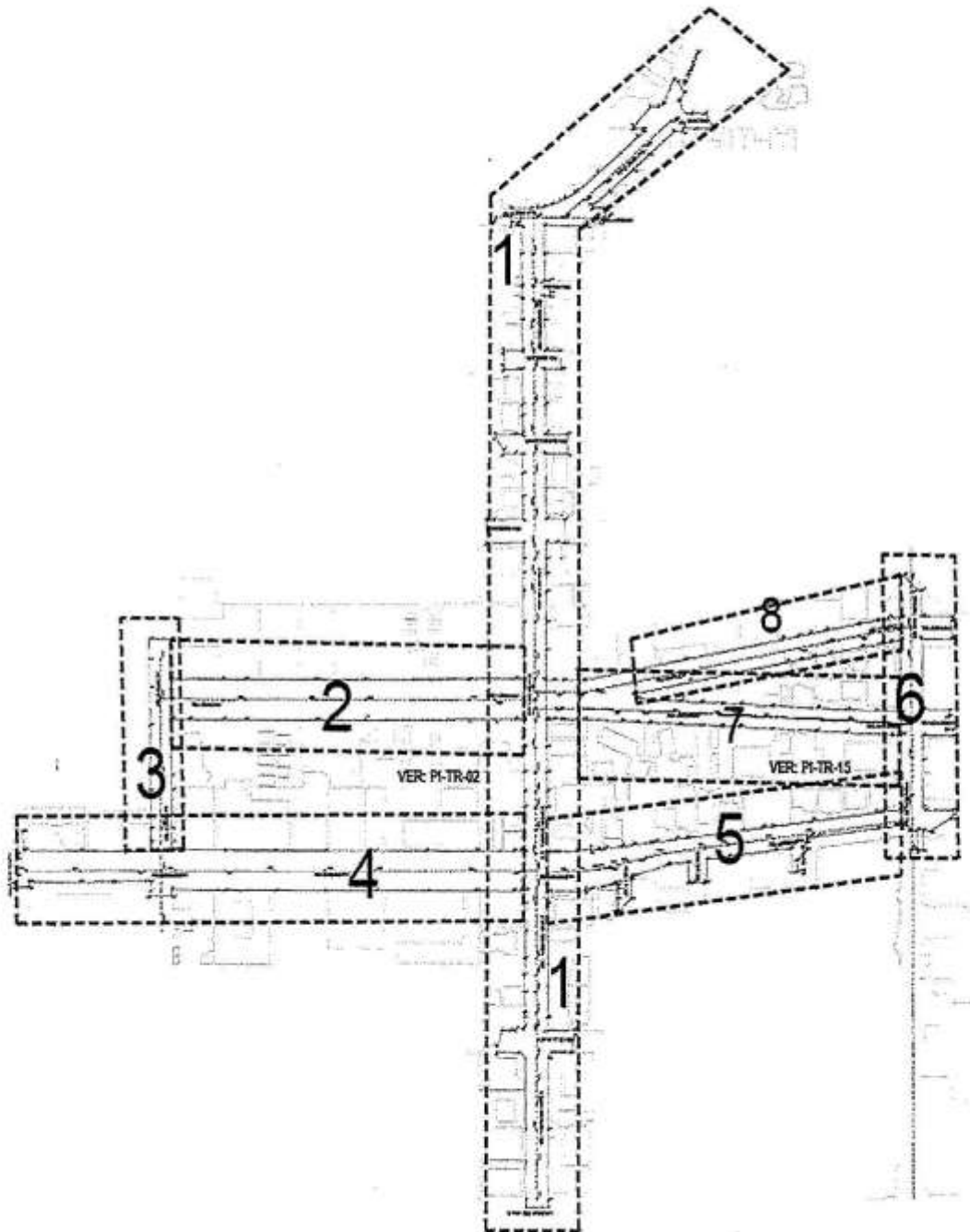




## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Polígono de Intervención Llave PI-TR-LL quedando en polígonos, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Rio Orinoco en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN.*



Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública,  
09 de febrero 2022

- 14

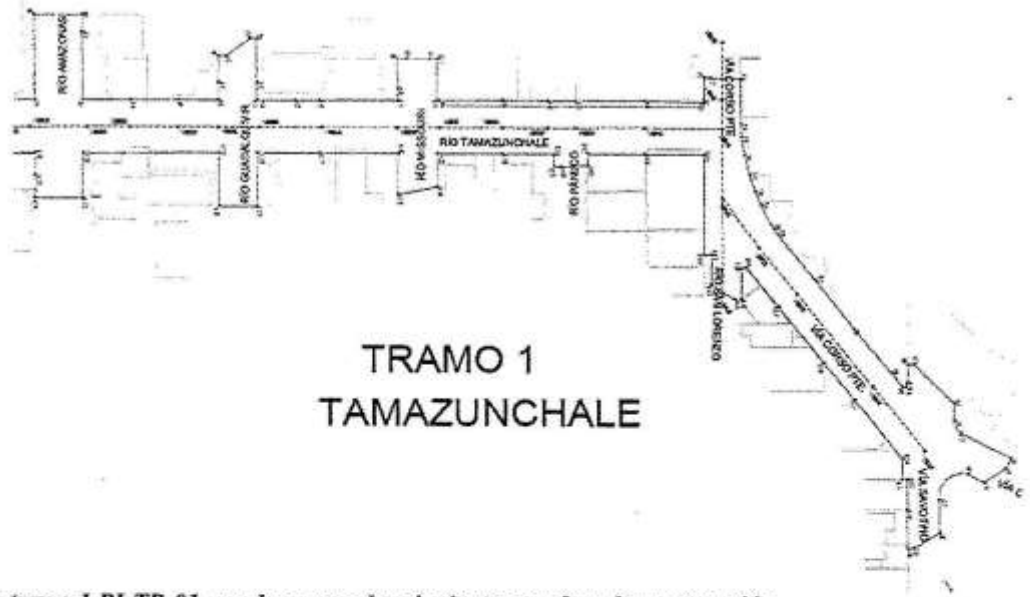
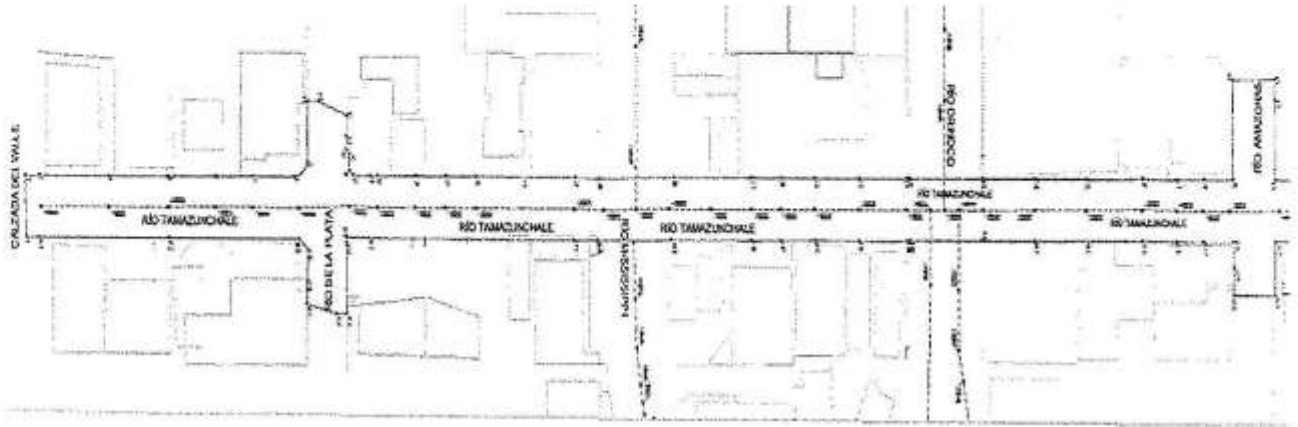


# San Pedro Garza García

2021 — 2024

## Polígono de Intervención Plano Llave 1 PI-TR-LL

Polígono de Intervención tramo 1 PI-TR-01, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Rio Tamazunchale, Calzada del Valle y Via Sabatino, en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MSP-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN.



Polígono de

### TRAMO 1 TAMAZUNCHALE

Intervención tramo 1 PI-TR-01, quedaron con los siguientes cuadros de construcción.

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública 09 de febrero 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

POLIGONO 1													
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas								
EST	PV				Y	X							
1	2	N 73°47'8.16" W	016.09	2	2,838,236.68	362.81	40	47	N 71°40'48.00" W	005.06	47	2,838,824.67	363,034.34
2	3	N 17°13'8.40" E	005.37	3	2,838,341.21	362.82	47	48	N 71°57'43.20" W	009.14	48	2,838,827.46	363,029.65
3	4	N 18°37'3.36" E	025.82	4	2,838,269.40	362.81	48	49	N 18°31'20.64" E	002.43	49	2,838,828.71	363,028.42
4	5	N 18°14'3.04" E	022.23	5	2,838,286.81	362.81	49	50	N 18°47'38.80" W	009.54	50	2,838,826.53	363,022.25
5	6	N 18°14'50.28" E	017.58	6	2,838,433.31	362.81	50	51	N 18°29'23.28" E	002.59	51	2,838,841.29	363,024.01
6	7	N 18°37'46.88" E	013.72	7	2,838,416.32	362.81	51	52	S 71°57'43.20" E	018.26	52	2,838,836.55	363,038.52
7	8	N 18°30'8.40" E	015.87	8	2,838,431.37	362.81	52	53	S 71°30'18.80" E	005.98	53	2,838,834.73	363,044.00
8	9	N 24°32'51.94" W	007.00	9	2,838,437.31	362.81	53	54	N 18°23'51.72" E	000.85	54	2,838,835.54	363,044.38
9	10	N 71°18'43.32" W	017.53	10	2,838,442.84	362.81	54	55	N 18°22'31.00" E	011.46	55	2,838,846.42	363,047.69
10	11	N 18°31'18.12" E	004.04	11	2,838,448.77	362.81	55	56	N 17°38'43.20" E	007.83	56	2,838,855.68	363,050.24
11	12	N 28°38'45.72" E	011.45	12	2,838,455.70	362.81	56	57	N 18°23'49.20" E	025.00	57	2,838,877.49	363,058.10
12	13	S 71°40'3.40" E	008.00	13	2,838,453.73	362.81	57	58	N 71°38'50.04" W	004.12	58	2,838,871.70	363,054.21
13	14	S 71°23'14.28" E	003.93	14	2,838,452.49	362.81	58	59	N 72°47'04" W	010.15	59	2,838,881.90	363,044.55
14	15	N 62°22'46.20" E	001.80	15	2,838,453.27	362.81	59	60	N 17°51'12.80" E	002.70	60	2,838,884.47	363,048.38
15	16	S 71°17'15.28" E	005.04	16	2,838,451.68	362.81	60	61	N 18°30'9.28" E	007.47	61	2,838,894.55	363,047.75
16	17	N 60°57'47.88" E	001.04	17	2,838,452.55	362.81	61	62	N 17°51'12.80" E	002.54	62	2,838,893.97	363,048.63
17	18	N 28°18'31.88" E	008.45	18	2,838,458.01	362.81	62	63	S 72°02'1.34" E	014.28	63	2,838,892.50	363,062.11
18	19	N 18°52'22.52" E	002.91	19	2,838,461.27	362.81	63	64	N 19°32'34.44" E	000.92	64	2,838,899.42	363,062.41
19	20	N 18°554.60" E	014.18	20	2,838,474.75	362.81	64	65	N 18°11'24.00" E	020.20	65	2,838,903.57	363,058.74
20	21	N 18°48'48.38" E	011.40	21	2,838,481.54	362.81	65	66	N 18°48'9.40" E	014.55	66	2,838,923.44	363,073.43
21	22	N 18°48'48.38" E	011.35	22	2,838,480.29	362.81	66	67	N 18°41'02.20" E	008.87	67	2,838,931.87	363,078.18
22	23	N 18°47'38.76" E	017.89	23	2,838,513.02	362.81	67	68	N 18°12'51.48" E	022.51	68	2,838,961.29	363,090.22
23	24	N 18°17'13.32" E	019.52	24	2,838,571.58	362.81	68	69	N 18°15'47.84" E	019.28	69	2,838,971.54	363,088.93
24	25	N 20°12'12.80" E	008.73	25	2,838,539.77	362.81	69	70	N 71°48'9.24" W	002.95	70	2,838,971.84	363,088.70
25	26	N 17°23'43.56" E	028.00	26	2,838,588.47	362.81	70	71	N 71°17'58.20" W	007.35	71	2,838,974.19	363,091.74
26	27	N 18°38'52.82" E	028.23	27	2,838,584.10	362.81	71	72	N 18°34'9.76" E	002.14	72	2,838,976.22	363,092.42
27	28	N 18°17'52.44" E	016.99	28	2,838,604.52	362.81	72	73	N 21°32'39.04" E	009.97	73	2,838,986.41	363,090.32
28	29	N 18°18'40.88" E	012.85	29	2,838,616.73	362.81	73	74	S 71°26'53.52" E	014.30	74	2,838,989.71	363,100.15
29	30	N 18°38'44.28" E	018.51	30	2,838,632.39	362.81	74	75	S 73°05'24" E	004.71	75	2,838,970.34	363,104.88
30	31	N 18°18'45.44" E	017.91	31	2,838,648.59	362.81	75	76	S 81°16'45.48" E	006.28	76	2,838,975.30	363,110.95
31	32	N 18°20'57.48" E	000.75	32	2,838,652.07	362.81	76	77	S 45°54'34.32" E	006.70	77	2,838,977.87	363,117.53
32	33	N 18°20'52.88" E	028.00	33	2,838,676.69	362.81	77	78	S 89°47'29.64" E	006.00	78	2,838,977.85	363,123.52
33	34	N 18°20'22.76" E	018.80	34	2,838,699.24	362.81	78	79	N 68°32'33.16" E	006.03	79	2,838,976.15	363,126.55
34	35	N 18°29'22.76" E	018.21	35	2,838,713.47	362.81	79	80	N 61°33'36.80" E	009.30	80	2,838,978.42	363,127.46
35	36	N 18°23'32.12" E	021.38	36	2,838,735.90	362.81	80	81	N 77°41'37.68" E	002.88	81	2,838,979.88	363,140.07
36	37	N 18°17'11.48" E	012.78	37	2,838,749.88	362.81	81	82	N 71°31'18.84" E	018.91	82	2,838,980.46	363,158.01
37	38	N 18°41'17.88" E	009.86	38	2,838,759.32	362.81	82	83	N 71°34'32.92" E	021.63	83	2,838,983.11	363,178.66
38	39	N 18°28'21.88" E	011.22	39	2,838,765.00	362.81	83	84	N 69°40'36.84" E	018.13	84	2,838,988.75	363,198.80
39	40	N 72°23'08.80" W	029.84	40	2,838,714.87	362.81	84	85	N 70°04'16.32" E	008.01	85	2,838,991.72	363,202.46
40	41	N 17°47'53.16" E	015.75	41	2,838,789.68	362.81	85	86	N 17°05'02.92" E	001.20	86	2,838,992.67	363,202.90
41	42	S 71°41'13.62" E	009.81	42	2,838,789.92	362.81	86	87	N 62°57'25.52" W	001.55	87	2,838,993.07	363,201.45
42	43	S 71°58'53.04" E	022.67	43	2,838,789.89	362.81	87	88	N 69°38'11.88" W	006.18	88	2,838,995.60	363,198.72
43	44	N 18°04'24" E	015.68	44	2,838,795.79	362.81	88	89	N 18°56'25.52" E	001.71	89	2,838,997.43	363,199.27
44	45	N 18°22'28.40" E	010.35	45	2,838,810.25	362.81	89	90	N 60°41'56.28" E	016.50	90	2,838,998.60	363,212.81
45	46	N 18°10'12" E	013.00	46	2,838,822.70	362.81	90	91	S 71°09'28.12" E	006.15	91	2,838,973.78	363,218.78

Polígono de Intervención tramo I PI-TR-01

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2023



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

91	92	N 79°41'45.90" E	004.88	92	2,838,914.59	363,223.35
92	93	N 49°32'50.64" E	018.24	93	2,839,027.37	363,296.36
93	94	S 44°23'32.24" E	093.77	94	2,839,034.89	363,296.02
94	95	S 18°10'24.98" E	008.59	95	2,839,016.40	363,241.26
95	96	S 49°52'43.32" W	005.84	96	2,839,912.41	363,237.02
96	97	S 22°50.24" E	015.25	97	2,839,000.32	363,242.40
97	98	S 73°32'32.56" E	011.18	98	2,838,997.47	363,253.10
98	99	S 13°56'16.44" E	009.85	99	2,839,997.69	363,239.51
99	100	S 101°54'07.44" W	022.58	100	2,839,988.90	363,254.90
100	101	N 72°14'13.20" W	019.22	101	2,839,989.94	363,242.32
101	102	N 71°29'52.60" W	010.25	102	2,839,995.28	363,232.64
102	103	S 18°18'21.24" W	001.64	103	2,839,991.84	363,232.07
103	104	N 71°14'36.16" W	008.93	104	2,839,990.81	363,225.49
104	105	S 70°34'15.92" W	024.90	105	2,839,995.64	363,201.00
105	106	S 09°18'55.44" W	016.15	106	2,839,979.94	363,190.79
106	107	S 71°34'32.80" W	024.32	107	2,839,972.25	363,193.72
107	108	S 71°31'15.84" W	017.02	108	2,839,966.72	363,147.02
108	109	S 53°30.48" W	001.06	109	2,839,965.17	363,147.48
109	110	S 71°34'57.36" E	010.82	110	2,839,961.75	363,167.73
110	111	S 23°25.36" W	002.25	111	2,839,959.84	363,156.94
111	112	S 52°49'14.88" W	002.15	112	2,839,954.11	363,149.87
112	113	N 71°14'44.56" W	010.24	113	2,839,957.40	363,139.67
113	114	S 18°28'18.80" W	002.28	114	2,839,955.24	363,139.23
114	115	N 71°49'6.24" W	024.25	115	2,839,959.20	363,104.70
115	116	S 19°13'47.84" W	019.20	116	2,839,947.47	363,100.20
116	117	S 18°12'51.48" W	018.20	117	2,839,935.15	363,094.57
117	118	S 71°58'58.20" E	005.93	118	2,839,928.90	363,090.31
118	119	S 18°24'46.80" W	008.99	119	2,839,926.32	363,089.82
119	120	S 18°29'25.80" W	002.82	120	2,839,916.41	363,095.19
120	121	N 71°38'58.20" W	004.24	121	2,839,919.72	363,091.15
121	122	S 18°43'30.72" W	016.65	122	2,839,903.99	363,085.81
122	123	S 18°14'10.80" W	021.12	123	2,839,883.89	363,079.39
123	124	S 71°49'46.72" E	011.22	124	2,839,880.39	363,089.81
124	125	S 6°21'26.84" W	012.09	125	2,839,867.40	363,086.42
125	126	N 71°47'56.40" W	013.87	126	2,839,871.82	363,075.24
126	127	S 18°22'49.20" W	025.05	127	2,839,848.00	363,067.24
127	128	S 18°12'51.60" W	016.37	128	2,839,829.00	363,061.98
128	129	S 71°58'57.36" E	018.84	129	2,839,823.47	363,078.23
129	130	S 18°31'20.64" W	012.75	130	2,839,811.40	363,074.71
130	131	N 71°52'21.48" W	018.01	131	2,839,817.04	363,057.63
131	132	S 18°12'18.64" W	043.86	132	2,839,775.39	363,043.39
132	133	S 71°38'51.36" E	016.49	133	2,839,770.52	363,038.00
133	134	S 18°22'38.88" W	015.70	134	2,839,765.82	363,033.04
134	135	N 71°14'11.32" W	067.75	135	2,839,758.11	363,045.73
135	136	N 71°58'38.60" W	097.53	136	2,839,760.44	363,029.54

136	137	S 18°35'52.80" W	011.60	137	2,839,749.55	363,034.67
137	138	S 18°47'17.52" W	016.03	138	2,839,740.05	363,031.68
138	139	S 18°7'17.40" W	012.60	139	2,839,738.96	363,027.55
139	140	S 18°3'55.12" W	021.27	140	2,839,737.84	363,023.31
140	141	S 18°22'2.76" W	019.28	141	2,839,888.59	363,014.69
141	142	S 18°29'21.60" W	020.27	142	2,839,879.33	363,008.44
142	143	S 18°20'30.48" W	024.70	143	2,839,844.90	363,000.94
143	144	S 18°20'37.68" W	001.32	144	2,839,843.73	362,999.82
144	145	S 18°18'49.44" W	017.95	145	2,839,820.00	362,992.81
145	146	S 18°32'44.28" W	016.49	146	2,839,811.06	362,986.73
146	147	S 18°17'40.36" W	012.91	147	2,839,806.89	362,984.73
147	148	S 18°17'52.44" W	019.94	148	2,839,808.20	362,981.20
148	149	S 18°30'52.80" W	020.17	149	2,839,809.90	362,971.73
149	150	S 17°33'15.48" W	027.91	150	2,839,803.87	362,965.42
150	151	S 20°12'13.60" W	008.54	151	2,839,825.81	362,960.47
151	152	S 18°32'35.00" W	017.00	152	2,839,862.89	362,955.96
152	153	S 19°42'26.88" W	008.40	153	2,839,844.89	362,951.13
153	154	S 48°18'22.56" E	001.81	154	2,839,844.88	362,949.83
154	155	S 72°19'3.60" E	020.41	155	2,839,837.80	362,945.02
155	156	S 18°31'23.64" W	003.87	156	2,839,834.15	362,942.80
156	157	S 32°52'7.76" W	011.80	157	2,839,824.18	362,940.22
157	158	N 69°11'22.80" W	009.61	158	2,839,826.50	362,940.37
158	159	N 71°7'12.80" W	009.13	159	2,839,829.46	362,931.74
159	160	S 62°43'54.12" W	004.24	160	2,839,827.61	362,927.97
160	161	S 20°27'52.80" W	000.25	161	2,839,827.28	362,927.06
161	162	S 18°25'0.84" W	048.81	162	2,839,826.97	362,917.47
162	163	S 18°26'17.16" W	049.06	163	2,839,826.36	362,897.28
163	1	S 16°44'8.00" W	004.51	1	2,839,801.03	362,896.01

AREA: 17,382.00 m2

### Polígono de Intervención tramo 1 PI-TR-01

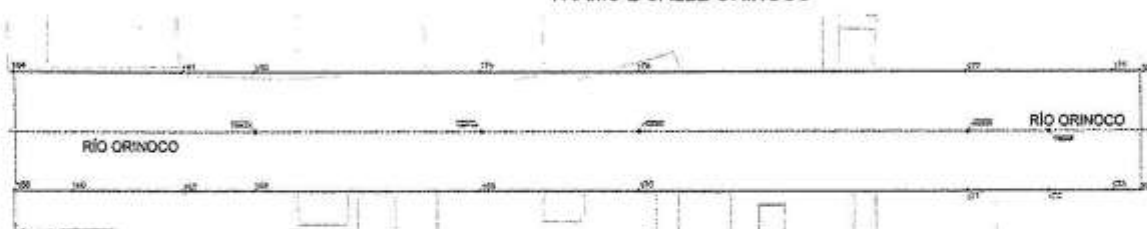
Polígono de Intervención tramo 2 PI-TR-02, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Orinoco, en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MSP-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



TRAMO 2 CALLE ORINOCO



Polígono de Intervención tramo 2 PI-TR-02, quedando el siguiente cuadro de construcción.

POLIGONO 2						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				164	2,838,705.42	362,724.76
164	165	S 12° 03' 28" W	028.09	165	2,838,739.84	362,715.96
165	166	S 79° 50' 4.60" E	014.32	166	2,838,734.14	362,729.48
166	167	S 71° 17' 21.64" E	027.32	167	2,838,725.37	362,756.36
167	168	S 71° 45' 54.00" E	019.37	168	2,838,713.62	362,772.62
168	169	S 71° 41' 25.44" E	058.45	169	2,838,701.90	362,826.98
169	170	S 71° 41' 53.18" E	039.23	170	2,838,689.58	362,863.91
170	171	S 71° 37' 37.82" E	082.16	171	2,838,653.88	362,941.00
171	172	S 71° 45' 27.44" E	025.46	172	2,838,657.27	362,961.05
172	173	S 71° 39' 2.52" E	016.13	173	2,838,652.19	362,978.36
173	32	S 71° 39' 2.52" E	008.74	32	2,838,650.07	362,982.76
32	33	N 18° 20' 55.98" E	028.50	33	2,838,676.85	362,991.57
33	176	N 71° 39' 2.52" W	306.85	176	2,838,678.80	362,985.67
176	177	N 71° 42' 43.92" W	030.52	177	2,838,690.28	362,950.40
177	178	N 71° 37' 37.82" W	082.17	178	2,838,715.16	362,872.42
178	179	N 71° 41' 53.16" W	039.25	179	2,838,725.49	362,835.16
179	180	N 71° 41' 25.44" W	058.42	180	2,838,749.21	362,781.59
180	181	N 71° 45' 54.00" W	019.26	181	2,838,751.92	362,764.24
181	164	N 71° 7' 48.00" W	041.72	164	2,838,765.42	362,724.76
ÁREA: 7,874.52 m <sup>2</sup>						

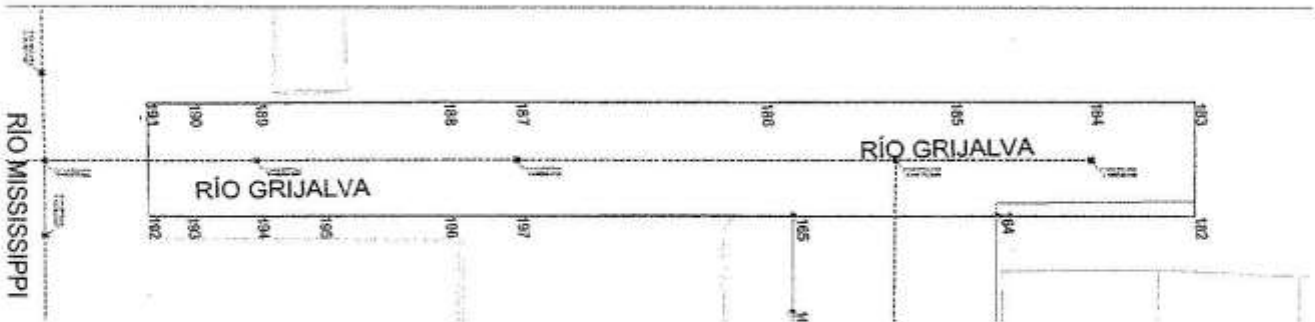
Polígono de Intervención tramo 3 PI-TR-03, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jalme Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Rio Grijalva, en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



TRAMO 3 CALLE GRIJALVA



*Polígono de Intervención tramo 3 PI-TR-03, quedando el siguiente cuadro de construcción*

POLIGONO 3						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				182	2,838,791.27	362,733.35
182	183	N 71°23'22.92" W	017.00	183	2,838,796.70	362,717.34
183	184	S 18°18'52.56" W	014.27	184	2,838,783.15	362,712.75
184	185	S 18°27'20.16" W	019.16	185	2,838,754.38	362,708.60
185	186	S 18°36'8.70" W	026.08	186	2,838,740.21	362,698.61
186	187	S 18°28'20.64" W	033.47	187	2,838,708.47	362,687.61
187	188	S 18°24'59.76" W	000.86	188	2,838,690.11	362,684.79
188	189	S 17°57'19.44" W	025.99	189	2,838,674.38	362,676.78
189	190	S 17°56'46.32" W	009.01	190	2,838,665.61	362,674.00
190	191	S 18°46'55.20" W	005.82	191	2,838,680.30	362,672.13
191	192	S 72°15'34.20" E	017.00	192	2,838,665.12	362,688.32
192	193	N 18°48'42.24" E	005.32	193	2,838,660.10	362,690.04
193	194	N 17°58'46.32" E	006.44	194	2,838,669.14	362,692.55
194	195	N 17°57'19.44" E	006.55	195	2,838,677.28	362,696.59
195	196	N 17°57'19.44" E	017.37	196	2,838,693.80	362,700.64
196	197	N 18°24'59.76" E	009.78	197	2,838,703.08	362,704.03
197	185	N 18°26'58.28" E	037.69	185	2,838,739.84	362,719.66
185	184	N 18°18'35.28" E	028.00	184	2,838,765.42	362,724.76
184	182	N 18°22'55.56" E	027.24	182	2,838,791.27	362,733.35
ÁREA: 2,439.82 m <sup>2</sup>						

*Polígono de Intervención tramo 4 PI-TR-04, anexando plano en formato 0.90 m x 60. firmado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Mississippi entre Calzada San Pedro y Río Moctezuma, en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN,*

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

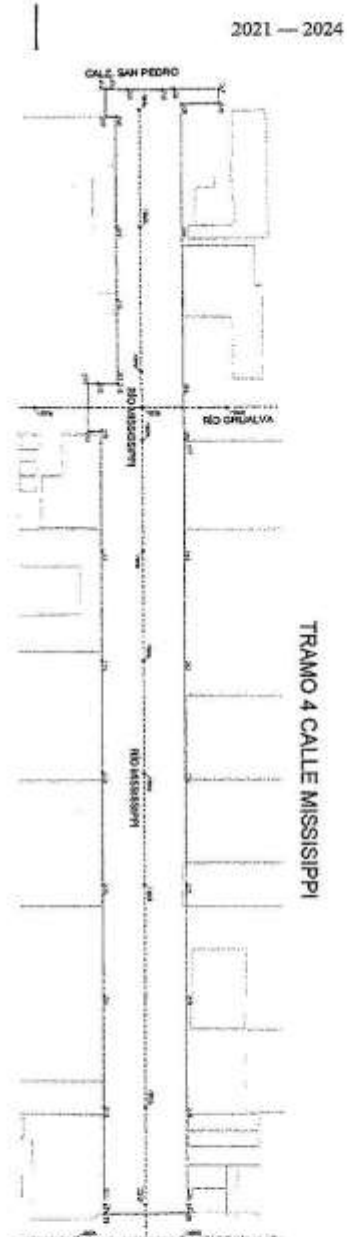
DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



San Pedro Garza García

POLIGONO 4						
EST	PV	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
					Y	X
196	199	N 71°35'34.80" W	044.13	199	2,838,877.93	362,616.93
199	200	N 17°33'12.96" E	013.09	200	2,838,704.04	362,581.01
200	201	N 71°30'41.40" W	006.00	201	2,838,706.83	362,576.27
201	202	S 18°28'19.00" W	015.60	202	2,838,690.83	362,571.32
202	203	S 15°21'6.48" W	004.90	203	2,838,680.88	362,570.28
203	204	S 18°19'33.24" W	011.51	204	2,838,676.05	362,566.84
204	205	S 19°47'11.94" W	008.20	205	2,838,670.22	362,564.55
205	206	S 18°22'19.00" W	001.17	206	2,838,668.11	362,564.17
206	207	S 71°20'11.40" E	008.70	207	2,838,695.03	362,573.37
207	208	N 17°08'58.80" E	003.39	208	2,838,699.25	362,574.42
208	209	S 71°35'58.24" E	009.84	209	2,838,698.74	362,573.04
209	210	S 71°19'57.20" E	005.82	210	2,838,640.70	362,536.66
210	211	S 71°52'17.20" E	005.82	211	2,838,640.67	362,561.12
211	212	S 72°54'45.20" E	004.51	212	2,838,639.40	362,666.24
212	213	S 18°35'45.80" W	006.92	213	2,838,635.13	362,663.18
213	214	S 18°20'24.00" W	003.33	214	2,838,626.97	362,662.06
214	215	S 71°23'37.32" E	017.00	215	2,838,624.54	362,678.16
215	216	N 18°23'27.96" E	004.21	216	2,838,628.54	362,679.82
216	217	S 71°35'42.00" E	042.86	217	2,838,615.00	362,726.21
217	218	S 71°35'35.88" E	040.00	218	2,838,602.57	362,758.17
218	219	S 71°35'35.88" E	040.00	219	2,838,588.74	362,758.12
219	220	S 71°35'35.88" E	040.00	220	2,838,577.11	362,854.07
220	221	S 71°35'35.88" E	040.00	221	2,838,564.48	362,872.03
221	222	S 71°35'35.88" E	040.00	222	2,838,551.85	362,909.58
222	223	S 71°35'35.88" E	026.17	223	2,838,542.64	362,937.86
223	224	S 71°35'35.88" E	005.91	224	2,838,540.77	362,943.27
224	25	S 72°44'10.68" E	003.37	25	2,838,639.77	362,948.49
25	26	N 17°30'40.98" E	028.60	26	2,838,608.47	362,954.93
26	227	N 72°44'10.68" W	003.24	227	2,838,607.43	362,951.84
227	228	N 71°35'35.88" W	006.28	228	2,838,609.00	362,948.84
228	229	N 71°35'35.88" W	029.82	229	2,838,679.42	362,918.82
229	230	N 71°35'35.88" W	040.00	230	2,838,691.05	362,890.87
230	231	N 71°35'35.88" W	040.00	231	2,838,693.68	362,842.92
231	232	N 71°35'35.88" W	040.00	232	2,838,816.31	362,804.96
232	233	N 71°35'35.88" W	040.00	233	2,838,828.94	362,767.01
233	234	N 71°35'35.88" W	040.00	234	2,838,641.57	362,720.05
234	235	N 71°35'35.88" W	040.01	235	2,838,654.20	362,691.10
235	192	N 71°37'00.00" W	002.92	236	2,838,656.12	362,688.32
192	191	N 72°15'34.20" W	017.00	237	2,838,660.30	362,672.13
191	198	N 71°57'40.68" W	005.05	198	2,838,677.93	362,616.93

AREA: 10.83243 m2



**Polígono de Intervención tramo 4 PI-TR-04, quedando el siguiente cuadro de construcción**  
**Polígono de Intervención tramo 5 PI-TR-05, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Río Mississippi entre Río Tamazunchale y Río Moctezuma en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN,**

Republicano Ayuntamiento  
 Comisiones Unidas de  
 Infraestructura y Obras Públicas y  
 Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
 09 de febrero 2022

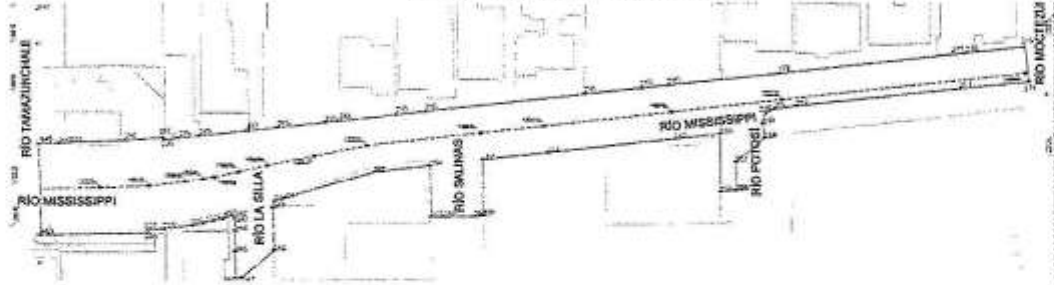
- 20



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

## TRAMO 5 CALLE MISSISSIPPI



**Polígono de Intervención tramo 5 PI-TR-05, quedando el siguiente cuadro de construcción.**

POLIGONO 5						
ORDEN	PU.	PUNTO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
220				220	2,438,924.87	262,892.89
226	237	N 11° 54' 39" E	051.65	227	2,438,925.51	262,940.20
237	238	S 74° 19' 34" E	704.45	228	2,438,924.34	262,907.24
238	239	S 79° 24' 55" E	108.87	229	2,438,922.73	262,905.87
239	240	S 64° 20' 11" E	185.81	240	2,438,922.10	262,911.75
240	241	S 57° 03' 52" E	034.24	241	2,438,923.95	263,043.99
241	242	N 30° 07' 48" E	051.73	242	2,438,929.47	263,047.70
242	243	S 67° 35' 24" E	070.25	243	2,438,930.74	263,047.80
243	244	S 10° 52' 53" W	008.60	244	2,438,917.29	263,070.42
244	245	S 10° 35' 49" W	056.20	245	2,438,913.80	263,044.47
245	246	S 14° 18' 40" W	086.62	246	2,438,901.79	263,042.20
246	247	S 71° 47' 40" S	085.72	247	2,438,903.25	263,073.59
247	248	N 30° 23' 13" E	075.39	248	2,438,908.10	263,035.27
248	249	N 14° 13' 04" E	132.85	249	2,438,920.34	263,020.35
249	250	N 32° 42' 08" E	052.00	250	2,438,922.73	263,030.39
250	251	N 30° 13' 08" E	022.37	251	2,438,920.78	263,042.99

261	262	S 78° 12' 04" E	038.78	262	2,438,903.78	263,145.53
262	263	S 78° 16' 09" E	013.13	263	2,438,901.67	263,137.89
263	264	S 12° 17' 58" W	077.42	264	2,438,884.53	263,152.41
264	265	S 79° 02' 55" E	004.38	265	2,438,883.49	263,152.55
265	266	S 74° 24' 55" E	030.40	266	2,438,852.58	263,157.04
266	267	N 19° 42' 53" E	026.72	267	2,438,891.72	263,134.83
267	268	N 07° 48' 59" E	039.88	268	2,438,895.62	263,159.29
268	269	N 12° 47' 34" E	054.52	269	2,438,860.24	263,170.53
269	270	N 37° 14' 17" E	083.17	270	2,438,902.71	263,172.41
270	271	N 60° 02' 53" E	022.52	271	2,438,902.91	263,174.98
271	272	S 60° 53' 25" E	088.50	272	2,438,901.87	263,181.45
272	273	S 77° 48' 28" E	047.58	273	2,438,891.80	263,227.77
273	274	S 77° 30' 27" E	018.78	274	2,438,887.59	263,247.49
274	275	N 10° 29' 52" E	019.75	275	2,438,898.68	263,249.41
275	276	N 78° 47' 32" W	077.71	276	2,438,901.74	263,232.58
276	277	N 78° 12' 54" W	030.81	277	2,438,901.75	263,232.58
277	278	N 78° 47' 32" W	052.37	278	2,438,913.78	263,179.89
278	279	N 78° 47' 32" W	022.21	279	2,438,919.44	263,148.35
279	280	N 77° 58' 12" W	027.52	280	2,438,921.00	263,140.89
280	281	N 77° 58' 10" W	018.50	281	2,438,924.44	263,124.80
281	282	N 79° 03' 42" W	043.36	282	2,438,933.86	263,080.48
282	283	N 78° 03' 42" W	038.90	283	2,438,935.05	263,072.00
283	284	N 79° 04' 18" W	018.75	284	2,438,938.10	263,050.48
284	285	N 77° 23' 52" W	053.82	285	2,438,939.00	263,051.85
285	286	N 78° 03' 42" W	013.80	286	2,438,942.00	263,038.50
286	287	N 78° 03' 42" W	068.88	287	2,438,944.87	263,024.81
287	288	N 78° 03' 42" W	013.60	288	2,438,947.51	263,016.25
288	289	N 78° 02' 58" W	068.20	289	2,438,948.92	263,019.21
289	290	N 77° 23' 52" W	054.50	290	2,438,949.82	263,008.00
290	291	N 18° 24' 40" E	050.58	291	2,438,950.57	263,008.18
291	292	N 78° 11' 34" W	071.01	292	2,438,953.03	263,045.51
292	293	N 73° 08' 35" E	016.74	293	2,438,951.28	263,080.38
293	294	N 73° 48' 18" W	053.21	294	2,438,950.28	263,077.33
294	148	N 72° 48' 18" W	003.81	295	2,438,950.90	263,071.72
148	149	S 17° 30' 15" E	027.51	296	2,438,930.07	263,093.42
149	296	S 72° 44' 12" E	028.65	296	2,438,924.67	263,092.89

AREA: 5,504.00 m2

**Polígono de Intervención tramo 6 PI-TR-06, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Rio Moctezuma en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN,**

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de Infraestructura y Obras Públicas y Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022



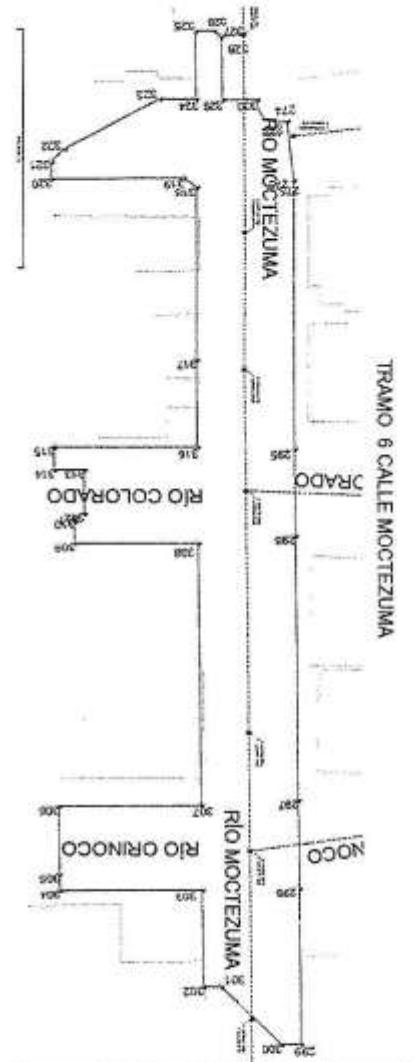


San Pedro Garza García

2021 — 2024

POLIGONO 6						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				295	2,838,845.10	303,285.21
295	296	N 18°25'54" E	016.02	296	2,838,800.42	303,270.18
296	297	N 18°52'30" E	045.00	297	2,838,508.50	303,285.41
297	298	N 18°58'59" E	018.15	298	2,838,832.34	303,290.42
298	299	N 18°58'59" E	028.13	299	2,838,650.04	303,289.48
299	300	S 71°46'2.16" E	009.31	300	2,838,649.00	303,302.81
300	301	S 28°4'58.52" E	015.01	301	2,838,635.52	303,309.21
301	302	S 71°37'5.48" E	005.23	302	2,838,634.50	303,312.27
302	303	S 18°58'59" W	018.10	303	2,838,617.29	303,309.85
303	304	S 71°47'4.62" E	004.70	304	2,838,609.57	303,330.12
304	305	S 17°58'54.12" W	005.03	305	2,838,605.69	303,329.18
305	306	S 18°52'35.56" W	012.43	306	2,838,594.87	303,325.42
306	307	N 71°52'45.20" W	024.70	307	2,838,602.55	303,301.84
307	308	S 18°52'38.30" W	048.82	308	2,838,566.33	303,289.77
308	309	S 71°42'51.84" E	021.40	309	2,838,549.61	303,307.69
309	310	S 18°18'22.05" W	004.47	310	2,838,545.37	303,305.88
310	311	S 80°18'20.52" W	000.95	311	2,838,544.05	303,304.84
311	312	S 85°18'23.52" W	001.19	312	2,838,544.89	303,303.70
312	313	S 18°18'20.52" W	008.10	313	2,838,537.17	303,301.15
313	314	S 71°41'39.48" E	005.20	314	2,838,535.54	303,306.09
314	315	S 18°30'30.90" W	004.18	315	2,838,531.58	303,304.81
315	316	N 71°35'45.99" W	024.88	316	2,838,538.43	303,281.22
316	317	S 18°18'4.32" W	018.08	317	2,838,524.18	303,276.21
317	318	S 18°18'32.76" W	032.02	318	2,838,493.85	303,266.92
318	319	S 33°59'22.98" E	002.58	319	2,838,491.63	303,267.41
319	320	S 71°30'48.99" E	023.00	320	2,838,484.48	303,289.27
320	321	S 18°7'9.12" W	003.18	321	2,838,481.48	303,288.28
321	322	S 83°10'37.56" W	000.25	322	2,838,479.99	303,285.38
322	323	S 80°52'5.44" W	018.80	323	2,838,476.75	303,266.86
323	324	N 71°51'44.28" W	008.28	324	2,838,478.70	303,290.91
324	325	S 18°14'15.72" W	012.44	325	2,838,496.88	303,287.62
325	326	N 71°50'7.30" W	003.40	326	2,838,467.94	303,280.79
326	327	N 25°46'22.64" W	001.68	327	2,838,469.34	303,253.08
327	328	N 4°19'22.44" W	005.63	328	2,838,469.95	303,253.03
328	329	N 18°10'37.56" E	010.97	329	2,838,460.37	303,256.48
329	330	N 71°54'4.98" W	005.98	330	2,838,462.23	303,250.77
330	274	N 34°31'13.80" W	007.78	274	2,838,487.59	303,247.09
274	275	N 12°29'32.28" E	010.75	275	2,838,498.08	303,249.41
275	295	N 18°32'38.48" E	048.68	295	2,838,845.10	303,285.21

ÁREA: 3,940.48 m<sup>2</sup>



Polígono de Intervención tramo 6 PI-TR-06, quedando este cuadro de construcción

Polígono de Intervención tramo 7 PI-TR-07, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Rio Orinoco en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN,

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

POLIGONO 7						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				331	2,838,567.54	363,251.53
331	332	N 69°528.32" W	023.44	332	2,838,575.91	363,229.64
332	333	N 69°598.64" W	023.23	333	2,838,594.17	363,207.80
333	334	N 69°1536.52" W	026.02	334	2,838,598.93	363,174.25
334	335	N 68°59'15.36" W	025.56	335	2,838,606.09	363,150.39
335	336	N 69°13'4.05" W	014.05	336	2,838,611.40	363,136.40
336	337	N 69°16'42.48" W	016.34	337	2,838,617.17	363,121.32
337	338	N 69°18'24.12" W	017.28	338	2,838,623.20	363,104.96
338	339	N 69°15'13.08" W	023.47	339	2,838,631.58	363,083.00
339	340	N 69°29.00" W	010.32	340	2,838,635.25	363,073.37
340	341	N 11°29'7.44" E	003.88	341	2,838,635.05	363,074.14
341	342	N 8°12'58.64" E	018.00	342	2,838,654.88	363,076.46
342	343	N 61°36'56.32" W	039.22	343	2,838,660.67	363,037.65
343	344	N 71°24'25.20" W	016.76	344	2,838,665.91	363,021.77
344	345	N 71°39'2.52" W	008.64	345	2,838,668.83	363,013.57
345	346	N 71°39'2.52" W	005.40	346	2,838,670.33	363,008.44
346	347	S 18°20'30.46" W	026.70	347	2,838,644.90	363,000.04
347	348	S 71°39'2.52" E	005.53	348	2,838,643.25	363,005.28
348	349	S 71°39'2.52" E	007.02	349	2,838,641.04	363,011.85
349	350	S 70°46'9.40" E	017.33	350	2,838,635.33	363,028.31
350	351	S 69°59'32" E	029.97	351	2,838,624.65	363,058.31
351	352	S 69°59'00" E	012.20	352	2,838,620.29	363,067.70
352	353	S 69°59'00" E	010.29	353	2,838,616.81	363,077.32
353	354	S 69°19'13.08" E	023.51	354	2,838,608.31	363,099.31
354	355	S 69°18'24.12" E	017.27	355	2,838,602.20	363,115.47
355	356	S 69°18'42.48" E	016.33	356	2,838,599.44	363,130.74
356	357	S 68°13'4.08" E	014.91	357	2,838,591.14	363,144.88
357	358	S 68°59'15.36" E	025.50	358	2,838,581.90	363,168.54
358	359	S 69°15'36.52" E	036.04	359	2,838,569.22	363,202.25
359	360	S 69°298.64" E	023.20	360	2,838,560.00	363,223.94
360	361	S 69°228.32" E	036.89	361	2,838,547.90	363,258.11
361	295	S 69°228.32" E	007.61	295	2,838,545.19	363,265.21
295	296	N 18°25'7.84" E	016.02	296	2,838,560.42	363,270.18
296	331	N 69°528.32" W	019.85	331	2,838,567.54	363,251.53

AREA: 5,484.22 m<sup>2</sup>



**Polígono de Intervención tramo 7 PI-TR-07, quedando este cuadro de construcción**

**Polígono de Intervención tramo 8 PI-TR-08, anexando plano en formato 0.90 m x 60. signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, ante la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para el proyecto denominado rehabilitación del entorno Centro Valle, ubicación Calle Río Orinoco en San Pedro Garza García Nuevo León, No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, realizado con equipo topográfico MARCA: PROMARK 200, MODELO MAGELLAN,**

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

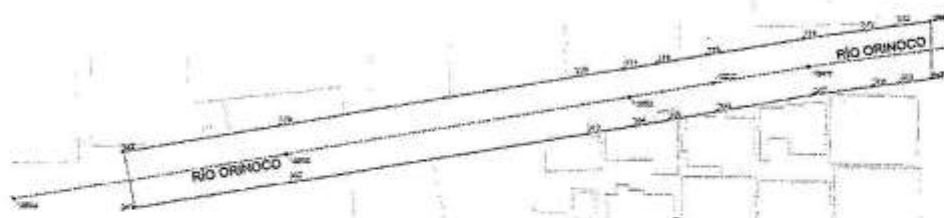
DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

TRAMO 8 CALLE ORINOCO



Polígono de Intervención tramo 8 PI-TR-08, quedando el siguiente cuadro de construcción

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				362	2,838,032.92	363,116.04
362	363	S 81°30'6.84" E	079.32	363	2,838,021.20	363,194.49
363	364	S 81°18'15.48" E	012.20	364	2,838,019.21	363,208.65
364	365	S 81°33'54.36" E	009.12	365	2,838,017.97	363,215.87
365	366	S 82°7'38.28" E	013.27	366	2,838,016.15	363,229.02
366	367	S 81°48'1.20" E	028.07	367	2,838,012.49	363,254.82
367	368	S 80°12'0.72" E	015.08	368	2,838,009.74	363,270.27
368	369	S 79°41'41.28" E	027.28	369	2,838,006.44	363,277.43
369	370	S 79°41'45.96" E	026.11	370	2,838,006.98	363,285.41
370	371	N 18°32'0.80" E	016.15	371	2,838,022.34	363,293.42
371	372	N 79°42'18.00" W	029.33	372	2,838,024.01	363,281.24
372	373	N 79°41'41.28" W	028.92	373	2,838,025.56	363,273.06
373	374	N 80°15'9.72" W	015.87	374	2,838,028.26	363,257.32
374	375	N 81°42'1.20" W	029.33	375	2,838,031.99	363,231.27
375	376	N 82°7'38.28" W	013.25	376	2,838,033.01	363,218.14
376	377	N 81°33'54.36" W	009.01	377	2,838,036.15	363,209.23
377	378	N 81°35'15.48" W	012.90	378	2,838,037.02	363,198.88
378	379	N 81°30'6.84" W	079.27	379	2,838,048.75	363,118.38
379	380	N 81°49'21.36" W	042.37	380	2,838,054.88	363,078.46
380	381	S 81°0'38.64" W	015.00	381	2,838,038.08	363,074.14
381	382	S 81°49'21.36" E	042.35	382	2,838,052.82	363,115.04

AREA: 5,441.10 m2

Lo anteriormente descrito en las imágenes y cuadros de construcción fue realizada en base a datos e Información proporcionada en planos de 0.60 x 0.90 m por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; Para la aprobación del proyecto urbanístico y ejecutivo, respecto a la Obra Pública denominada "Regeneración Peatonal Centrito Fase I" consistente a la 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", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, del cual anexa carta responsiva compartida de responsabilidad por parte de la empresa Pumasa Construcciones y Proyectos de fecha enero del 2023 en la cual relativo al desarrollo Ejecutivo, manifestando que el Ing. Guillermo Manzano Valdez, con cedula 4804064 ambas expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones y en la cual se señala como responsable de la elaboración del Levantamiento Topográfico, en el cual se usó el siguiente equipo ESTACIÓN TOTAL: MARCA: PROMARK 200, MODELO: MAGELLAN en cumplimiento a No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, en acuerdo a lo dispuesto en el artículo 264, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2023



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

### XIII. LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Toda la infraestructura deberá ser subterránea, deberá estar claramente identificada en la superficie mediante el señalamiento visible y permanente que evite las excavaciones innecesarias cuando se requieran reparaciones o mantenimiento, y deberá construirse en vías públicas, en las áreas de circulación vehicular de uso común.

En la zona declarada como mejoramiento, se podrá desarrollar las acciones urbanas con los alcances siguientes:

**Habilitación:** mediante la introducción de nuevas redes de infraestructura, vialidad o pavimentación, construcción de equipamiento urbano, servicio de transporte urbano;

**Renovación:** mediante demoliciones construcción de nuevas edificaciones o espacios abiertos incluyendo infraestructura, vialidad y servicios públicos, y demás que se requieran para la recuperación y mayor funcionamiento de las zonas y áreas identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes; y **Restauración:** mediante acciones tendientes al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

Para estas zonas se deberán implementar programas y actualizar los reglamentos para promover los usos de suelo mixto con una mezcla adecuada, con una mayor flexibilidad en las densidades habitacionales y los requisitos de cajones de estacionamiento.

### XIV. ESPECIFICACIONES DE ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA:

#### LA DISTRIBUCIÓN DE LAS CALLES, CON SUS DIMENSIONES, VIALIDAD

Tomando en consideración para el proyecto Regeneración Urbana Centro Valle Fase 1, se deberá respetar las siguientes marcaciones de paramento a paramento de la manera siguiente:

POLIGONO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CALLE	TIPO DE CALLE	SECCION VIAL
1	17,382.00 m <sup>2</sup>	RÍO TAMAZUNCHALE ENTRE CALZADA DEL VALLE Y VIA SAVOTINO	AVENIDA	RÍO TAMAZUNCHALE 4.00 m. 16.00 m. 4.00 m. 24.00 m.
2	3,874.52 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO GRUALVA Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO ORINOCO 4.00 m. 20.00 m. 4.00 m. 28.00 m.
3	2,439.82 m <sup>2</sup>	RÍO GRUALVA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO GRUALVA 4.00 m. 9.00 m. 4.00 m. 17.00 m.
4	10,832.43 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE CALZADA SAN PEDRO Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO MISSISSIPPI 4.00 m. 20.00 m. 4.00 m. 28.00 m.
5	5,584.08 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO MISSISSIPPI 3.50 m. 9.00 m. 3.50 m. 16.00 m.
6	3,948.45 m <sup>2</sup>	RÍO MOCTEZUMA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO MOCTEZUMA 4.00 m. 9.00 m. 4.00 m. 17.00 m.
7	5,484.22 m <sup>2</sup>	RÍO COLORADO ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO COLORADO 3.40 m. 11.00 m. 3.20 m. 17.60 m.
8	3,441.18 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO MOCTEZUMA Y RÍO TAMAZUNCHALE	TIPO B	RÍO ORINOCO 3.50 m. 9.00 m. 3.50 m. 16.00 m.

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



Lo anterior en base a Dictamen de Vialidad presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano en relación al plano E5 y plano aunado e información descrita en el apartado de antecedentes PRIMERO del presente dictamen. Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con el contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030. Lo anterior conforme al artículo 204 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública de Seguridad 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.

### **Movilidad Peatonal y Accesibilidad:**

De acuerdo con la tendencia demográfica de la estructura de edades la proporción de población menor, de 0 a 14 años disminuirá y aumentará la proporción de población con 65 años y más, por lo cual, es relevante identificar circunstancias que representarán dificultades al libre tránsito en banquetas derivadas del envejecimiento de la población, así como factores que condicionan la movilidad del entorno urbano y el espacio público.

La zona, al menos en el aspecto cuantitativo, dispone de banquetas en todo el polígono. Sin embargo, respecto a las dificultades para la movilidad peatonal, se identificaron banquetas sin rampas en las esquinas, discontinuidad en el trayecto por rampas de cochera, anchos de circulación peatonal menor a 2 metros, estado de conservación deficiente, tipo de materiales inadecuados, invasión de banquetas por vehículos motorizados, remanentes de mobiliario urbano (ejemplo el anclaje de base para postes), así como deficiente señalización horizontal y vertical.

La proporción de uso de calle como es evidente, demuestra una prioridad en espacio hacia vehículo motorizado, y aun cuando es un comportamiento aceptable al ser ésta un área de conectividad vehicular constante, se demuestra una disparidad entre el uso del vehículo con respecto a la caminabilidad.

Las aceras como espacio de circulación peatonal carecen de estructura adecuada tanto para mantener, como para incitar la caminabilidad de la zona, fomentando entonces el uso prioritario tan solo de un modo de traslado motorizado y poco sustentable con respecto a las distancias de recorrido del polígono de actuación.

En el caso de las intersecciones, se identificó que la mayoría de los cruces de peatones presentan un diseño inadecuado, la gran mayoría no cuenta con rampas peatonales y en las que sí se identificaron, la pendiente de los planos inclinados sobrepasa el 10% recomendado.

Además, la textura de las banquetas no hace fácilmente reconocible un posible peligro ni dirección, el cruce con señalamiento de alto no siempre es respetado lo que pone en riesgo al peatón y la confusa configuración geométrica del cruce y mobiliario urbano obstaculiza la visibilidad de los usuarios, vulnerando la integridad física de los peatones.

### **Movilidad Ciclista:**

De acuerdo con lo observado durante el estudio es necesario fomentar la movilidad ciclista en la zona ya que es el modo menos utilizado.

Se tiene como antecedente que la calle Río Mississippi, actualmente es calle compartida con ciclistas y cuenta con señalización para ello, se observaron muy pocos ciclistas. La mayor presencia ciclista se da en la calle Moctezuma.

La infraestructura de servicios en su mayoría presenta pocas modificaciones desde su consolidación en la época de urbanización de la Colonia Del Valle, la cual data de 1950-1960, por lo que hoy en día se requiere de mantenimiento para abastecer las necesidades actuales de la zona de estudio.



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Se deberá contar con un Programa que permita la colaboración para la evaluación y retiro permanente de la infraestructura de señalización en el espacio público para evitar, en lo posible, señalización en mal estado u obsoleta. Esto incluye tanto la infraestructura de la administración pública municipal, estatal, federal y en general cualquiera que tenga infraestructura y equipamiento en aceras, parques y calles del polígono. A través de una gestión con las Autoridades competentes y empresas correspondientes el estudio Actual de la infraestructura, así como mantenimiento, mejoramiento y crecimiento.*

### **Equipamiento Urbano:**

*Calzada Del Valle, así como en la Av. Gómez Morín, centros comerciales que son visitados por habitantes del Área Metropolitana de Monterrey, y de la región noreste del país, con un grave problema de congestión vial, por tal motivo, se amplía como proyecto de mejoramiento vial, especialmente orientados a los medios no motorizados de transporte para contrarrestar los problemas de movilidad que se presentan.*

*La intervención derivada del proyecto en cuestión de movilidad resultaría en una segura unión de los grandes equipamientos de las zonas aledañas y la mejora en la estructura peatonal encaminada hacia el fomento de recorridos caminables sobre aquellos de vehículos motorizado.*

*Un equipamiento importante y dentro de la zona de estudio es el Parque Mississippi, remodelado recientemente a raíz de que en 2016 nace la iniciativa para regenerar el parque, con la que se buscó convertirlo en un espacio público de calidad y para todas las edades. Con una superficie de 11,601 metros cuadrados y, en los bordes del polígono de estudio, se localizan los camellones de la Calzada del Valle y Calzada San Pedro con una superficie total de 168,321 metros cuadrados de área verde y el Parque El Capitán con una superficie total de 127,907 metros cuadrados zonas muy utilizadas por habitantes del Centro Valle y de las colonias colindantes.*

### **Arbolado:**

*Como estrategia para la mejora de calidad de vida de la población y para ser parte de los espacios mitigadores del cambio climático en San Pedro Garza García se propone realizar un diagnóstico del arbolado urbano y establecer las medidas de siembra, mantenimiento o reposición del arbolado que se consideren pertinentes conforme al mismo. Así mismo debe centrarse en la ampliación de la cobertura del arbolado, poniendo especial énfasis en los recorridos peatonales con las siguientes acciones:*

*Inventario de arbolado existente; y El inventario consistirá en catalogar y determinar el estado de la flora existente.*

*Este, determinará las especies del área de intervención, su dominancia, abundancia e importancia de biodiversidad. El estado de la flora funcionará como guía para determinar los ciclos de vida de la arborización existente, indicando la necesidad de "poda, derribo o trasplante" si llegase a ser imprescindible.*

*Un catálogo de flora o paleta vegetal funcionará como manual para la correcta selección y ejecución del proceso de arborización, considerando las condiciones del clima, zona, tipo de suelo y ubicación en el mapa del municipio con respecto a la ejecución, así como el tipo de flora, el follaje, la tolerancia a la intemperie y el sitio de plantación como conceptos básicos, con respecto a la selección.*

### **Drenaje Pluvial:**

*Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, no obstante, se incluyen temas cuyo nivel de análisis es adecuado a la escala del área de estudio. La principal temática es la relativa a las redes de distribución domiciliarias, dependientes del Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.*

*Estas redes han dado servicio gran parte de su vida útil y necesitan rehabilitación, sin embargo, este es un problema de carácter Municipal, por lo que su solución no será a este nivel de planeación.*



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*La infraestructura urbana presenta un envejecimiento y necesidad de renovación, en el caso del agua potable se presenta 8 mil 520 metros de tubería con materiales deficientes como fierro galvanizado y fundido. La zona es punto de paso de bajantes pluviales desde la Sierra Madre Oriental hacia el Río Santa Catarina, por lo que de seguir el proceso de densificación del sector se hará necesario el reforzamiento de la infraestructura pluvial y de drenaje sanitario que permita dar servicio de calidad.*

*Aun así, es importante mencionar que todos los desarrollos están condicionados a las factibilidades que emite el Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., por lo que, en caso de ser inviable el suministro del líquido no se podrá desarrollar.*

*El drenaje pluvial, dentro del área de estudio, recopila las aguas que bajan por las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, pero es necesario reforzar su capacidad para evitar en época de lluvias que las descargas pluviales las saturen y ocasionen problemas en los registros. Aumentar la capacidad de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial. Teniendo como posicionamiento estratégico en renovación de infraestructura obsoleta de agua potable y drenaje, para una ampliación de infraestructura de drenaje pluvial con continuidad; Asegurando la planeación sustentable de la infraestructura de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, el cual deberá incluir el diagnóstico de la situación actual, plan y priorización de obras del programa de obras para realizar los proyectos ejecutivos que permita garantizar la suficiente calidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario que permitan en el plazo del programa concluir con las obras necesarias para la renovación total de la infraestructura.*

*El Estudio Hidrológico y Alternativas de Solución Pluvial proyecto elaborado por la empresa, "Consortio Constructivo y Proyectos, S. A de C. V", anexando carta responsiva de fecha 10 diez mayo del 2022 dos mil veintidós, signando como responsable la C. Ingeniera Mónica Arrellano Ontiveros, con Cédula Profesional de Ingeniero Civil número 11820857 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones; "indica como responsable del análisis Hidrológico superficial y de riesgos para el proyecto de regeneración urbana de calle "En las vialidades de Río Tamazunchale, Río Orinoco, Río Grijalva Río Mississippi, Río Moctezuma y Río Colorado", Colonia Centrito Valle, ubicada en San Pedro Garza García; Cumple" ... no cuenta con afectaciones Hidrológicas externas, internas de acumulación de agua que afecten las construcciones futuras concluyendo que No existe riesgo Hidrológico en el lugar, o predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto, ni su entorno..." determinándose así que se requiere aprovechar la infraestructura pluvial de la zona para colocar más cantidad de obras de captación pluvial, con la finalidad de mitigar el tirante de agua superficial, mandando a las obras de drenaje pluvial. Lo anterior en cumplimiento al artículo 211 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Las obras pluviales descritas serán supervisadas por el solicitante como Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Municipal, en el entendido que será bajo su responsabilidad la correcta ejecución de la misma, la cual debe ser subterránea, incluida aquella destinada para los servicios de telefonía, internet, cámaras de seguridad y cualquier otra destinada a la transmisión de datos. Por lo anterior, se apercibe al solicitante, que deberá de dar cumplimiento, en forma estricta, a las disposiciones del Estudio Hidrológico y del plano del proyecto de drenaje pluvial antes citados, bajo su estricta responsabilidad.*

*Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cruce natural más cercano o vialidad, la realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el citado Reglamento; Lo anterior y con fundamento en la Declaratoria de Emergencia por Sequía en el Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial del Estado, Número 18-V de fecha 2-dos de febrero de 2022-dos mil veintidós, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previamente a la autorización de cualquier fraccionamiento o desarrollo habitacional en la zona delimitada del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040", deberá contar con la factibilidad del servicios-de .agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por los organismos responsables que prestan estos servicios públicos, de conformidad con los Artículos 264 fracción y 296 fracción III, inciso i) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 28



### Pavimentos, Cordones y Banquetas:

La textura de las banquetas no hace fácilmente reconocible un posible peligro ni dirección, el cruce con señalamiento de alto no siempre es respetado lo que pone en riesgo al peatón y la confusa configuración geométrica del cruce y mobiliario urbano obstaculiza la visibilidad de los usuarios, vulnerando la integridad física de los peatones. De acuerdo con información de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en programa parcial indica que un 63% de las aceras cumplen con la normativa del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio en cuanto a su ancho. Este reglamento establece que las aceras deberán contar mínimo con 2.50 m. de ancho. Lo anterior dando cumplimiento a los artículos 254 y 255 la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (2019), título octavo, capítulo séptimo, tercera sección (Imagen Urbana).

Sin embargo, a pesar de que cumplen con el ancho, algunas de estas se encuentran obstruidas por árboles, rampas, vehículos estacionados o instalaciones que imposibilitan el libre tránsito peatonal, además del deterioro que presentan en algunas calles. En este sentido, las aceras se identifican como un tema con área de oportunidad para fomentar la movilidad activa, mantenimiento de arbolado, mobiliario urbano sobre Centro Valle.

El interesado de conformidad con el artículo 9 y 9 bis del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del cual deberá realizar la pendiente transversal de la franja peatonal de máximo 2% hacia la captación pluvial en todo su recorrido. En banquetas existentes el ancho de la franja peatonal nunca podrá ser menor a 2/3 del ancho total de la acera; La superficie de la franja peatonal deberá ser continua, de material antideslizante, sin aberturas o ramuras de más de 1.3 centímetros y la altura máxima del cordón con respecto al nivel superior del arroyo vial es de 0.16 metros.

No se podrá modificar, alterar o intervenir de cualquier manera la acera; como adecuaciones para favorecer el acceso a los inmuebles privados, cambio en los pavimentos, plantaciones de árboles, colocación de escaleras o rampas con pendientes inadecuadas, o cualquier tipo de elemento que invada, obstaculice o merme la sección peatonal de 1.50 metros. Quien efectúe obras en aceras sin la autorización o permiso de la Secretaría de Desarrollo Urbano, deberá cubrir el costo de los daños ocasionados al espacio público, y se le sancionará con multa, la que se determinará según los metros cuadrados o lineales de construcción realizados conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior en conforme al artículo 23 del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, en la realización de banquetas se debe cumplir con la Ley para la Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad y con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

Al momento de ingresar el presente expediente, el solicitante anexa Estudio de Diseño de Pavimentos, de fecha 10-diez de mayo del 2022 dos mil veintidós, elaborado por la empresa "Consorcio Constructivo y Proyectos, S. A de C. V", signado por el ingeniero Assur Salvador López Pérez, con número de cédula profesional 7690016, por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, anexando responsiva en su participación íntegramente en los estudios anexados de Estudio Geotécnico dentro del cual señala lo siguiente: " ...Los resultados del Estudio Geotécnico y Diseño de la Estructura para la rehabilitación de la Vialidad Municipal "En las Avenidas Río Tamazunchale Río Orinoco, Río Grijalva Río Mississippi, Río Moctezuma y Río Colorado", denominado Centrito Valle, ubicada en San Pedro Garza García; Cumple" ... Las calles públicas en lo que corresponde a los arroyos viales de las mismas, se pavimentarán de acuerdo a las especificaciones que establezca el diseño de pavimento antes señalado, y deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León publicado en el Periódico Oficial el 11-once de Septiembre del 2009-dos mil nueve.

El proyecto de Rasantes propuesto presenta una pendiente longitudinal de la rasante promedio del 2% proyectada para la vialidad y pendiente transversal del 2% para la misma, la construcción de cunetas, cruces pluviales,

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria de Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 29





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*imbornales y demás obras complementarias debe considerar las precipitaciones pluviales provenientes de un fenómeno meteorológico con un periodo de retorno de 20 años; por lo que cumple el proyecto con lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

### **Diseño de Alumbrado Público:**

*Sobre la red eléctrica se observa una línea de alta tensión a lo largo de Calzada San Pedro y líneas de media tensión en toda el área de estudio. Uno de los problemas que se ha detectado en la zona es que existen algunos comercios que demandan altas cantidades de energía eléctrica en su horario de operación.*

*Lograr un crecimiento urbano ordenado y sostenible en el uso de sus recursos reflejado en una adecuada disponibilidad y funcionamiento de sus servicios de infraestructura de sus servicios de infraestructura pública en su infraestructura de electricidad, alumbrado, semaforización y comunicaciones, incluyendo mantenimiento y reemplazo de instalaciones obsoletas, destinar un espacio de 4,500 a 5,000 metros cuadrados de superficie para la instalación de una subestación eléctrica futura en el polígono o cerca de él. Promover el subterráneo o reubicación del cable aéreo de las redes de electricidad, semaforización, alumbrado público e infraestructura de comunicación a través de cable y red de 93 fibra óptica, implementando una infraestructura pública urbana inteligente de iluminación, semaforización, internet, parquímetro sostenible para uso de todos los habitantes necesaria para el crecimiento del polígono.*

*El interesado deberá de cumplir con la infraestructura general, incluyendo la de electricidad, alumbrado público, telefonía, red de cable para telecomunicaciones y fibra, agua potable, drenaje sanitario, gas y demás servicios públicos debe ser instalada de manera subterránea en el espacio público en acuerdo a la norma Oficial Mexicana (NOM-OOISEDE-2012) hasta las publicaciones más actualizadas PROYECTO de Norma Oficial Mexicana (PROY-NOM-001-SEDE-2018) y Norma Oficial Mexicana (PROY-NOM-OI 8CRE-2020), establecen las especificaciones de Instalación y aplicación de cables subterráneos en la vía pública. instalaciones destinadas al Servicio Público son especificadas en la NORMA Oficial Mexicana (NOM-OOI-SEDE2012) dentro del capítulo 9, manteniendo en apartado específico de líneas subterráneas dentro del Artículo 923, el interesado deberá de cumplir con las 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. De conformidad con los artículos 208, fracción V, y 214, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León,*

*Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que utilicen preferentemente Lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión utilizando balastos que cumplan con el factor de balastro mínimo de 92.5%, dispositivos eléctricos diseñados para abrir o cerrar automáticamente un circuito eléctrico y luminarias para el alumbrado público, requerir el mínimo de mantenimiento, que cumplan con las normas técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que la constituyen y que armonicen con el entorno urbano, las luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifican en las normas de producto correspondientes.*

*Lo anterior cumpliendo con las especificaciones técnicas que indica la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este municipio, o la autoridad que la sustituya. El proyecto de alumbrado deberá, en su caso, ser dictaminado favorablemente por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente antes citada, de conformidad con el artículo 68, 69, 212 y 213 y 214 del Reglamento del Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León,*

### **Señalamiento vial:**

*En cuanto a la ubicación de los percances viales se identifican los puntos conflictivos:*

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria de Utilidad Pública

09 de febrero 2022



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Río Grijalva y Río Mississippi: se trata del principal punto de conflicto vial en la zona de estudio con 15 hechos viales reportados en el 2019 y 1 en lo que va del 2020 por choque de crucero. Esta intersección es de alta concentración de peatones y vehículos, por lo que se recomienda implementar acciones de seguridad vial para la movilidad peatonal y no motorizada.*

*Río Orinoco y Río Grijalva: este punto de conflicto vial cuenta con 8 hechos viales en el 2019 y 2 en el 2020, siendo el estrellamiento el de mayor presencia, provocado por la incorporación de los vehículos que salen de la zona y el cruce peatonal inadecuado por la gran sección vial y falta de señalamiento vertical y horizontal. Río Tamazunchale y Río Orinoco: la convergencia entre estas vialidades provoca que se genere un conflicto vial debido a las posibilidades de maniobra en la intersección y concentración de comercios y servicios en las inmediaciones, con 8 hechos viales en el 2019 y 4 en el 2020 principalmente por choques laterales y estrellamiento, esta intersección es uno de los principales a atender. Río Mississippi y Río Rosas; Río Moctezuma y Río Mississippi y Río Moctezuma y Río de la Plata: estos puntos de conflicto vial son provocados por los límites de velocidad altos y el no respetar el señalamiento de alto, lo que ocasiona el evento de un choque. Nota: La información presentada es de los meses de febrero a junio y de septiembre a noviembre 2019 por Intersección Vial. Fuente: Coordinación de Ingeniería Vial.*

Los solicitantes presentaron el **Estudio de Ingeniería de Tránsito** del proyecto de la Calle Río Tamazunchale, para la Estimación del Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA= 6,882 veh./día con la clasificación vehicular de A=6,850 veh., B=0.0 veh., C2=20 veh. Y C3= 12 veh.), Estudio elaborado por la empresa "Vitesa Constructora, S. A de C. V.", firmado por el ingeniero José Federico López Vázquez, con número de cédula profesional 1788818, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, Además los solicitantes presentaron el Estudio de Ingeniería de Tránsito del proyecto de las Calles; Río Grijalva para la Estimación del Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA= 6,913 veh./día con la clasificación vehicular de A=6,878 veh., B=0.0 veh., C2=35 veh.), Río Moctezuma para la Estimación del Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA= 10,513 veh./día con la clasificación vehicular de A=10,439 veh., B=0.0 veh., C2=53 veh. Y C3= 21 veh.), Río Mississippi para la Estimación del Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA= 8,675 veh./día con la clasificación vehicular de A=8,588 veh., B=0.0 veh., C2=87 veh. Y C3= 0.0 veh.), Río Orinoco para la Estimación del Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA= 8,188 veh./día con la clasificación vehicular de A=8,139 veh., B=0.0 veh., C2=49 veh. Y C3= 0.0 veh.) y Río Colorado para la Estimación del Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA= 2,088 veh./día con la clasificación vehicular de A=2,067 veh., B=0.0 veh., C2=21 veh. Y C3= 0.0 veh.), Estudio elaborado por la empresa "Consortio Constructivo- y Proyectos", firmado por el ingeniero Armando Velázquez Salas, con número de cédula profesional 4292659, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 328 y 359, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto en el artículo 389, Inciso f) Planos del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas en 2 originales, al que se deben anexar los estudios de mecánica de suelo y con diseño de pavimentos y control de calidad, elaborado por una institución, asociación o laboratorio reconocido en la materia, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente; del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, además dicho estudio fue revisado y avalado por la Coordinación de Vialidad de la Dirección de Control Urbano; se puede observar que dichas vialidades son transitadas en su gran mayoría por vehículos ligeros que se transitan la zona mencionada, con una **Tasa de Crecimiento Anual**, De acuerdo con el tipo de vialidad y su funcionamiento, se puede inferir una Tasa de Crecimiento Anual del 2.50% la cual será adecuada para el cálculo de las cargas vehiculares para el diseño de pavimento.

### Elementos urbanos del uso público para paradas de Transporte:

En cuanto al transporte público, del total de rutas que prestan servicio en el AMM, según los registros del Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado, existen 11 rutas de transporte público de pasajeros con 24 ramales (recorridos), con una cobertura territorial de 2.42 kilómetros totales y circulan por las avenidas perimetrales del polígono de estudio, Calzada San Pedro, Calzada del Valle y Av. Gómez Morín, prestando el servicio a la población que acude a laborar principalmente a la zona del Centro Valle.

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 31



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Programa de promoción al uso del transporte público, a través de señalamiento e información de las paradas de autobús con generación de condiciones para la combinación de viajes activos y motorizados, especialmente el del transporte público que da servicio en los alrededores del polígono, llevando a cabo un programa de promoción al uso del transporte público, a través de señalamientos e información de las paradas de autobús.*

*El interesado podrá instalar asientos techados en las **paradas de transporte público**, siempre y cuando éstos se instalen en el área de la franja o isleta y respeten al menos **1.50 metros de la franja peatonal**. Se deberá contar con el visto bueno de la Coordinación de Control Vial para su instalación. En cada bahía o parada de transporte público se deberá de contar con toda la señalización que garantice las condiciones de **accesibilidad universal para personas con discapacidad**, así como una franja de pavimento tacto visual de acanaladura homologada de color amarillo intenso, con alto contraste cromático con las áreas de pavimento circundantes y dispuesta en sentido transversal al de la línea de marcha del peatón. Esta franja se ubicará en el cambio de nivel de la acera, para facilitar el acceso seguro y autónomo de personas con discapacidad en los distintos medios de transporte. En cumplimiento al artículo 21 y párrafo segundo del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.*

*El transporte público cuenta con varias rutas que operan sobre las Avenidas Principales de Calzadas, también en sentido contrario, así como en las intersecciones de Avenida Gómez Morín. Es menester señalar que San Pedro Garza García es un destino frecuentado dentro de la Zona Metropolitana de Monterrey, destacando en las Calzada San Pedro, Calzada del Valle y Av. Gómez Morín con viajes generados hacia el municipio de San Pedro Garza García.*

### **XV. OPINIÓN TÉCNICA**

1. *El Centro Valle se identifica, dentro del municipio, como una zona con alto potencial de desarrollo urbano ya que actualmente cuenta con una densidad habitacional baja y es un destino de intercambio comercial y de esparcimiento que se reconoce a nivel metropolitano. Esta zona destaca por contar con una gran concentración de unidades económicas especializadas que generan actividad y traslados diariamente.*

*En este sentido, el objetivo de este Dictamen es referente a las obras de "Regeneración Peatonal Centrito Fase I", obra pública que integra lo siguiente: Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase; Calle Tamazunchale Norte /Regeneración peatonal Centrito Fase I; Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase I; Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase I; Calle Orinoco y Calle Grijalva /Regeneración peatonal Centrito Fase I y Calle Río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/ Regeneración peatonal Centrito Fase I" ...logrando fomentar un crecimiento urbano sostenible en el Centro Valle, que tome en consideración la situación urbana actual de la metrópoli y ofrezca herramientas que brinden una mayor calidad de vida a sus habitantes, en donde se compone principalmente de adultos mayores, niños, mujeres y personas con capacidades diferentes o limitaciones.*

*En el año 2040, el Centro Valle es el mejor lugar para vivir, trabajar y pasear para personas de 8 a 80 años (80 cities). Es una zona de creatividad e innovación que se alcanzó a través de un trabajo compartido. Para nuestros hijos y abuelos, es una comunidad que nutre su necesidad de estar físicamente activos, ofreciendo espacios seguros, accesibles y disfrutables para todos. En el Centro Valle las personas pueden caminar, andar en bicicleta y activarse como parte de su vida diaria. En esta comunidad es prioritaria la interacción, se fomentan calles concurridas y atractivas, así como espacios públicos donde las personas pueden descansar, relajarse y jugar. En el Centro Valle se disfruta una vida urbana dinámica, una comunidad feliz y saludable. Las personas de 8 a 80 años gozan de usar estos espacios. El Centro Valle es un lugar donde podemos crecer y también envejecer.*

*El Programa Parcial Centro Valle tiene como referentes de planeación los siguientes planes:*

- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030;*
- *Ajuste para la Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, 2020;*
- *Actualización 2016, Proyectos Viales;*

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

- 32



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024;*
- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020;*
- *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990–2010; y*
- *Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L.*

*A lo largo de los planes de desarrollo urbano con los que ha contado y cuenta hoy el municipio, la problemática y los objetivos, siguen vigentes como: recuperar los valores urbanos propios del municipio, mayor protección a la vivienda individual y multifamiliar, mejor movilidad, servicios en general y protección al medio ambiente. Es el R. Ayuntamiento de este Municipio competente para resolver la solicitud de Aprobación del Proyecto Urbanístico y Ejecutivo respecto de la Obra Pública denominada "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1", consistente polígono de actuación Centro Valle se establece como zona de mejoramiento de la infraestructura de esta zona orientada a la sustentabilidad ambiental, económica y social con un funcionamiento que opera con una elevada participación ciudadana, En acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en periódico Oficial No. 121 II, 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce.*

- 2. Por su parte, el artículo 2, de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, considera de utilidad general e interés general la ocupación y adquisición de bienes públicos o privados necesarios para la ejecución de las obras y programas que la prestación de los servicios de movilidad, infraestructura especializada, y servicios conexos requieran, siendo que en el presente caso lo solicitado favorece la infraestructura urbana, mejorando la vialidad en beneficio del bien común, mejorando así mismo la imagen urbana.*
- 3. Habiéndose revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables en la zona sobre el proyecto presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano para su autorización y considerando, los informes técnicos y de la situación actual y demás elementos que obran en el expediente, lo solicitado se ajusta a las disposiciones establecidas por los artículos 68, 69, 204, 205, 206, 211, 212, 213, 214, 295 y 408 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en relación con lo establecido por los artículos 7, 8, 9, 9 bis, 21 del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras municipal y demás disposiciones relativas; **resulta procedente y se propone se Autorice, en este Municipio de San Pedro Garza García, el Proyecto Ejecutivo denominado Regeneración Peatonal Centrito Fase 1;** por lo que se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente, en el entendido de que es competencia del Ayuntamiento de este Municipio el aprobar o negar lo solicitado, por lo que esta opinión técnica NO ES VINCULATORIA para la citada Autoridad.*
- 4. Asimismo, del análisis del proyecto urbanístico "REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1" respecto al polígono de actuación Centro Valle (CV) se tiene que cuenta con una superficie de 59.36 hectáreas, 38 manzanas y 738 lotes, superficie de polígono que corresponde al 1.32 % del área urbana total del municipio, y toda vez que se cumple con los lineamientos generales indicados en el presente documento, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Proyecto Ejecutivo Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, delimitado al norte por la calle Río Guadalquivir, al oriente por Av. Manuel Gómez Morán, al sur por los lotes con frente a la calle Río de la Plata y al poniente con los predios frente a la calle Río Grijalva Norte.; cuyos cuadro de construcción del Proyecto y secciones de avenida de paramento a paramento y tipo de calle se presenta en la forma siguiente:*

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de Febrero 2022

- 33



POLIGONO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CALLE	TIPO DE CALLE	SECCION VIAL
1	17,382.00 m <sup>2</sup>	RÍO TAMAZUNCHALE ENTRE CALZADA DEL VALLE Y VIA SAVOTINO	AVENIDA	RÍO TAMAZUNCHALE BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 4.00 m. 13.00 m. 4.00 m. 18.00 m.
2	7,874.52 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO GRIJALVA Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO ORINOCO BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 4.00 m. 20.00 m. 4.00 m. 28.00 m.
3	2,439.82 m <sup>2</sup>	RÍO GRIJALVA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO GRIJALVA BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 4.00 m. 9.00 m. 4.00 m. 17.00 m.
4	10,832.43 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE CALZADA SAN PEDRO Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO MISSISSIPPI BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 4.00 m. 20.00 m. 4.00 m. 28.00 m.
5	5,504.08 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO MISSISSIPPI BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 3.00 m. 10.00 m. 3.00 m. 16.00 m.
6	3,940.45 m <sup>2</sup>	RÍO MOCTEZUMA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO MOCTEZUMA BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 4.00 m. 9.00 m. 4.00 m. 17.00 m.
7	5,484.22 m <sup>2</sup>	RÍO COLORADO ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO COLORADO BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 3.00 m. 10.00 m. 3.00 m. 16.00 m.
8	3,441.10 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO MOCTEZUMA Y RÍO TAMAZUNCHALE	TIPO B	RÍO ORINOCO BANQUETA ARBOLADO VIAL BANQUETA 3.00 m. 10.00 m. 3.00 m. 16.00 m.

5. Los solicitantes, así como los propietarios deberán cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el presente dictamen, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano, por lo tanto, las nuevas edificaciones deberán continuar a la armonización y mejora de la imagen urbana y seguridad de la Regeneración Centrito Valle por medio de:

*Las desagües pluviales deberán guiarse de manera subterránea debajo de la acera y desembocar en el nivel de calle, esta canalización subterránea no debe interrumpir bajo ningún motivo la continuidad de la franja peatonal de las aceras;*

*La ubicación de infraestructura eléctrica y de datos deberá realizarse de forma subterránea hasta la conexión más cercana, evitando la inclusión de postes, cables u otros que interrumpan o bloqueen la visión del edificio o espacio público del que se trate;*

*Toda infraestructura requerida deberá permanecer oculta o integrada al diseño arquitectónico del edificio para evitar su visibilidad desde la vía pública;*

*La afectación o daño a la vía pública deberá ser reparada por el responsable utilizándolos materiales, especificaciones y acabados de las calles y banquetas existentes;*

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

6. Además, en cuanto al plano de rasantes de las calles interiores el solicitante anexó plano de rasantes con Proyecto Ejecutivo Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, propuesta incluido el diseño de pavimentos, señalado en el apartado de infraestructura Municipal penúltimo párrafo de Pavimentos, Cordones y Banquetas.
7. 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 autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley,

ATENTAMENTE

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

*Rúbrica*

ARQUITECTO 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*

ARQUITECTO MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

**SEXTA.** Ahora bien, del análisis técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se observa que de acuerdo con el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030. Determinación y Delimitación de las zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, con dictamen número COYDU 2018-2021/039-2020 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte, el polígono de actuación Centro Valle se establece como zona de *mejoramiento*. La infraestructura de esta zona está orientada hacia la sustentabilidad ambiental, económica y social, y su funcionamiento opera con elevada participación ciudadana.

En la fracción VI. Situación actual regeneración peatonal centrito fase 1, del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se menciona que dentro del área en cuestión, se cuentan con altos niveles de obstáculo en la banqueteta, en cuanto a la infraestructura de la acera y refleja la falta de infraestructura peatonal suficiente, adecuada y segura. Por lo que se requiere un análisis detallado que revise la situación real y particular de las banquetetas del polígono para garantizar el servicio de movilidad peatonal requerido, con una necesidad deteriorada e insegura en donde la zona genera y promueve traslados en auto mayoritariamente incrementando sus viajes, desincentivan otras opciones de desplazamiento como lo son, caminatas o en bicicleta, la infraestructura existente fue construida en base a las circunstancias y necesidades que imperaban en la década de los sesentas, por lo que se advierte que la misma es muy antigua y se encuentra deteriorada, consecuentemente hay incertidumbre en el suministro y calidad de los servicios de agua, electricidad, drenaje sanitario y pluvial. En el área de estudio, los espacios de carga descarga atienden a las actividades comerciales que se desarrollan en las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Tamazunchale y Río Grijalva en ausencia de espacios formales para este servicio, los camiones descargan

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 35



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

mercancía en cualquier espacio de la calle, en doble fila y en cualquier hora del día, reduciendo la operatividad de las vialidades en determinadas horas.

En cuanto al análisis del proyecto de mejoramiento y regeneración urbana, en su fracción X del dictamen técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano refiere que de acuerdo al Plan vigente de Desarrollo Urbano Municipal 2030, actualización 2016 proyectos viales, en su mapa E5 que tiene por título "Movilidad" se indica la sección vial con la letra "1A" para la Avenida Río Tamazunchale con una Sección Vial de 18.00 metros, con el número "2" Río Grijalva y Río Moctezuma con una sección de 17.00 metros y las Avenidas Río Orinoco y Río Mississippi se indica con sección vial de "3" con una sección de 28.00 metros y 16.00 metros respectivamente, cabe señalar que en el mismo Plan y anexos gráficos correspondientes se menciona que se deberá de respetar las secciones viales totales.

Dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en las estrategias de Movilidad Sustentable, Sistema de Transporte Público, se indica la calle Río Moctezuma como un corredor importante de Transporte público, mismo que va alineado a la estrategia integral del Municipio para incentivar el uso del transporte público y medios alternos de movilidad diferente al automóvil privado no colectivo.

La Avenida Río Tamazunchale está clasificada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio como una vialidad Colectora, y es una de las vialidades que cruzan el municipio de San Pedro Garza García, de Oriente a Poniente y en sentido contrario, haciéndola una vialidad de gran importancia, para la movilidad dentro del municipio, por lo que es importante mantener con una imagen urbana congruente con la importancia de dicha avenida.

De lo anteriormente señalado y en base al levantamiento físico topográfico signado por el Ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, del cual anexa carta responsiva compartida de responsabilidad por parte de la empresa Pumasa Construcciones y Proyectos, se advierte la presencia de posibles invasiones a la vía pública por parte de predios colindantes, que por dicha situación no se respeta el alineamiento vial ilustrado en el plano aprobado de antecedente de la Colonia del Valle.

Así mismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano, dentro de su dictamen técnico específicamente en su numeral XII Características Físicas del área a intervenir, señalan que uno de los objetivos principales de la presente administración es alcanzar una ciudad segura y bella con conectividad, movilidad activa, sin emisores y un espacio público ordenado, incluyente y eficiente para promover condiciones óptimas movilidad activa para los traslados local y políticas de generación de condiciones para la accesibilidad del espacio para la movilidad, programas de construcción, rehabilitación y mejoramiento continuo de banquetas, programas de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores. Esto con diseño de infraestructura y el impulso de otros medios de transporte; así mismo, rehabilitar la red de calles con un enfoque en la movilidad peatonal y de vehículos de micro movilidad de forma incluyente, fomentando y contemplando la ampliación de banquetas, integración de infraestructura ciclista, arborización con plantas nativas, alumbrado público y mobiliario urbano que interconecten los principales destinos comerciales y recreativos como el Parque Mississippi, Parque El Capitán y las Calzadas -del Valle y San Pedro-.

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022

- 36



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

Así también, mejorar la seguridad de los cruces peatonales con elementos urbanos (cambio de material, iluminación, señalización horizontal y vertical, guías podotáctiles, pendientes adecuadas, entre otra.) Implementar acciones para la concientización sobre la importancia y papel del espacio público, lograr un alto grado de accesibilidad para responsabilidades de todos los usuarios del polígono, sistema de movilidad urbana y los derechos del peatón para mantener las banquetas limpias y libres de obstrucciones, como autos estacionados y anuncios.

No menos importante, se tiene como objetivo el impulsar viajes en transporte colectivo para contar con infraestructura de alta calidad reduciendo la carga vehicular y fomentar el uso de transporte público dentro del polígono de la zona.

Teniendo en cuenta lo anterior y en análisis al proyecto urbanístico "REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1" respecto a las calles Río Tamazunchale, Río Orinoco, Río Grijalva, Río Mississippi, Río Colorado y Río Moctezuma, el cual cuenta con una superficie a intervenir de 56,898.63 metros cuadrados, de los cuales se advierte la presencia de posibles invasiones a la vía pública por parte de predios colindantes, observándose las más comunes construcciones de fachadas, columnas que soportan techumbres, rampas sobre banquetas, volados, marquesinas, medidores de servicios públicos, terrazas, entre otros, mismas que se han ido presentando con el paso de los años.

A mayor precisión, las secciones de avenida de paramento a paramento y tipo de calle se presentan de la forma siguiente:

POLIGONO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CALLE	TIPO DE CALLE	SECCIÓN VIAL
1	17,392.00 m <sup>2</sup>	RÍO TAMAZUNCHALE ENTRE CALZADA DEL VALLE Y VIA SAVOTINO	AVENIDA	
2	7,774.52 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO GRIJALVA Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	
3	2,439.92 m <sup>2</sup>	RÍO GRIJALVA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	
4	19,833.43 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE CALZADA SAN PEDRO Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	
5	6,504.08 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	
6	3,840.48 m <sup>2</sup>	RÍO MOCTEZUMA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	
7	5,484.23 m <sup>2</sup>	RÍO COLORADO ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	
8	3,445.10 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO MOCTEZUMA Y RÍO TAMAZUNCHALE	TIPO B	

Lo anterior, deviene de datos e información contenida en plano de la Colonia Del Valle, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, volumen 25, libro 2, sección I, Subsección A, Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 2-dos de julio de 1965—mil novecientos sesenta y cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento  
Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022





Dentro del numeral en cuestión del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se encuentran plasmadas imágenes y cuadros de construcción que fueron realizados en base a datos e información proporcionada en planos de 0.60 x 0.90 m por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; Para la aprobación del proyecto urbanístico y ejecutivo, respecto a la Obra Pública denominada "Regeneración Peatonal Centrito Fase 1" consistente a la rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicación de derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones" en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que fuera signado por el ingeniero Jaime Oviedo Rivero, con número de cédula profesional 0221308, del cual anexa carta responsiva compartida de responsabilidad por parte de la empresa Pumasa Construcciones y Proyectos de fecha enero del 2023 en la cual relativo al desarrollo Ejecutivo, manifestando que el Ing. Guillermo Manzano Valdez, con cedula 4804064 ambas expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones y en la cual se señala como responsable de la elaboración del Levantamiento Topográfico, en el cual se usó el siguiente equipo ESTACIÓN TOTAL: MARCA: PROMARK 200, MODELO: MAGELLAN en cumplimiento a No. de contrato MS3P-OPM-RP-019/22-IR, en acuerdo a lo dispuesto en el artículo 264, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Ahora bien, es importante mencionar en el presente dictamen, que la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, como parte de su estudio para emitir la opinión del proyecto urbanístico y ejecutivo respecto del proyecto que nos ocupa, denominado Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, hace referencia a las especificaciones de movilidad peatonal y accesibilidad, movilidad ciclista, equipamiento urbano, arbolado, drenaje pluvial, pavimentos, cordones y banquetas, diseño de alumbrado público, señalamientos viales, así como elementos urbanos del uso público para paradas de transporte, que para efectos de economía procesal no se transcriben en el presente apartado, sin embargo cabe mencionar que el dictamen técnico de la Secretaría obra inserto en el presente dictamen.

**SÉPTIMA.** Una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, revisó los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables en la zona sobre el proyecto presentado ante dicha Secretaría para su autorización y considerando, los informes técnicos y de la situación actual y demás elementos que obran en el expediente, consideran que lo solicitado se ajusta a las disposiciones establecidas por los artículos 68, 69, 204, 205, 206, 211, 212, 213, 214, 295 y 408 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en relación con lo establecido por los artículos 7, 8, 9, 9 bis, 21 del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras municipal y demás disposiciones relativas; por lo que considera procedente y propone se Autorice, en este Municipio de San Pedro Garza García, el Proyecto Ejecutivo denominado Regeneración Peatonal Centrito Fase 1.

Asimismo, dicha Secretaría, hace énfasis del análisis del proyecto urbanístico "REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1" respecto al polígono de actuación Centro Valle (CV) mencionando que cuenta con una superficie de 59.36 hectáreas, 38 manzanas y 738 lotes, superficie de polígono que corresponde al 1.32 % del área urbana total del Municipio, y que toda vez que cumple con los lineamientos generales indicados en su dictamen técnico, y que se encuentra delimitada al norte por la calle Río Guadalquivir, al oriente por Av. Manuel Gómez Morín, al sur por los lotes con frente a la calle Río de la Plata



y al poniente con los predios frente a la calle Río Grijalva Norte, cuyas secciones de avenida de paramento a paramento y tipo de calle se presenta en la forma siguiente:

POLIGONO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CALLE	TIPO DE CALLE	SECCION VIAL
1	17,382.00 m <sup>2</sup>	RÍO TAMAZUNCHALE ENTRE CALZADA DEL VALLE Y VIA SAVOTINO	AVENIDA	RÍO TAMAZUNCHALE BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 4.00 m. 12.00 m. 4.00 m. 18.00 m.
2	7,874.52 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO GRIJALVA Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO ORINOCO BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 4.00 m. 20.00 m. 4.00 m. 28.00 m.
3	2,439.82 m <sup>2</sup>	RÍO GRIJALVA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO GRIJALVA BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 4.00 m. 9.00 m. 4.00 m. 17.00 m.
4	10,832.43 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE CALZADA SAN PEDRO Y RÍO TAMAZUNCHALE	AVENIDA	RÍO MISSISSIPPI BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 4.00 m. 20.00 m. 4.00 m. 28.00 m.
5	5,504.08 m <sup>2</sup>	RÍO MISSISSIPPI ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO MISSISSIPPI BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 3.00 m. 10.00 m. 3.00 m. 16.00 m.
6	3,940.45 m <sup>2</sup>	RÍO MOCTEZUMA ENTRE RÍO ORINOCO Y RÍO MISSISSIPPI	TIPO A	RÍO MOCTEZUMA BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 4.00 m. 9.00 m. 4.00 m. 17.00 m.
7	5,484.22 m <sup>2</sup>	RÍO COLORADO ENTRE RÍO TAMAZUNCHALE Y RÍO MOCTEZUMA	TIPO B	RÍO COLORADO BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 3.00 m. 10.00 m. 3.00 m. 16.00 m.
8	3,441.10 m <sup>2</sup>	RÍO ORINOCO ENTRE RÍO MOCTEZUMA Y RÍO TAMAZUNCHALE	TIPO B	RÍO ORINOCO BANQUETA ASRDO VIAL BANQUETA 3.00 m. 10.00 m. 3.00 m. 16.00 m.

**OCTAVA.** En esa tesitura, y una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, y considerando la situación actual y demás elementos, las Comisiones Unidas de Infraestructura y Obras Públicas así como de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, consideran factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la Declaratoria de Utilidad Pública del proyecto denominado **REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1** de las Avenidas Río Grijalva, Río Tamazunchale, Río Moctezuma, Río Orinoco, Río Colorado y Río Mississippi, en el denominado polígono de actuación Centro Valle, de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** el **DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO GENERAL** del **PROYECTO "REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1"** que contiene la opinión técnica respecto a los Proyectos Urbanístico y Ejecutivo.

Es importante mencionar que el proyecto **REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1**, como ya se dijo en el cuerpo del dictamen, se realiza de acuerdo a lo plasmado en el Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

09 de febrero 2022



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

León, en el cual se observa una sección denominada Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, en el cual entre otras obras a realizar, se observa el proyecto objeto del presente dictamen que se expone en dicho Plan de Desarrollo Municipal y que lo denomina *Regeneración Peatonal Centrito*; y que dicha regeneración peatonal, se desprende del proyecto distrito Centro Valle, el cual es un proyecto integral de regeneración, teniendo como ejes principales las nuevas calles con árboles, banquetas accesibles y sin cables, tuberías de agua y drenaje con capacidad para los siguientes 50 años, así como nuevas reglas de Desarrollo Urbano para introducir vivienda diversa y complementar el comercio, por lo que es claro que dichas obras sólo contemplan mejoras dentro de la vía pública.

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** la Declaratoria de Utilidad Pública del proyecto denominado **REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1** de las Avenidas Río Grijalva, Río Tamazunchale, Río Moctezuma, Río Orinoco, Río Colorado y Río Mississippi, en el denominado polígono de actuación Centro Valle, de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a lo dictaminado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, así como lo previsto en las consideraciones del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se **APRUEBA** el **DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO GENERAL** del **PROYECTO "REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1"** que contiene la opinión técnica respecto a los Proyectos Urbanístico y Ejecutivo.

**TERCERO.** Se instruye a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, para que atendiendo a la naturaleza de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, realicen todas las acciones necesarias para ejecutar las obras del Proyecto **"REGENERACIÓN PEATONAL CENTRITO FASE 1"** relacionadas con el Dictamen Técnico Urbanístico General del Proyecto, suscrito por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y el C. Director General de Control Urbano, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**CUARTO.** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**QUINTO.** Se instruye al Presidente Municipal y a los titulares de las dependencias de la Administración Pública Municipal a que realicen las acciones necesarias para el puntual y debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022

- 40



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 09 de febrero de 2023.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS y ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

**POR LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS**

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

*[Firma]*  
C. BEATRIZ ADRIANA MARINO MARTÍNEZ  
DÉCIMO SEGUNDA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA  
SÍNDICO PRIMERO Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
AUSENTE CON AVISO

*[Firma]*  
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE  
TERCERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

**POR LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**

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

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

*[Firma]*  
C. BRENDA TAFICH LANKENAU  
DÉCIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
EN CONTRA

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública

Republicano Ayuntamiento

Comisiones Unidas de  
Infraestructura y Obras Públicas y  
Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública  
09 de febrero 2022



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

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

¿Existe algún comentario?  
Adelante Regidor.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, muchas gracias Secretaria. Solamente hacer del conocimiento de este Ayuntamiento, que este asunto fue ampliamente discutido con la colaboración de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Obra Pública. Y hacer la precisión de que, este no es ningún paso previo a un tema de expropiación, el proyecto, como ustedes saben es 100 por ciento en zona pública, no está considerando ninguna afectación a un predio privado, en ninguna de estas calles mencionadas. A solicitud, precisamente de la regidora Beatriz, se está haciendo énfasis en el dictamen enviado, que no se están haciendo afectaciones a propiedades privadas dentro de los alcances de este proyecto.

Entonces, esto también se reitera en este dictamen.

Recordarles o mencionar que, básicamente lo que se está haciendo, es refrendar la utilidad pública de lo que son las calles, las cuales, bueno, están de acuerdo al permiso de urbanización de la colonia Del Valle de 1965, a diferencia. Bueno, de aquella época que eran planos a mano, realmente esto ya quedaría geo-referenciado para mayor precisión de identificar las zonas que son públicas.

Y bueno, pues, reiterar que nuestra responsabilidad como Regidores, pues, es garantizar y salvaguardar los bienes de todos los sampetrinos como son: montañas, cañadas, calles, equipamientos públicos. Entonces, esto nos da los instrumentos o nos permite identificar con claridad las calles y los espacios que son públicos.

Y, pues, con esto poder seguir trabajando en las negociaciones que se están haciendo con los vecinos, que muchas veces por desconocimiento o por antecedentes que desconocían, se han identificado algunas invasiones en vías públicas, se han estado revisando y los mismos vecinos de manera voluntaria, y a su propio bolsillo, han estado retirando las invasiones, para que estos proyectos de infraestructura, accesibilidad, retiro de postes y demás, puedan ejecutarse.

Entonces, quería compartirles estos antecedentes.  
Muchas gracias.

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

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias Secretaria.

Bueno, yo tengo aquí varios comentarios.

Si estuviera en una zona pública, yo no veo el por qué declarar utilidad pública lo que supuestamente ya es tuyo.

Y bueno, quisiera manifestar tal como lo comenté en Comisión, el dictamen que se pretende aprobar, es a todas luces ilegal a razón de que quiere declarar causa de utilidad pública banquetas de hasta 4 metros en el Centrito, en base a supuestos acuerdos de hace más de 50 años.

Si la Dirección de Patrimonio y la Dirección Jurídica, se sienten muy seguros de que esas banquetas son vía pública, entonces, que necesidad de aprobar el presente dictamen, que las decreta de utilidad pública para tener herramientas e iniciar la demolición de construcciones, cocheras, techumbres y terrazas que son de propiedad privada.

Cuando nos presentaron este dictamen en la Comisión, pregunté el motivo de esta declaratoria. De esta declaratoria de utilidad pública, a lo que me respondieron los promoventes del mismo, que era para blindar al municipio de amparos.

Es clara la actuación ilegal y la mala fe administrativa, con la que pretende actuar el municipio, bajo la figura de utilidad pública, toda vez que nuestra función es actuar apegados a derecho, y no aprobar dictámenes que servirán de artimañas legales, para que los ciudadanos no puedan defender sus derechos.

Este dictamen, solamente denota una nula capacidad de diálogo y negociación con los vecinos.

Gracias.

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



**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, bueno, nada más aclararle cómo se hizo en la Comisión a la Regidora.

Que esto básicamente, lo que está haciendo es reiterar y refrendar los espacios públicos. Usted se refiere a un supuesto acuerdo a una licencia de urbanización, que se dio en 1965, no fue un supuesto acuerdo, fue una licencia con lo que este desarrollo se pudo dar en los sesentas, hay un antecedente legal, como se les expuso, entonces no es un supuesto acuerdo.

Y no se están haciendo ningún tipo de afectaciones a propiedad privada, como usted lo está mencionando.

Si hay un caso de esos, pues, me gustaría que más que, venir exhibir o inquietar a la ciudadanía, que nos traiga un caso, con nombre, con apellido, número catastral donde se está afectando una propiedad privada, para hablar con hechos y datos en esta mesa, y no nada más meter inquietudes.

Entonces, si usted tiene un dato de una propiedad, número catastral que se está afectando a su propiedad privada, que lo traiga a esta mesa y con gusto lo revisamos.

Reitero, todo el tipo de afectaciones que esta obra están haciendo, es vía pública, que como Regidores nos debería corresponder garantizar y cuidar, que no se sigue invadiendo.

Ha habido una. Históricamente, pues, estas condiciones, no, hemos normalizado que se invadan con cocheras, con terrazas, con toldos un espacio que es de todos los sampetrinos, y yo creo que nuestra responsabilidad aquí, es que esto siga siendo de todos los sampetrinos, y no responda a intereses particulares, que es lo que usted está aquí buscando que se defienda, y que se siga privatizando el espacio público.

Si hay una afectación algún espacio privado, le pido por favor que nos traiga el número catastral, y lo exponga a este Ayuntamiento.

Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Adelante regidora Brenda Tafich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias Secretaria.

Eduardo, bueno, te invitaría a que fueras a darte la vuelta por el Centrito, y hablaras con los propietarios y con todos los afectados.

Y una vez que vayas para allá, le pidas al supervisor de la obra que le meta turbo, porque ya van varios reportes también que recibo de vecinos, que me dicen: que a cierta hora no hay. No se ve nadie trabajando en las obras.

Entonces, si estaría muy interesante que fueras, te dieras la vuelta y de una vez aprovechas para eso.

Y claro, mi función es. Mi principal función aquí como Regidora es representar a los ciudadanos.

Entonces, gracias por recordármelo.

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

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Sí, yo sólo quiero recordar que, en la administración anterior, aprobamos el nuevo Reglamento de Aceras en San Pedro.

Entonces, nosotros como Regidores estamos obligados a cumplir todos los reglamentos, incluyendo ese, y estamos obligados también a quitar todas las obstrucciones de las banquetas, no importa que sean nuestros amigos.

Hay que proteger. Este reglamento pueda ser efectivo.

Entonces, pues, es todo.

Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias. Adelante regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, nada más, bueno, hace énfasis en relación a los temas de las invasiones que sí han sido detectadas.

Que sepan que estamos yendo directamente, a mí me ha tocado platicar con los vecinos, con quienes como comenté de manera involuntaria o desconocida, habían estado invadiendo, están retirando de forma voluntaria sus invasiones, y ellos mismos están asumiendo este costo, esto nos ayuda a tener un poco más precisión, no, como mencioné, esto queda geo referenciado ahora.



Entonces, dos propietarios podemos diferenciar, a partir de una escritura, no, su límite de propiedad, con el límite de propiedad de la colonia, y ellos están asumiendo muchas de estas invasiones, y retirando sus invasiones de forma voluntaria.

Entonces, también hacer ese énfasis, y, bueno, estoy yo constantemente en la obra también revisando los avances de la obra civil.

Muchas gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidor. Adelante regidora Brenda Tafich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias Secretaria.

Bueno, no, nada más para comentarles, que precisamente en este momento se acaba de aprobar en el Congreso un exhorto, que le hacen al Presidente Municipal y a los integrantes del Cabildo.

Que solicitan de manera respetuosa, que se posponga la aprobación de este dictamen, en tenor de que se busque primero socializar con los vecinos colindantes y propietarios de los inmuebles de la zona denominada Centrito Valle, con el fin de que se busque escuchar a la ciudadanía antes de continuar con el proyecto de regeneración peatonal.

Toda vez que es un proyecto trascendente para la zona, una vez escuchando a los ciudadanos, solicitamos se haga llegar a este poder legislativo los elementos que determinen cómo se alcanzará el mayor bien colectivo con este proyecto.

Entonces, se acaba de aprobar en este momento, me lo acaban de mandar.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias. Tenía la. Adelante, por favor, regidor Javier.

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

Digo, me parece un poquito confuso e irónico, no sé cuál sea la palabra.

Que básicamente lo que usted solicita y ahora también el Congreso es que, el municipio no recupere la propiedad pública, en primer lugar.

Luego, usted dice representar a la ciudadanía, nosotros representamos por lo menos 130 mil sampetrinos, que tienen interés que lo que es público, sea para todos.

El regidor Eduardo, pues, ya le dijo a usted, a quién representa, porque no es ni capaz ahorita de ahorita mencionar un sólo nombre, de alguien que se está viendo afectado en su propiedad. Entonces, bueno, pues nosotros vamos a recuperar lo público, creo que es lo que nos corresponde.

Y usted está en libertad de hacer lo que guste.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Síndica, había pedido la palabra.

**Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo.** Gracias.

Digo, nada más para reiterar que, esto es para dar certeza jurídica para poder recuperar el espacio público.

Es todo lo que tengo que decir.

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

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Sí, estoy de acuerdo, pero hay que privilegiar el diálogo, y tratar de ser exhaustivo en hablar con todas las personas que están invadiendo.

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

¿Alguien más?

Adelante regidora Brenda Tafich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Bueno, lo que comentaron en Comisión, fue que, era para evitar los amparos.

O sea, básicamente es una artimaña legal, no tanto, así como refrendar algo, verdad.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** ¿Algún otro comentario?

La regidora Teresa Rivera, por favor.



**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Yo nada más quiero reiterar lo que ya he comentado en algunas otras sesiones, que creo que lo máspreciado, que los sampetrinos ponen a nuestro resguardo, es el espacio público.

Y ese Brenda, ese, es nuestro trabajo, es lo que estamos haciendo.

Por eso voy a votar a favor de este dictamen.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sindica, había solicitado usted primero, regidora Brenda Tafich.

Si, adelante.

Sí, usted.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias.

Yo entiendo muy bien ese punto del espacio público.

Lo que pasa es que aquí no estamos cuidando las formas, hay que cuidar las formas para todo.

Si Mauricio en su momento, él, ya se había terminado el comodato de PUMAS y AVISPONES, él pudo haber dicho, se me van, este es un predio del municipio, y él qué hizo, se sentó, incitó el diálogo, todavía están aquí súper contentos.

Legalmente, él los pudo haber sacado y pudo haber dicho, se van ustedes de aquí, porque el comodato se había vencido.

Entonces, hay que cuidar mucho las formas, no.

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

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Digo, creo que aquí hay una confusión, porque, de hecho, hasta incluso PUMAS se desocupó con el uso de la fuerza pública, tuvo que ir la FGR, fue en su momento. El ahora Gobernador, fue en su momento como precandidato apoyar a la gente, y quien asignó este espacio AVISPONES, bueno, fuimos nosotros.

Entonces, digo, nada más lo que es, verdad.

Entonces, yo creo que ya es suficientemente discutido.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** ¿Está proponiendo suficientemente discutido?

¿Lo propone?

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Sí.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Quien esté a favor de suficientemente discutido.

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos**

**A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa**

**A favor**

**C. Martha María Reynoso Elizondo**

**A favor**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero**

**A favor**

**C. Javier González Alcántara Cáceres**

**A favor**

**C. Vivianne Clariond Domene**

**A favor**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez**

**A favor**

**C. María Teresa Rivera Tuñón**

**A favor**

**C. Pedro Lona Juárez**

**A favor**

**C. María Estela Yturria García**

**A favor**

**C. Andrés Romo Serrano**

**A favor**

**C. María Del Rosario Galván García**

**A favor**

**C. José Antonio Rodarte Barraza**

**A favor**

**C. Brenda Tafich Lankenau**

**En contra**

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez**

**En contra**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Son, me ayudan 14 votos, 13, okay.





13 votos a favor, por mayoría, se da como suficientemente discutido el tema.

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

**Se aprueba el Dictamen número CIOP 2021-2024/003-2023 y CODU 2021-2024/004-2023/Declaratoria Utilidad Pública, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** En contra

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

Se aprueba por mayoría, con 13 votos a favor, ¿en contra?

2 votos a favor de la. 3, perdón, sí.

12 votos a favor, **SE APRUEBA POR MAYORÍA**, con 3 en contra, con los votos de la regidora Brenda Tafich, del regidor José Antonio Rodarte y de la regidora María del Rosario Galván García.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Y Continuando con el orden del día, desahogaremos el **PUNTO 7**, Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

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

Primer asunto general, Vivianne Clariond, el primero, Certificación Leed. Adelante.

**Regidora, C. Vivianne Clariond.-** Claro, gracias Secretaria.

El Leed para ciudades, es un sistema de certificación que, impulsa a municipios y comunidades, a mejorar la calidad de vida de los habitantes, evaluando su desempeño en sustentabilidad y calidad de vida.

La certificación nos ayuda a identificar oportunidades de mejora, además de ser un sistema de transparencia para la ciudadanía y actores involucrados.

San Pedro obtuvo esta certificación, con un resultado de 68 puntos de un máximo de 110, alcanzando así el nivel oro.

Convirtiéndonos en la primera ciudad de Latinoamérica en obtener este reconocimiento.

De acuerdo al informe del Green Business Certification Inc., nuestra ciudad es la única certificada en el mundo, que ha logrado todos los créditos de la categoría de sistemas naturales y ecología.

También, en la categoría de materiales y recursos, el indicador de desempeño de la recolección de residuos, se obtuvo 3 de 10 puntos, siendo el mayor puntaje obtenido de las ciudades certificadas.

Es todo, gracias.

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



¿Existe algún comentario?

Pasamos al segundo Asunto General, de la regidora Beatriz Marino, el tema, primer tema, que son dos, derechos humanos libertad de expresión.

Y en la segunda ronda, pasas al segundo.

Gracias, adelante Regidora.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Me llegó a mí una carta como Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos, del regidor Mauro Molano, referente a los temas de participación.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Diputado.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Diputado.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Si se escucha el micrófono, si puedes.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Sí.

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

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Bueno, recibí una carta como Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos, del diputado Mauro Molano donde hace unas preguntas o unas precisiones sobre. Sobre todo, en los temas de participación de los niños y adolescentes, y sobre la acotación del derecho de libertad de expresión de los presidentes de las colonias.

Yo no había tocado este tema, pero, lo subieron a redes sociales, y veo que varios han opinado, no sé si también ya leyeron las cartas, ¿si les llegó?

Lo vi con preocupación, porque, en el tema de la libertad de expresión, mencionan que, quieren castigar a las personas que desinformen, que desprestigien, que difamen. Bueno, no a las personas, a los presidentes de las colonias, o sea, exclusivo.

Independientemente de que no dice quién es el juez, para decir si cometieron la infracción o no, ni las destituciones por mucho tiempo, por un año, independientemente que no precisa eso.

Me llama mucho la atención que, en su mismo video la Secretaria de Participación Ciudadana miente, insulta y difama.

Literalmente dice: el PAN quiere quitarles a tus hijos la oportunidad de participar punto, punto, punto.

Yo no sé si leyeron la carta, pero la carta, el señor propone que el artículo diga: la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana, promoverá la participación de las niñas, los niños y adolescentes residentes del municipio de 9 años en adelante, en la etapa de votación del programa, atendiendo en todo momento el interés superior de la niñez.

Entonces, empieza mintiendo, luego lo llama absurdo, mediocre, indignante, una burla lo que está haciendo.

Yo nada más digo una cosa, yo no estoy de acuerdo en que le limiten la libertad de expresión a los presidentes de las mesas directivas.

Pero si lo van hacer, entonces, pues, también entonces, hay que limitar la libertad de expresión de los Secretarios y los miembros de esta administración.

Porque si sí, pueden empezar por el ejemplo, verdad, si quieren destituir.

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

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Yo creo que cada quien tiene derecho a decir lo que quiera, pero si ustedes deciden eso, no sé qué comentarios tenga.

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

Sí, sólo quiero hacer una precisión Regidora, y ahorita sé que me pidieron la palabra, sobre la carta y su propuesta, saber todos que estamos en el periodo de consulta y se va a tomar en cuenta su propuesta en la valuación que es el trabajo técnico, jurídico que hacemos como administración.

Entonces, se toma en cuenta y se recibe.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Sí, una cosita nada más.



Se me hizo como que, a lo mejor debieron de haber esperado a que se hiciera la consulta y comentárselo en la carta, porque antes de contestarle, empezaron con los medios, se me hace un poco. A lo mejor no la forma correcta.

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

**Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo.** Gracias.

Si, bueno, nada más es. Obviamente se trata del reglamento que actualmente sigue estando en consulta, el de Participación Ciudadana.

Son dos temas los que comentas, en el primero, es en el tema de la libertad de expresión.

Qué se busca en este reglamento, proteger. O sea, qué es lo que si queremos en esos dos artículos que se van a reformar es: proteger a vecinos, para que no sufran de difamación o desprestigio, por parte de otros vecinos.

Y proteger a vecinos fake news, no, ese es el objetivo.

Qué ya existe, el reglamento, tiene desde hace 10 años, nos permite a nosotros poner sanciones a mesas directivas, por ejemplo, a quienes hacen proselitismo religioso, político, al mal uso de fondos que hagan los vecinos, eso ya existe.

Entonces, la propuesta aquí es nada más como acatar quito más, a casos que, si se han dado de vecinos problemáticos, de vecinos que generan muchísimo mal ambiente en estas mesas, que tienen como responsabilidad ser personas que fomenten comunidad, verdad.

Entonces, ese es el objetivo, de ninguna forma es coartar ninguna libertad de expresión, por qué. Tal cual como viene la reforma dice, específicamente la palabra mala fe, que si bien a lo mejor, no eres abogado, no puedes saber exactamente qué significa, y pondrías ser mejor definirlo un poco mejor, que es mala fe, pero ese es el objetivo, básicamente.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Sí, no tengo duda.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Vamos, nada más esperar si termino, porque me pidió la palabra la regidora Tere Rivera.

**Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo.** Sí, y con el tema de los niños, es un tema que si se ha hablado mucho, pero, que también que sepan el antecedente.

En la Constitución nueva del Estado Nuevo León, ya tenemos un cambio en cuanto a la participación, específicamente viene la nueva constitución, el cambio de personas. Digo de ciudadanos, perdón, que serían mayores de 18, a personas.

Para poder participar en presupuestos participativos municipales.

Entonces, al hacer ese cambio, ya estamos hablando no nada más de mayores de 18.

Y, el artículo 91 de la Ley de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para Nuevo León, ya nos obliga como municipio a fomentar estos espacios de participación, y a garantizarlos, y obviamente, no en formas no vinculativas, o sea, en ámbitos que, si generen. Digo, lo que hemos visto en el Consejo de Niñas, Niños. Niños y niñas, que ya a partir de los 9 están ya proponiendo ideas, están haciendo cambios en su ciudad, como lo vimos ahora con el tema de respirar el aire limpio, del cubrebocas, de volver a la escuela que los niños ya se manifiestan para exigir derechos.

Entonces, bueno, ese es el sentido de estas participaciones.

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

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Sí.

Digo, un poquito reiterar lo que está diciendo la Síndica.

Si me gustaría que quede claro que, todas estas propuestas de reformas al reglamento, pues, como sabemos, no salen de la manga, vienen de circunstancias que se han presentado, de comentarios que nos han hecho los vecinos, de muchísimas mesas de trabajo donde se vio áreas de oportunidad.

Entonces, no se pretende de ninguna forma cuartear libertad de expresión, todo lo contrario, queremos lo que los vecinos nos están pidiendo, poder participar en un ambiente de cordialidad donde no haya espacio para los fake news, que en vez de avanzar. Nos lo ponen más complicado.

Y como ha sucedido, bueno, estamos buscando la manera, quizá. Cabe recalcar que el reglamento sigue en consulta como lo hemos recalcado. Como lo hemos estado haciendo en juntas con vecinos, y buscar la manera en que esto quede de la forma más clara posible.

Pero ese es el objetivo, el ambiente de cordialidad que nos toca promover a los que fungimos o como servidores públicos o como presidentes de colonia.



**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias. Regidor Javier González pidió la palabra.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Sí, muchas gracias.

La verdad que este es un tema muy interesante, sobre todo, si se toma en cuenta los antecedentes, y aprovecho una frase que dice, pues: todo es depende del ojo que lo mira, más o menos así va.

En el 2018, cuando nosotros entramos a la administración, había una prohibición para cierta gente que quisiera ser consejero, no podía, y justamente la gente que tiene prohibición, según el reglamento que recibimos en el 2018, eran los ex candidatos que hayan aspirado a algún cargo en relación a San Pedro.

O sea que, según este reglamento, ninguno de nosotros pudiéramos ser consejeros.

Y en su momento, yo como ciudadano dije: está bien, por qué, porque tiene una razón de ser, probablemente a yo ser un ex candidato, pues, traigo una agenda.

Resulta para bien, que la ciudadanía evoluciona, y ahora los que traen una agenda propositiva, pues, no son nada más los ex candidatos, sino que también hay ciudadanos que sienten simpatía con ciertas causas políticas, y ahí es donde entra un poquito el juego de, pues, querer desinformar maliciosamente.

Entonces, yo veo esta reforma como una actualización al espíritu del reglamento, que tenía desde aquel entonces.

O sea, porque decir que es una ley mordaza lo que estamos diciendo ahorita, pues, entonces, sería también decir, que lo que hicieron en su momento fue una ley mordaza.

Si esto es ley mordaza, lo quisieron antes fue ley mordaza, verdad.

Entonces, pues, digo, hay que verlo. Repito, cada vez dependiendo del ojo que lo vea.

Entonces, yo veo bien esta reforma, por qué, porque al final de cuentas lo que busca es, preservar el espíritu 100 por ciento ciudadano y desinteresado, de manera tal que no se politicen los temas de los consejos ciudadanos.

Ese es el primer tema.

Y el segundo tema, que ya me lleva a un tema nacional.

Lorenzo Córdova, el actual Presidente del INE, que le quedan unos pocos días, que de hecho su partido se ha pronunciado a favor de la defensa del INE, y de las cuestiones que ha promovido el actual Presidente.

Él fue el que dijo, el peor enemigo de la democracia es, la apatía a la participación.

Qué es lo que estamos haciendo con esta reforma.

La constitución como bien dijo la Síndica, ya prevé que los ciudadanos, no teniendo que ser precisamente mayores de edad, pueden participar.

Ahora, lo que nosotros estamos haciendo es precisamente eso, que padre que podamos hacer que las personas participen no hasta que tengan 18 años, si no desde antes de que tengan 18 años, como es el caso.

Estoy consciente, por otro lado, que si bien, la constitución local ya fue reformada, y los reglamentos municipales están en vías de ser modificados, sé que hay ciertas leyes que pudieran parecer contradictorias o incluso, contravenir a lo que ahorita estamos haciendo.

Pero ahí, es precisamente donde entra el trabajo de los Diputados.

Que el Diputado está diciendo: oye no se puede, porque esta ley, pues, no está en completa uniformidad o de acuerdo a lo que dice la constitución y lo que dice el reglamento.

Pues, aquí lo que yo le pediría el Diputado es, pues, Diputado haga su trabajo, y actualice la norma acorde la constitución y al reglamento, pues, para que todos los ciudadanos mayores y no mayores de edad, puedan participar, de manera tal que fortalezcamos la democracia en todo el país.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias, tiempo, vamos a cuidar los 3 minutos que tienen por participación, por favor, y me voy a permitir decirles tiempo, cuando se termine.

¿Alguien más había solicitado la palabra?

Adelante regidora Beatriz Marino.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** El tema de fomentar la participación no está en duda, es buenísimo, necesitamos que los jóvenes participen, porque últimamente están muy apáticos, no los podemos culpar mucho después de todo lo que se ve, verdad.

Pero, el tema de fomentarlo no está en discusión, de hecho, en la carta lo propone.

De lo que se quejan es, de que sea vinculatorio el voto, esa es otra cosa, eso es lo que no informan bien.

Y, pues, te voy a contestar con otra frase: hágase la ley en los bueyes de mi compadre.



Ahora resulta, que la funcionaria ella si puede mentir, desinformar, insultar y va haber. Y no hay problema, y si eres presidente de una colonia, pues, no puedes decir nada. Ahora, es imposible pensar que todo mundo está de acuerdo en algo, imposible, y parte de la política es aguantar, pues, los cacerozacos y los.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Sí, yo digo.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Es parte de.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** No hable de la funcionaria, ni de eso.

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

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** No podemos, no podemos, hay quien se manifiesta con una carta muy correcta y formal, quien se manifiesta en redes sociales, quien se manifiesta con cacerozacos, y se manifiesta con berrinches, ni modo, hay que escucharlos.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Nada más informo que el regidor Rodarte, se retira de la sesión.  
¿Alguien más?

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** El tema.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Perdón, perdón. Pensé que había terminado.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** No, es que dice que no es el tema, el tema es.

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

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** A ver, es que no, yo empecé el tema, porque a mí me llegó esta carta, y empezaron a comentar en redes sociales lo que dice esta carta, y no son precisos y desinforman.  
Yo no había tocado el tema, porque se tenía que acabar la consulta, para empezar a discutir esas cosas.  
Pero empezaron desinformando, o sea, mentira plena, ahí está el video, aquí está la carta lo pueden comparar.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.  
Pasamos al siguiente. Adelante regidora Brenda Tafich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** ¿Sobre el mismo tema?

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Sí.  
Bueno, me gustaría pedirles aquí, si me pueden contemplar para la Comisión de Gobierno y Reglamentación, donde se vaya abordar este tema, siento que puedo aportar mucho.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Se toma nota.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Por favor.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sí, sabe que libremente pueden participar en cualquier comisión todos los Regidores y Síndicos.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Yo creo que tú también quieres, verdad.

**Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo.** Sí, yo me encargo de que te avisen y te pongan.



**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** ¿Es sobre el mismo tema Regidor?  
Adelante el regidor Eduardo Aguilar Valdez.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, sobre el tema de la funcionaria.  
Yo creo que, yo vi el video que ya publicó, y creo que hace una aclaración al tema de la solicitud, habrá que hacerlo de forma formal también para seguir las formas, pero, pues, también creo que es su derecho también, si estamos hablando de expresión, pues, de funcionarios, de personas a emitir su opinión, y creo que ella está dando su aclaración una respuesta a esta carta.  
Tendrá que hacerlo formalmente.  
Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.  
Pasamos al siguiente Asunto General que es el número tres, Daniela Gómez, bodas comunitarias.  
Adelante Regidora.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Gracias.  
Les quiero compartir que. Si me pueden ayudar a proyectar, por favor.  
El día de mañana se va a realizar una de las bodas comunitarias, organizada en la Alcaldía Poniente.  
En esta ocasión, se van a casar siete parejas.  
Ellos realizaron pláticas de finanzas en pareja, equidad y respeto, corresponsabilidad en el hogar, beneficio de unión civil.  
Hay algunas parejas de hasta 50 años en unión libre, y ahorita ya van a tener certeza jurídica para sus familias, teniendo por fin su boda civil.  
Esa es una de las pláticas, impartidas por el INFAMILIA, que lo ha hecho con mucho compromiso y cariño.  
También, celebro el apoyo ciudadano de muchas mujeres que levantaron la mano, para hacer madrinas del arreglo personal de las novias, y también celebro que volvemos a usar vestidos donados, para ayudar al medio ambiente y al planeta, a no estar comprando más y más vestidos.  
Entonces, muchas gracias, la boda será el día de mañana, y feliz día de San Valentín.  
Gracias.





**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** El día jueves, corregimos Regidora.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Sí, el día jueves a las 12:30 pm, perdón.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias. Siguiendo Asunto General número cuatro, regidora Brenda Tafich, propuesta iniciativa Congreso. Adelante.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias Secretaria.

Bueno, les quería platicar que el miércoles 31 de enero, fui a presentar una propuesta de iniciativa de reforma a la Ley para la Prevención y el Combate al Abuso del Alcohol, y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y también al Código Penal para el Estado Nuevo León.

Esto a raíz de un suceso que. Que pasó en un antro.

En una de estas modificaciones que estamos proponiendo es, en el artículo 16 bis, una adición que dice así: los municipios deberán de instalar botones de pánico en los antros, discotecas, bares y/o clubs nocturnos a fin de que en estos establecimientos exista un canal de emergencia, conectado directamente con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, y la autoridad pueda actuar de inmediato, ante una situación de peligro.

Yo sé que ahorita todavía no está previsto en la ley, pero me encantaría que fuéramos el primer municipio en implementarlo.

Gracias.

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

Seguimos con el siguiente Orden del Día, Asunto General cinco, del síndico Francisco Juan Garza Barbosa.

Gracias.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Muchas gracias.

Para actualizarles cómo vamos en el cobro del predial buenas noticias al 31 de enero llevamos 700, prácticamente \$750 millones de pesos cobrados, esto representa 8 millones más que a la misma fecha del año pasado lo cual es muy buena noticia, y hay que agradecer a los ciudadanos la confianza que tienen en esta administración de que los recursos se están



aplicando bien y con cuidado, y agradecer a la Secretaría de Finanzas y a la Dirección de Ingresos, por el gran servicio que están dando en todas las ubicaciones.

Y al corte del día de ayer en 13 días, se cobraron 29 millones más es prácticamente un poco más de 2 millones diarios, incluyendo sábados y domingos y entonces estoy seguro de que al terminar febrero aun con el descuento del 10 por ciento, vamos a superar lo del año pasado así es que felicidades y agradecimiento.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Muchas gracias Síndico, avanzamos con el Asunto General número 6 de la Síndica Martha María Reynoso, Reglamento en consulta.

**Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo.** Gracias pues nada más reiterarles y a los ciudadanos que no están viendo, las reformas. Los reglamentos que se encuentran ahorita en consulta las reformas al de Mejora Regulatoria, el de Participación Ciudadana, el de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial, y la iniciativa de Reglamento de Eventos Públicos y Privados.

Como lo dije hace rato, el de participación ciudadana vence, digo, se termina la consulta mañana, para que, todavía estamos a tiempo de hacer nuestras propuestas.

Y pues nomás quería hacer de su conocimiento que específicamente este de Participación Ciudadana, en conjunto con el equipo de Atención y Participación Ciudadana, tuvimos junta con todos los consejos sectoriales, eso quiere decir, que todos los presidentes de colonia fueron invitados. Entre los temas que ellos tenían en su orden del día, un tema más fue este tema del reglamento.

Entonces, nos fuimos en conjunto con el equipo, muchísimos comentarios de estos de las inquietudes.

Entonces, la verdad, tenemos muy buena información para complementar esta consulta, y vamos a esperar que termine la consulta, para seguir con el trabajo gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Síndica Pasamos al siguiente Asunto General número 7, de la regidora Teresa Rivera, arbolado Casco.

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Gracias.

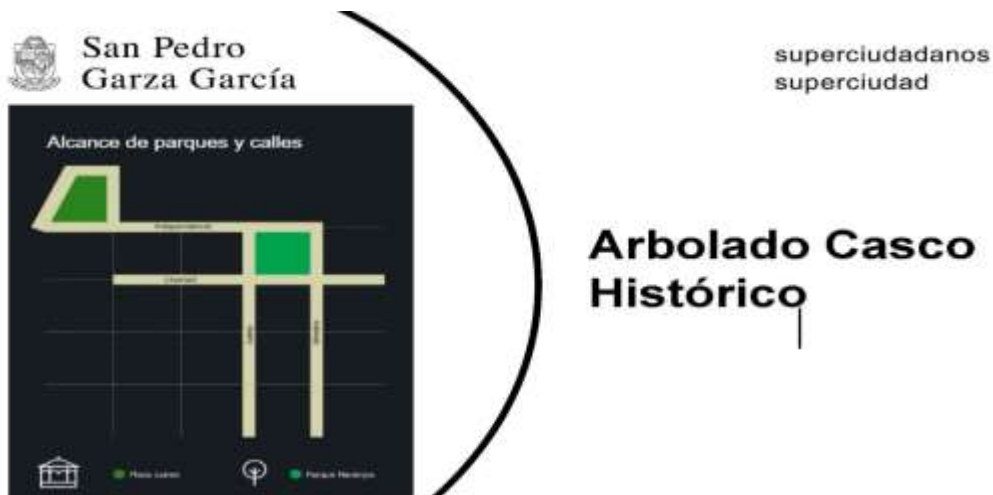
Bueno, pues, para comunicarles que a los 311 árboles que hoy por hoy tenemos en el Casco Histórico, se suman 285 más, para que nos imaginemos, pues, equivale casi a dos plazas Juárez.

Esto es buenísimo, bueno, en términos de sustentabilidad, por sus beneficios ambientales, muchos que ayudan a resolver los problemas que vivimos en esta ciudad, un árbol puede absorber hasta 150 kg de CO2 al año, puede reducir la sombra de los árboles hasta en 10 grados la temperatura ambiente y, además, también ayudan los árboles con el tema de las inundaciones, ya que, al captar agua durante la lluvia, hacen que esta se esparza, digamos, de forma más lenta y controlada.

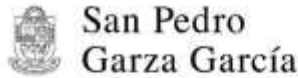
Así que, bueno, excelente noticia la de sumar estos árboles tanto en la plaza Juárez, como en el parque Naranja, y en las calles intervenidas.

Y bueno, además de los beneficios ambientales, pues, evidentemente tendremos un Casco mucho más bello, mucho más agradable.

Y un secreto que los que vivimos en el Casco, sabemos, es donde las aves cantan más bonito.







El arbolado se plantará en las plazas públicas Juárez y García Naranjo, así como en las calles que se intervienen con motivo de la restauración del Casco Histórico.

Se integran 285 árboles nuevos a los 311 ya existentes.

Contribuirán a mejorar la sustentabilidad, mejorando la calidad del aire, absorber los gases de efecto invernadero que son la causa del cambio climático, entre otros muchos beneficios.



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

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Está diciendo un ciudadano, que ahí por la Iglesia.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Micrófono por favor para la reidora María del Rosario Galván.

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Me está diciendo un ciudadano, que ahí por Iglesia hay un pozo de agua, que él tiene las herramientas y todo, para poder escarbar y que él lo pone para que escarben ese pozo, nada más con que pidan permiso a lo del agua. Pero que ya existe un pozo con agua, para que por si quieren.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Se toma nota Gracias, se retira el regidor Javier González Alcántara. Pasamos al Asunto General número ocho, del regidor Pedro Lona, Sala Digital. Adelante Regidor.

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

Pues con gran entusiasmo les comparto que, se activa la Sala Digital llamada Nuestros Mayores.

La Sala Digital Nuestros Mayores ubicada en el Centro Intergeneracional.

Es una iniciativa que se concretó gracias a la colaboración con el Corporativo OXXO, y su área de responsabilidad social, y a la vinculación con la Procuraduría de Personas Adultas Mayores, DIF de Nuevo León, y el Instituto de Personas Adultas Mayores.

En esta sala, se ofrecerá un programa formativo de inclusión digital, laboral y de desarrollo humano, con el objetivo de reducir la brecha digital y acercar temas en relación a la plenitud de vida, que promueven el envejecimiento activo y saludable.

Esta sala es la segunda en el Estado, y estará operando a partir del 15 de febrero y dará servicio a todas las personas adultas mayores que se interesen en temas. En los temas ofrecidos.

Muy agradecidos por el donativo del Corporativo OXXO, quien aportó el equipo instalado en el espacio, y otorgó la plataforma de enseñanza y capacitaciones.

La ubicación es. La Sala Digital estará ubicado en el Centro Intergeneracional, en la colonia San Pedro 400, en la calle Platino, el espacio será operado por la Coordinación del Auto Mayor del DIF, y los beneficiarios y horarios serán de lunes a viernes previamente inscritos, en uno de 10 a 1:00 p.m. atendiendo a 30 personas por semana.

Entonces, me da muchísimo gusto que haya sido principalmente en el área del norponiente, porque ahí tenemos mucho adulto mayor, creo que en todo el municipio hay.

Entonces, está abierto para todo el municipio, pero, para mí es un gusto, porque la que la colonia San Pedro 400, es muy antigua, y hay muchas personas mayores, que esto les va a beneficiar mucho.



Yo he estado en el Centro Intergeneracional, y veo la actitud de ellos de que si, si, si quiero aprender.  
Entonces, aplaudo esta iniciativa de veras.

 **San Pedro Garza García** superciudadanos  
superciudad



**Evento Inauguración Sala Digital “Nuestros Mayores”** |

 **San Pedro Garza García** superciudadanos  
superciudad

TARJETA INFORMATIVA

**Sala Digital “Nuestros Mayores”**

La sala Digital nuestros Mayores, ubicada en el Centro Intergeneracional, es una iniciativa que se concretó gracias a la colaboración con el corporativo de OXXO y su área de responsabilidad social y a la vinculación con la Procuraduría de Personas Adultas Mayores, DIF NL y el Instituto de Personas Adultas Mayores (IEPAM).

En esta sala se ofrecerá un programa formativo, de inclusión digital, laboral y de desarrollo humano con el objetivo de reducir la brecha digital y acercar temas en relación a la plenitud de vida que promueven el envejecimiento activo y saludable. Esta sala es la segunda en el Estado y estará operando a partir del 15 de Febrero y dará servicio a todas las personas adultas mayores que se interesen en los temas ofrecidos.

Muy agradecidos por el donativo del corporativo OXXO, quien aportó el equipo instalado en el espacio y otorgó la plataforma de enseñanza y capacitaciones.

 **San Pedro Garza García** superciudadanos  
superciudad

TARJETA INFORMATIVA

**Sala Digital “Nuestros Mayores”**

**Ubicación:**  
La Sala Digital estará ubicada en El Centro Intergeneracional, en la colonia San Pedro 400.

**Operación:**  
El espacio será operado por La Coordinación de Adulto Mayor del DIF

**Beneficiarias(os) y horarios:**  
De lunes a viernes previamente inscritos. En un horario de 10:00am a 1:00pm, atendiendo a 30 personas por semana.





**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidor. Pasamos al Asunto General nueve, de la regidora Vivianne Clariond, bajado de cables.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene.** Muchísimas gracias.

Realmente es un programa de liberación de cables, porque se han retirado cables que están en desuso.

También se han reubicado los cables aéreos, principalmente de alumbrado público, se ha trabajado con diferentes empresas.

Y en la última semana de enero, se hizo un trabajo intensivo, logrando retirar 6 mil 370 metros lineales de cables que estaban en desuso, que equivalen a 97.1 kilogramos.

Y avisar, que se van a tener trabajos, igual, de forma intensiva del 27 de febrero al 3 de marzo, ir limpiando así la ciudad, para que se vea más ordenada.

Muchas gracias.





## Orden del día

- Bienvenida
- Descripción del Programa permanente de Liberación de Cables en la semana del 23 al 27 de enero de 2023 (PLC SPGG)
- Fotos del antes, durante del programa de enero.
- Fotos del día 27 de enero de 2023 al terminar.
- Consideraciones de C.F.E.
- Puntos de mejora (observaciones de DGVP y CFE)
- Cuadrante de intervención Febrero 2023  
(Video ilustrativo de recorrido de reconocimiento interno, de la calle Galeana entre Valle del Mezquite hacia Matamoros)
- Ronda de Preguntas y Respuestas





### Cuadrante Propuesto, se trabajo calle Galeana entre Matamoros y Guerrero



2021 — 2024

# Fotos de antes y durante el programa de limpieza

 San Pedro Garza García

### Inicio calle Galeana y Matamoros antes del 23 de enero





### Durante el programa de liberación de cableado



• Calle Galeana y Matamoros

### Calle Galeana y Genaro García



### Calle Galeana y Naranjo





### Calle Galeana y Jerónimo Treviño



### Calle Galeana e Ignacio Zaragoza



### Calle Galeana y Manuel González





### Calle Galeana y Manuel González Parte 2



### Ip matrix revisando retiro de brazo extensor



2021 — 2024

Fotos del día 27 de enero de  
2023 al finalizar el programa de  
limpieza



San Pedro  
Garza García





### Calle Galeana y Matamoros al terminar 27 de enero de 2023 (Inicio)



Se retiran acometidas en diagonal, se tensan los cables, se retira línea de alumbrado público aéreo y se poda árbol, se reordenan y se encinchan cables de IZZI, Teimex, Total Play y Alestra.

### Calle Galeana y Genaro García



- Pendiente acometidas de Teimex

### Calle Galeana entre Genero García y Naranjo





### Calle Galeana y Naranja

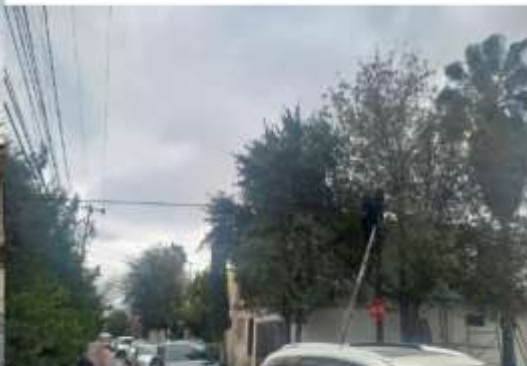


- Vendedores acornados de Telmex

### Calle Galeana y Treviño



### Calle Galeana y Zaragoza





### Calle Galeana y Manuel González



### Calle Galeana y Manuel González hacia Guerrero Parte 2



### Retiro de cableado aéreo





### Retiro de cableado aéreo



### Conclusión programa



### Información de metros lineales y peso retirado

Semana 23-27 de enero de 2023 calle Galeana entre Matamoros y Guerrero										
Compañías	Lunes		Martes		Miércoles		Jueves		Viernes	
	ML retirados	Aprox. Peso retirado	ML retirados	Peso retirado	ML retirados	Peso retirado	ML retirados	Peso retirado	ML retirados	Peso retirado
IZI	300	5	570	8.5	700	9.8	650	6.5	400	6.5
TELMEB	400	6.5	600	8	300	5	350	5.5	350	5.5
TOTAL PLAY	300	5	300	5	300	5	400	6.5	450	6.8
AXTEL										
ATT										
Mobistar										
NEUTRAL NETWORKS										
ip Matrix										
	<b>Total ML retirados</b>	<b>Aprox. Peso retirado</b>	<b>Total ML retirados</b>	<b>Aprox. Peso retirado</b>	<b>Total ML retirados</b>	<b>Aprox. Peso retirado</b>	<b>Total ML retirados</b>	<b>Aprox. Peso retirado</b>	<b>Total ML retirados</b>	<b>Aprox. Peso retirado</b>
	1000	16.5	1470	21.5	1300	20	1400	20.5	1200	18.8
	<b>Gran total metros lineales retirados</b>	<b>8870</b>	<b>97.1</b>							



# Puntos de Mejora

 San Pedro  
Garza García

## Platica de inicio con cableras



## Medidas de Seguridad





## Recomendaciones

- Lista de asistencia
- Recorrido inicial con las cableras el primer día para ver necesidades.
- Iniciar en conjunto al mismo tiempo.
- Que asistan todas las cableras que tengan trayectoria.
- Uso de las medidas de seguridad.
- Compromiso de las cableras de tener su información de los metros lineales y peso por día.
- Retirar los cables en diagonal para disminuir las marañas.
- Cortar en caso de negación de retro para agilizar.
- Instalar las acometidas los clientes en escuadra.
- Revisar tiempos para ventanas para migrar clientes en troncales (red anillo)
- Revisar los cables aéreos a reubicar con alumbrado público.
- Solicitar fecha compromisos para mantenimientos de C.F.E.
- Sugerencia, utilizar una camioneta para juntar por día todo el cableado y tomar evidencia fotográfica e información de metros lineales y peso.
- Solicitar más cuadrillas.
- Ip matrix se incluyo hasta el día miércoles para retirar su brazo extensor.
- Neutral Networks se incluyo hasta el día viernes.



### PUNTOS DE MEJORA

*DACG*

#### PUNTOS DE MEJORA PARA UN TRABAJO ADECUADO Y APEGADO A LAS DACG'S ESTIPULADAS :

- RECORRIDO CON CUADRILLAS DE TELECOMUNICACIONES AL INICIO DE SEMANA PROGRAMADA PARA LOS TRABAJOS.
- TRABAJO EN CONJUNTO DE EMPRESAS.
- SOLICITAR A LOS ADMINISTRADORES O PERSONAS ENCARGADAS DE ENVIAR A LOS TRABAJADORES, ENVIAR CUADRILLAS QUE REALICEN TODO TIPO DE TRABAJOS (RETIRO DE SUJECIONES, RESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS, ALTURAS A TRONCALES, INSTALACION DE ACCESORIOS, ACOMETIDAS, ETC.)
- PEDIR A EMPRESAS QUE AL FINAL DE SEMANA PROGRAMADA, ENVIEN POR MEDIO DE OFICIO LOS ML Y PESO RETIRADO EN LOS PUNTOS DE TRABAJO.
- SOLICITAR A COMPAÑIAS, PROPORCIONAR A LOS TRABAJADORES LAS HERRAMIENTAS Y EPP COMPLETO PARA PODER REALIZAR LOS TRABAJOS.
- SOLICITAR UNA MINUTA EN EL CUAL LAS PERSONAS QUE RECIBIERON LA CAPACITACION DE CFE DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS, PROPORCIONEN DICHA INFORMACION A TRABAJADORES QUE REALIZARAN LA ACTIVIDAD EN CAMPO.
- REALIZAR RECORDATORIO A LAS EMPRESAS LA IMPORTANCIA DEL ETIQUETADO DE POSTERIA PARA LA IDENTIFICACION DE SUS RT.



ANOMALIAS DETECTADAS LAS CUALES NO *DACG*  
FUERON ATENDIDAS

SE ENCONTRARON PUNTOS EN LOS CUALES LAS COMPAÑIAS DE TELECOMUNICACIONES NO REALIZARON TRABAJOS ADECUADAMENTE, YA QUE LAS CUADRILLAS PROPORCIONADAS POR LAS COMPAÑIAS NO REALIZABAN CIERTAS ACTIVIDADES COMO LO ERA RETIRO DE SUJECIONES DE ACOMETIDAS EN CRUCES Y RECONEXIONES DE SERVICIOS



ANOMALIAS DETECTADAS

*DACG*

SOLICITAR A TODO PERSONAL QUE ESTE EN EL PUNTO DE TRABAJO PORTE SU EPP COMPLETO, PARA ASI LOGRAR EVITAR ALGUN ACCIDENTE, YA QUE PUEDEN CAER PINZAS, HERRAJES, ETC. Y GOLPEAR A PERSONAL QUE ESTE A NIVEL DE SUELO.



ANOMALIAS DETECTADAS

*DACG*

VERIFICAR QUE EN TODO MOMENTO LAS ACOMETIDAS DE LOS PRESTADORES NO SE ENCUENTREN POR ENCIMA DE LAS ACOMETIDAS DE CFE. VER LA MANERA DE EVITAR DICHO PUNTO.





ANOMALIAS DETECTADAS

DACG

SOLICITAR EL APOYO A LAS COMPAÑIAS PARA QUE PROPORCIONEN A TECNICOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA ATENDER PUNTO DE EXCEDENTE DE CABLE.



ANOMALIAS DETECTADAS

DACG

ENCINCHAR RT, PERO PARA ESTO SOLICITAR TRABAJAR EN CONJUNTO, YA QUE DURANTE LIMPIEZA, EXISTEN PUNTOS EN LOS CUALES ENTRE COMPAÑIAS REALIZAN AMARRES E IMPIDEN PODER REALIZAR LA ACTIVIDAD DEL ENCINCHADO



DACG

*¡Gracias!*



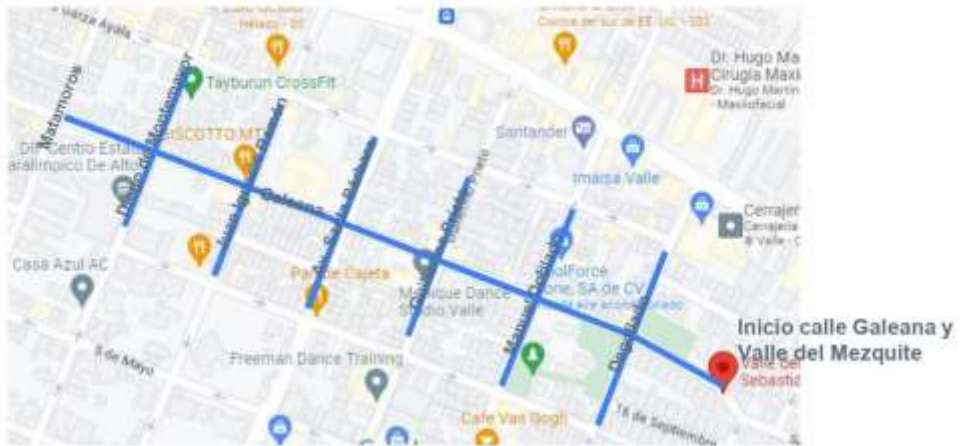


# Cuadrante de semana intensiva 27 de febrero a 03 de marzo 2023

 San Pedro  
Garza García

## Cuadrante para la semana 27 de feb- 03 de marzo 2023

### Calle Galeana hacia Matamoros



## Video del cuadrante mes febrero 2023





## PERMISO DE MANTENIMIENTO CUATRIMESTRAL

- Para las empresas que se sumen al programa de limpieza semanal de forma puntual y continuamente, se les concederá el trámite de un permiso de mantenimiento cuatrimestral, para realizar mantenimiento de emergencia y/o preventivos con restricciones (previo aviso).
- Se tendrá que justificar que si sean mantenimientos, antes y después con evidencia; es únicamente para mantenimiento aéreos, no aplica a instalaciones aéreas de fibra óptica.
- Se tendrán que notificar cada uno de los mantenimientos a través del chat. Se harán inspecciones al azar.

### Restricciones:

- Se tendrá que justificar las restituciones de fibra óptica aérea.
- Adjuntar la Orden de Servicio o Ticket de su sistema de los clientes afectados.
- Informar la ubicación, la razón del mantenimiento, qué se va a realizar, el tiempo, el responsable de los trabajos, adjuntar fotos del antes y después. Tiempo de los trabajos. Hora de inicio y hora de término.
- No podrán obstruir carril en lo medida de lo posible.
- No traer bobinas o carretes de cable.
- Usar medidas de seguridad
- No hacer mal uso del permiso de mantenimiento.
- Entre otros, que se les mencionarán oportunamente, de acuerdo al caso
- No aplica para infraestructura pública subterránea municipal (en este caso, se usa sistema de tickets disponible).
- Entregar una carpeta con la documentación legal y concesión vigente.

### Cancelación del permiso del mantenimiento:


- Usar el permiso para instalar o ejecutar nuevos proyectos
- No usar medidas de seguridad

### Sanción:

**Para quienes se detecten haciendo mal uso del mantenimiento, es decir que lo usen con otro objetivo, como acometidas nuevas, se harán acreedores de una sanción administrativa, según lo contempla el marco jurídico y normativo**

2021 — 2024

# Ronda de preguntas y respuestas



San Pedro  
Garza García



2021 — 2024

sanpedro.gob.mx



**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidora.  
Pasamos al último Asunto General. Adelante regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Yo creo que, este es un tema que reiteradamente nos han solicitado las distintas juntas de vecinos, el tema de los cables, creemos que es muy importante, digo, en los distritos donde se están haciendo las obras de soterramiento, esto quedará resuelto, pero, bueno, solicitar al municipio, a Servicios Públicos, seguir trabajando con estos programas que son muy solicitados por la ciudadanía, el tema del cableado y. En las zonas donde nos estén retirando los postes aún.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.  
Pasamos al. Adelante, perdóneme regidora Tere Rivera.

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Sí, también con el tema del cableado.  
Es que también es un tema que me entusiasma, y entusiasmo en general.  
Me tocó ver donde empezaron a trabajar en una de las calles. Galeana.  
Y me impresionó la magnitud del operativo, no nos imaginamos la gestión y la coordinación que conlleva un proceso como este.  
A veces pensamos que es algo así como de un día para otro, y no, hay todo un proceso importante de gestión, y bueno, muy contenta de este programa.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.  
Pasamos al Asunto General número diez, de la regidora Beatriz Marino, participación de los niños. No sé si se comentó antes o quiera agregar algo.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Sí, yo creo que ya se tocó, nada más aclarar que todo el mundo está a favor de la participación, el tema es si es vinculante o no es vinculante.  
Y también, por último, que, como miembros del Ayuntamiento o funcionarios, tener mucho cuidado con lo que decimos en redes, y tratar que la información sea fidedigna, y, pues, nada más.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Claro que sí.  
Muchas gracias, si ya no hay más comentarios.  
Por último, en el **punto 8** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:46-dieciséis horas con cuarenta y seis minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias.

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.- 34, relativa a la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de febrero, celebrada en fecha 14 de febrero de 2023, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de febrero, llevada a cabo en fecha 28 de febrero de 2023.