



**ACTA NO. 29
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE NOVIEMBRE
22 DE NOVIEMBRE DE 2022**

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 22 de noviembre de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de noviembre, solicito a la ciudadana Secretaria del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias, con mucho gusto 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 la Sala de Cabildo lo harán levantando la mano para que personal de la Dirección de Gobierno registre la solicitud respectiva.

Procedo a tomar lista de asistencia.

Presidente Municipal:

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

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa **Presente**

C. Martha María Reynoso Elizondo **Presente**

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero **Presente**

C. Javier González Alcántara Cáceres **Ausente con aviso**

C. Vivianne Clariond Domene **Presente**

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez **Presente**

C. María Teresa Rivera Tuñón **Presente**

C. Pedro Lona Juárez **Presente**

C. María Estela Yturria García **Presente**

C. Andrés Romo Serrano **Presente**

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

C. José Antonio Rodarte Barraza **Presente, buenas tardes.**

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

C. Brenda Tafich Lankenau **Presente, buenas tardes.**



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

C. Beatriz Adriana Marino Martínez

Presente

Gracias.

Existe quórum legal.

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

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

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 Primera Sesión Ordinaria del mes de noviembre celebrada el 8 de noviembre de 2022.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informes Contables Financieros correspondientes al mes de octubre de 2022.
6. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la declaración de Recinto Oficial para la celebración de las Sesiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
7. Propuesta del Presidente Municipal relativa a modificar las fechas de las Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondientes al mes de diciembre.
8. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la modificación de las Comisiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
9. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
10. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la aprobación del Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático San Pedro Garza García.
11. Informe de comisiones.

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

1. Dictamen número CHPM 2021-2024/069-2022/Concesión.
2. Dictamen número CHPM 2021-2024/070-2022/Concesión.
3. Dictamen número CHPM 2021-2024/071-2022/Concesión.
4. Dictamen número CHPM 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos.
5. Dictamen número CHPM 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos.

COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL Y DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA.

1. Dictamen número CHPM 2021-2024/072-2022 y CSPJCN 2021-2024/005-2022/Concesión de Servicio.

COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL.

1. Dictamen número CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio.

COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

1. Dictamen número CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública.

COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN.



1. Dictamen número CCI 2021-2024/014-2022/Anuencia.
- COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.**
1. Dictamen número CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva.
 2. Dictamen número CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva.
 3. Dictamen número CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar.
 4. Dictamen número CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico.
 5. Dictamen número CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción.
12. Asuntos Generales.
 13. Clausura.

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

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Sí, Martha María Reynoso Elizondo, reconocimiento mujer sampetrina.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Adelante, sí, Regidor, Pedro, su nombre completo.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Reconocimiento a deportistas sampetrinos.

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

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Inventario de arbolado.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Adelante regidora María Estela Yturria.

Regidora, C. María Estela Yturria García. Congreso. Sí, María Estela Yturria, Congreso Mundial de Parques Urbanos.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Me voy de este lado y me voy así turnando, adelante regidora Daniela Gómez.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Planta John Deere.

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

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Beatriz Marino, Convenio con Derechos Humanos.

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

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Buenas tardes, informe Ventanilla Exprés Desarrollo Urbano.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: ¿Alguien más en línea?, sí, Andrés Romo.

Andrés.- ¿Me escucha ahí?, sí.

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

Regidor, C. Andrés Romo Serrano. Gracias, INSIDE, Secretaria.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias, y María del Rosario Galván García, regidora.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Sobre las actividades de la virgen, conforme al proyecto de regeneración.



La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Muy bien, ¿alguien más?

Muy bien, avanzamos, den o haber más comentarios al Orden del Día, se somete a su votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de noviembre de 2022. 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de lectura y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de noviembre celebradas el 8 de noviembre de 2022.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba la dispensa de lectura y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de noviembre celebradas el 8 de noviembre de 2022. 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

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

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 Primera Sesión Ordinaria del mes de noviembre celebrada el 8 de noviembre de 2022.

| SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE NOVIEMBRE DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE 2022 | | |
|---|--|--|
| COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL | Dictamen número CSDS 2021-2024/006-2022/Adhesión | <ul style="list-style-type: none">- Periódico Oficial del Estado- Gaceta Municipal- Dirección General de Asuntos Jurídicos- Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia |
| COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO | Dictamen número CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva. | <ul style="list-style-type: none">- Secretaría de Desarrollo Urbano |

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento**, expresó: En el **PUNTO 5** del Orden del Día, como es de su conocimiento, los Informes Contables Financieros correspondiente al mes de octubre de 2022, emitidos por el Síndico Primero y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, les fueron remitidos previamente junto con la convocatoria a esta sesión, dicho Informe se insertará de manera íntegra al acta de la presente sesión.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SFT-729/22
10 de noviembre de 2022

A los Integrantes del Republicano Ayuntamiento
Presente. -

En cumplimiento a los artículos 33 Fracción III, inciso i), 37 Fracción I, inciso d), 100 Fracción XIX y Fracción XXI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, me permito presentar los Informes financieros del mes de octubre de 2022.

Sin otro particular de momento, me despido como siempre.

Atentamente. -

.....
C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
Secretaría de Finanzas
y Tesorería

.....
C. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero
Republicano Ayuntamiento



| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 31 DE OCTUBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021 | | | | | |
|---|------------------|------------------|--|------------------|------------------|
| MILES DE PESOS | | | | | |
| | 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| ACTIVO | | | PASIVO | | |
| <i>Activo Circulante</i> | | | <i>Pasivo Circulante</i> | | |
| Efectivo y Equivalentes | 2,212,286 | 1,291,805 | Cuentas Por Pagar a Corto Plazo | 154,336 | 161,349 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 20,913 | 28,881 | Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo | 7,406 | 6,991 |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 61,716 | 39,069 | Pasivos Diferidos a Corto Plazo | 1,889 | 671 |
| Total de Activos Circulantes | 2,294,914 | 1,359,755 | Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo | 3,065 | 12,914 |
| | | | Otros Pasivos a Corto Plazo | 676 | 519 |
| | | | Total de Pasivos Circulantes | 167,371 | 182,444 |
| <i>Activo No Circulante</i> | | | <i>Pasivo No Circulante</i> | | |
| Inversiones Financieras a LP | 183,062 | 165,960 | Deuda Pública a Largo Plazo | 27,104 | 33,309 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 2,132,549 | 2,603,993 | Provisiones a Largo Plazo | 344,585 | 358,328 |
| Bienes Muebles | 1,200,848 | 1,174,730 | Total de Pasivos No Circulantes | 371,689 | 391,637 |
| Activos Intangibles | 69,275 | 63,414 | | | |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | (1,061,089) | (933,754) | Total de Pasivo | 539,060 | 574,081 |
| Activos Diferidos | 60,414 | 60,414 | | | |
| Total de Activos No Circulantes | 2,585,059 | 3,134,757 | HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO | | |
| Total de Activos | 4,879,973 | 4,494,512 | Hacienda Pública/Patrimonio Generado | | |
| | | | Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro | 939,646 | 256,079 |
| | | | Resultado de Ejercicios Anteriores | 3,190,015 | 3,453,136 |
| | | | Revalúos | 60,971 | 60,971 |
| | | | Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores | 150,281 | 150,245 |
| | | | Total Hacienda Pública / Patrimonio | 4,340,913 | 3,920,431 |
| | | | Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio | 4,879,973 | 4,494,512 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.


C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
C. Secretaria de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero



| ESTADO DE ACTIVIDADES | | |
|---|------------------|------------------|
| MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA | | |
| AL 31 DE OCTUBRE DE 2022 Y 2021 | | |
| MILES DE PESOS | | |
| | 2022 | 2021 |
| INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS | | |
| Ingresos de Gestión | | |
| Impuestos | 1,339,528 | 1,074,772 |
| Derechos | 147,473 | 87,468 |
| Productos | 149,955 | 63,474 |
| Aprovechamientos | 72,928 | 65,038 |
| Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones | | |
| Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones | 1,537,580 | 1,358,082 |
| Otros Ingresos y Beneficios | | |
| Otros Ingresos y Beneficios Varios | 102 | 2,549 |
| Total de Ingresos y Otros Beneficios | 3,247,567 | 2,651,384 |
| GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS | | |
| Gastos de Funcionamiento | | |
| Servicios Personales | 1,075,540 | 1,071,224 |
| Materiales y Suministros | 201,822 | 164,419 |
| Servicios Generales | 508,042 | 457,615 |
| Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas | | |
| Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público | 91,050 | 43,043 |
| Ayudas Sociales | 40,435 | 86,196 |
| Pensionamientos y Jubilaciones | 151,011 | 132,780 |
| Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública | | |
| Intereses de la Deuda Pública | 2,172 | 2,554 |
| Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias | | |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones | 128,206 | 119,728 |
| Inversión Pública | | |
| Inversión Pública No Capitalizable | 109,642 | 114,377 |
| Total de Gastos y Otras Pérdidas | 2,307,921 | 2,191,937 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) | 939,646 | 459,446 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.


C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
C. Secretaria de Finanzas y Tesorería


C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



San Pedro
Garza García

**ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
AL 31 DE OCTUBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

| Concepto | Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido | Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores | Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio | Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio | Total |
|---|---|---|--|--|------------------|
| Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2020 | | | | | |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) | | 3,687,396 | 377,113 | | 4,064,509 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | | 377,113 | 256,079 | | 256,079 |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | | (400,157) | (377,113) | | - |
| Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021 | | 3,664,352 | 256,079 | | 3,920,431 |
| Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2021 | | | | | |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) | | | 939,646 | | 939,646 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | | 256,079 | (256,079) | | - |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | | (519,165) | | | (519,165) |
| Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de octubre de 2022 | | 3,401,266 | 939,646 | | 4,340,912 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

frmm

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
C. Secretaria de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero

[Signature]





REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA
AL 31 DE OCTUBRE DE 2022
MILES DE PESOS

| Cuenta Contable | Saldo Inicial 1 | Cargos del Periodo 2 | Abonos del Periodo 3 | Saldo Final SF 4(1+2-3) | Variación del Periodo (SI-SF) (4-1) |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|
| ACTIVO | | | | | |
| Activo Circulante | 1,359,755 | 10,462,036 | 9,526,876 | 2,294,914 | 935,159 |
| Efectivo y Equivalentes | 1,291,805 | 10,331,526 | 9,411,045 | 2,212,286 | 920,481 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 28,881 | 65,545 | 73,512 | 20,913 | (7,968) |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 39,069 | 64,965 | 42,319 | 61,716 | 22,646 |
| Activo No Circulante | 3,134,757 | 688,213 | 1,237,911 | 2,585,059 | (549,698) |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo | 165,960 | 19,743 | 2,640 | 183,062 | 17,102 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 2,603,993 | 609,604 | 1,081,048.23 | 2,132,549 | (471,444) |
| Bienes Muebles | 1,174,730 | 47,960 | 21,842 | 1,200,848 | 26,118 |
| Activos Intangibles | 63,414 | 5,880 | 18,61 | 69,275 | 5,861 |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | (933,754) | 5,026 | 132,362 | (1,061,089) | (127,336) |
| Activos Diferidos | 60,414 | - | - | 60,414 | - |
| Total | 4,494,512 | 11,150,249 | 10,764,787 | 4,879,973 | 385,461 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

firmmm

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
 C. Secretaría de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
 C. Síndico Primero

[Signature]



GOBIERNO MUNICIPAL
San Pedro Garza García
REPORTE ANALITICO DEL PASIVO Y PATRIMONIO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
31 DE OCTUBRE DE 2022
MILES DE PESOS

| Cuenta Contable | Saldo Inicial 1 | Cargos del Periodo 2 | Abonos del Periodo 3 | Saldo Final SF 4(1+3-2) | Variación del Periodo (SI-SF) (4-1) |
|--|--------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|--|
| PASIVO | | | | | |
| Pasivo Circulante | 182,444 | 3,307,879 | 3,292,650 | 167,371 | (15,073) |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 161,349 | 3,283,047 | 3,276,033 | 154,336 | (7,014) |
| Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo | 6,991 | 5,789 | 6,204 | 7,406 | 416 |
| Pasivos Diferidos a Corto Plazo | 671 | 1,615 | 2,833 | 1,889 | 1,218 |
| Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo | 12,914 | 17,429 | 7,579 | 3,065 | 9,850 |
| Ingresos por clasificar | 519 | 197 | 354 | 676 | (158) |
| Pasivo No Circulante | 391,637 | 38,658 | 18,710 | 371,689 | (19,948) |
| Deuda Pública a Largo Plazo | 33,309 | 6,204 | - | 27,104 | (6,204) |
| Provisiones a Largo Plazo | 358,328 | 32,454 | 18,710 | 344,585 | 13,743 |
| Hacienda Pública / Patrimonio | | | | | |
| Hacienda Pública / Patrimonio Generado | 3,920,431 | 578,296 | 998,778 | 4,340,912 | 420,481 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 3,709,215 | 573,761 | 994,206 | 4,129,660 | 420,445 |
| Revalúos | 60,971 | - | - | 60,971 | - |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | 150,245 | 4,535 | 4,571 | 150,281 | 36 |
| Total | 4,494,512 | 3,924,834 | 4,310,137 | 4,879,973 | 385,459 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Handwritten signature

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
 C. Secretaria de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
 C. Síndico Primero

Handwritten signature

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
ESTADO ANALÍTICO DE DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS
AL 31 DE OCTUBRE DE 2022
MILES DE PESOS

| Denominación de las deudas | Moneda de Contratación | Institución o País Acreedor | Saldos al 31 de diciembre de 2021 | Movimientos | | | | | Saldos al 31 de octubre de 2022 |
|--|------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|--------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| | | | | Operación del endeudamiento del Periodo | Amortización Bruta | Colocación Bruta | Endeudamiento Neto del Periodo | Depuración o Conciliación | |
| DEUDA PÚBLICA | | | | | | | | | |
| Corto Plazo | | | | | | | | | |
| Arrendamientos Financieros: | | TICSA | 6,991 | (5,789) | | | | 6,205 | 7,406 |
| Largo Plazo | | | | | | | | | |
| Arrendamiento Financieros: | | TICSA | 33,309 | | | | | (6,205) | 27,104 |
| OTROS PASIVOS | | | | | | | | | |
| Proveedores por Pagar a Corto Plazo | Pesos | | 161,349 | | | | | (7,013) | 154,336 |
| Pasivos Diferidos a Corto Plazo | Pesos | | 671 | | | | | 1,218 | 1,889 |
| Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo | Pesos | | 12,914 | | | | | (9,850) | 3,065 |
| Otros Pasivos a Corto Plazo | Pesos | | 519 | | | | | 157 | 676 |
| Provisiones a Largo Plazo | Pesos | | 358,328 | | | | | (13,743) | 344,585 |
| Total Deuda y Otros Pasivos | | | 574,081 | | | | | | 539,060 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

[Handwritten signature]

C. P. Rosa María Hinojosa Martínez
C. Secretaria de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero

[Handwritten signature]





| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 31 DE OCTUBRE DE 2022 Y 2021 MILES DE PESOS | | 2022 | 2021 |
|--|--|------------------|------------------|
| Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación | | | |
| Origen | | | |
| Impuestos | | 1,339,528 | 1,074,772 |
| Derechos | | 147,473 | 87,468 |
| Productos | | 148,202 | 63,474 |
| Aprovechamientos | | 72,928 | 65,038 |
| Participaciones | | 1,302,895 | 1,150,495 |
| Aportaciones | | 234,685 | 207,587 |
| Otros Ingresos de operación | | 102 | 2,549 |
| Aplicación | | | |
| Servicios Personales | | 1,075,540 | 1,071,224 |
| Materiales y Suministros | | 201,822 | 164,419 |
| Servicios Generales | | 508,042 | 457,615 |
| Ayudas Sociales | | 40,435 | 86,196 |
| Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público | | 91,050 | 43,043 |
| Subsidios y Subvenciones | | | |
| Pensiones y Jubilaciones | | 151,011 | 132,780 |
| Convenios | | | |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación | | 1,177,913 | 696,105 |
| Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión | | | |
| Origen | | | |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | | 361,802 | |
| Bienes muebles e Intangibles | | 1,753 | |
| Otros Orígenes de Inversión | | 16,152 | 6,892 |
| Aplicación | | | |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | | | (100,155) |
| Bienes muebles e Intangibles | | (37,027) | (30,148) |
| Otras Aplicaciones de Inversión | | (548,242) | (412,359) |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión | | (205,561) | (535,771) |
| Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento | | | |
| Origen | | | |
| Otros Orígenes de Financiamiento | | 9,342 | 68,298 |
| Aplicación | | | |
| Servicios de la Deuda | | (2,172) | (2,554) |
| Interno | | (2,172) | (2,554) |
| Externo | | | |
| Otras Aplicaciones de Financiamiento | | (59,041) | (43,425) |
| Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento | | (51,871) | 22,319 |
| Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo | | 920,481 | 182,652 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio | | 1,291,805 | 1,260,841 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio | | 2,212,286 | 1,443,494 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
C. Secretaria de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



| ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 31 DE OCTUBRE DE 2022 MILES DE PESOS | | |
|---|------------------|------------------|
| | Origen | Aplicación |
| ACTIVO | (606,747) | 992,209 |
| Activo Circulante | (7,967) | 943,127 |
| Efectivo y Equivalentes | | 920,481 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | (7,967) | |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | | 22,646 |
| Inventarios | | |
| Almacenes | | |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes | | |
| Otros Activos Circulantes | | |
| Activo No Circulante | (598,780) | 49,082 |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo | | 17,102 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo | | |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | (471,444) | |
| Bienes Muebles | | 26,118 |
| Activos Intangibles | | 5,861 |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | (127,336) | |
| Activos Diferidos | | |
| PASIVO | 36,813 | (1,791) |
| Pasivo Circulante | 16,865 | (1,791) |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 7,016 | |
| Documentos por Pagar a Corto Plazo | | |
| Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo | | (416) |
| Pasivos Diferidos a Corto Plazo | | (1,218) |
| Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo | 9,850 | |
| Otros Pasivos a Corto Plazo | | (158) |
| Pasivo No Circulante | 19,948 | |
| Deuda Pública a Largo Plazo | 6,204 | |
| Pasivos Diferidos a Largo Plazo | | |
| Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo | 13,743 | |
| HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO | 519,200 | (939,684) |
| Hacienda Pública/Patrimonio Generado | 519,200 | (939,684) |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro) | | (939,648) |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 519,200 | |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | | (36) |
| | (50,734) | 50,734 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez
C. Secretaria de Finanzas y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 6 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de las propuestas 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 Ausente con aviso

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 14 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 6**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la declaración de Recinto Oficial para la celebración de las Sesiones del Republicano Ayuntamiento 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:

A C U E R D O. PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba declarar como Recinto Oficial para celebrar las Sesiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, el Salón Polivalente del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial de este Municipio, en los términos de la CONSIDERACIÓN SEXTA.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. P R E S E N T E S .

EL suscrito **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 165, 166, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 33 fracción I, 35, Apartado A fracciones II y VI, y Apartado B fracción III, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, 19 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE RECINTO OFICIAL PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al mes de diciembre de 2021, de fecha 7 de diciembre de 2021, se aprobó la propuesta del Presidente Municipal relativa al Plan Municipal de Desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024.

SEGUNDO. El Plan Municipal de Desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, establece en su Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, en el rubro de Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción, Objetivo: III.3, "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 la Estrategia: III.3.1. "Mejorar, modernizar y conservar la infraestructura de la ciudad, espacios públicos y recreativos del municipio", y en su punto 3.1.2. "Promover la regeneración del espacio público", y en el punto de Proyecto Estratégicos y Obras Públicas, la regeneración de Casco.

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 que integran el Estado son independientes entre sí, por lo que cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos 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 el numeral 35, Apartado A, fracciones I, II y VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren respectivamente que es facultad y obligación del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar

0



San Pedro Garza García

2021 — 2024

del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

TERCERA. Que los artículos 15 y 16, fracciones XI y XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, enuncian que el Presidente Municipal es el representante del Republicano Ayuntamiento y responsable directo de la administración pública municipal y entre otras atribuciones, tiene la de realizar todos los actos que resulten necesarios para el despacho adecuado de los asuntos administrativos y la correcta prestación de los servicios públicos municipales y ejercer las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Reglamento Orgánico Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

CUARTA. Que atendiendo lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Gobierno antes aludida, las sesiones ordinarias y extraordinarias deben celebrarse en el recinto oficial del Ayuntamiento, en Palacio Municipal. En casos especiales y previo acuerdo, podrán también celebrarse en otro lugar que, previamente, sea declarado por el propio Ayuntamiento como lugar oficial para la celebración de la sesión ordinaria o extraordinaria.

QUINTA. Que de conformidad con el artículo 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la parte que nos interesa, las sesiones ordinarias y extraordinarias deben celebrarse en el recinto oficial del Republicano Ayuntamiento, siendo éste el Palacio Municipal en la Sala de Cabildo. En caso especial y previo acuerdo administrativo del Republicano Ayuntamiento, las sesiones ordinarias y extraordinarias podrán celebrarse en otro lugar abierto o cerrado, que previamente sea declarado como recinto oficial para la celebración de la sesión.

SEXTA. Que en el Plan Municipal de Desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2021-2024, Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, se refiere que en la 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 de San Pedro Garza García, como una ciudad vibrante con espacios públicos y accesibles para todas las personas, siendo uno de esos proyectos y obras públicas, la "Regeneración del Casco", en lo referente a Plaza Naranjo, Plaza Juárez y calles.

La ejecución del anterior proyecto estratégico conlleva el cierre parcial o total de las vialidades circundantes al Palacio Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, aunado a que la fecha de conclusión de la citada obra pública "Regeneración del Casco", es aproximadamente para el mes de junio del 2023.

En ese sentido, el Ayuntamiento constituye el órgano responsable de administrar cada Municipio y representa la autoridad superior en los mismos, por lo que al amparo de la potestad que le reviste, se propone que tenga a bien declarar como recinto oficial, el Salón Polivalente del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial de este Municipio, para la celebración de las diversas Sesiones del Republicano Ayuntamiento, por el tiempo que resulte necesario.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba declarar como Recinto Oficial para celebrar las Sesiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, el Salón Polivalente del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial de este Municipio, en los términos de la CONSIDERACIÓN SEXTA.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo a las diversas Secretarías de la administración pública municipal, así como a los organismos descentralizados que integran la administración pública paramunicipal, para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

CUARTO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

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 15 de noviembre de 2022


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 declarar como Recinto Oficial para celebrar las Sesiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, el Salón Polivalente del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial de este Municipio, 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 Ausente con aviso

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 14 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 7**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a modificar las fechas de las Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondientes al mes de diciembre, 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:

A C U E R D O. PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba modificar las fechas de las Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondientes al mes de diciembre, para que se celebren la Primera Sesión Ordinaria el 6-seis de diciembre de 2022-dos mil veintidós y la Segunda Sesión Ordinaria el 13-trece de diciembre del presente año, a las 15:30 horas; en términos de la **CONSIDERACIÓN SEXTA**



San Pedro Garza García

2021 — 2024

A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. Presentes.-

El suscrito **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 35, apartado A, fracción II, 44, 45 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los diversos 59, 60 fracción I, 61 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este órgano colegiado la **PROPUESTA DE MODIFICAR LAS FECHAS DE LAS SESIONES ORDINARIAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, CORRESPONDIENTES AL MES DE DICIEMBRE**, por lo cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que los Municipios que integran el Estado de Nuevo León, son independientes entre sí, estando gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa, para ejercer la autoridad y competencias conferidas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y sin ninguna autoridad intermedia entre éste y los Poderes del Estado.

SEGUNDA. Que los Ayuntamientos están facultados para aprobar de acuerdo con las leyes federales y estatales, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que apliquen a la administración pública municipal, regulen sus materias, procedimientos, funciones y servicios.

TERCERA. Que el Presidente Municipal tiene a su cargo la ejecución de las resoluciones del Ayuntamiento, de igual modo, debe convocar y presidir las reuniones del Ayuntamiento, así como ejecutar los acuerdos y decisiones del mismo.

CUARTA. Que el artículo 44 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que para resolver los asuntos que le corresponden, el Ayuntamiento deberá decidir de manera colegiada y celebrará sesiones, que podrán ser Ordinarias, las que obligatoriamente deben llevarse a cabo, cuando menos dos veces al mes, para atender los asuntos de Gobierno y de la Administración Pública Municipal.

QUINTA. Que el artículo 40 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, consagra en la parte que nos ocupa, que serán ordinarias las sesiones que, en los términos de la Ley respectiva, se celebren cuando menos dos veces al mes, siendo el segundo y cuarto martes de cada mes.

5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

SEXTA. Que los artículos 1 y 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León, establecen respectivamente, que dicha Ley regirá en el Estado de Nuevo León, las relaciones entre el Gobierno del Estado y sus trabajadores y los Ayuntamientos y sus trabajadores; y que los trabajadores que tengan más de seis meses consecutivos de servicios, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de diez días cada uno, en las fechas en que se señalen al efecto, pero en todo caso se dejarán guardias para la tramitación de asuntos urgentes, para las que se utilizarán de preferencia los servicios de quienes no tuvieron derecho a vacaciones.

En concordancia con lo anterior y atendiendo a que el segundo período vacacional anual de esta administración pública municipal inicia el día 19-diecinueve de diciembre del año en curso, y se reanudan las labores el día 2-dos de enero del 2023-dos mil veintitrés, resulta necesario modificar las fechas de las sesiones ordinarias del Republicano Ayuntamiento, correspondientes al mes de diciembre, para que se celebren los día 6-seis y 13-trece de diciembre del año que transcurre, respectivamente, a fin de estar en posibilidad material y jurídica de cumplir con lo establecido en los artículos 44 y 45 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como respetar lo consagrado por la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León, y demás acuerdos celebrados por el Municipio en lo referente a los derechos de los servidores públicos municipales.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba modificar las fechas de las Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondientes al mes de diciembre, para que se celebren la Primera Sesión Ordinaria el 6-seis de diciembre de 2022-dos mil veintidós y la Segunda Sesión Ordinaria el 13-trece de diciembre del presente año, a las 15:30 horas; en términos de la CONSIDERACIÓN SEXTA.

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

TERCERO. Hágase del conocimiento de la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, para su exacto cumplimiento.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo a las diversas Secretarías de la administración pública municipal, así como a los organismos descentralizados que integran la administración pública paramunicipal, para su conocimiento y efectos a que haya lugar.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

QUINTO. Publíquese el presente Acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal, disponible en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx

Atentamente

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de noviembre de 2022.

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 modificar las fechas de las Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondientes al mes de diciembre, 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 Ausente con aviso

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 14 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 8**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la modificación de las Comisiones del Republicano Ayuntamiento 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:

A C U E R D O. PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la modificación en la integración de la Comisión de Innovación y Participación Ciudadana y de la Comisión de Desarrollo Económico del Republicano Ayuntamiento 2021-2024, en los términos de la CONSIDERACIÓN OCTAVA.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

El suscrito **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con lo previsto en los artículos 115 fracciones I y II y demás relativos de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; 165 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 4, 15, 17, 33 fracción I inciso c), 35 apartado A fracciones II y VII, 42, 43 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 4, 25 fracciones V y VIII inciso d), 30, 34, 58 segundo párrafo y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 15, 16 fracciones VIII y XIII, y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; tengo a bien someter a la consideración de este Órgano Colegiado la siguiente **PROPUESTA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LAS COMISIONES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Primera Sesión Ordinaria de la presente administración 2021-2024 de fecha 30 de septiembre de 2021, el Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de las Comisiones de este órgano colegiado, como órganos de estudio y dictamen, auspicien la mejor ejecución de los programas de obras y servicios y propicien la participación de la comunidad en el Gobierno y la Administración Pública Municipal.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el artículo 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y el artículo 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que cada Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine, además disponen que la competencia que esas Constituciones otorgan al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

SEGUNDA. Que el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley.

D



San Pedro Garza García

2021 — 2024

TERCERA. Que el artículo 17 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que el Presidente Municipal es el responsable directo de la Administración Pública Municipal, encargado de velar por la correcta ejecución de los Programas de Obras y Servicios y demás programas municipales; que el cuerpo de Regidores como representantes de la comunidad tiene la misión de participar en la atención de los asuntos del Municipio y velar para que el ejercicio de la Administración Pública Municipal se desarrolle conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; y que los Síndicos como representantes de la comunidad, son los responsables de vigilar la debida administración del erario público, la legalidad de los actos del Ayuntamiento, la correcta recaudación y aplicación de los fondos públicos y la vigilancia del Patrimonio Municipal.

CUARTA. Que el artículo 33, fracción I, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Ayuntamiento tenga, entre otras, la facultad y obligación de designar de entre sus Regidores y Síndicos a los integrantes de las comisiones del Ayuntamiento.

QUINTA. Que los artículos 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refiere que las comisiones que se establezcan se integrarán por al menos, tres miembros del Ayuntamiento y cuando menos, uno de ellos Regidor de representación proporcional y entre otros aspectos que serán coordinadas por un miembro del Ayuntamiento.

SEXTA. Que los artículos 30 y 31 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, disponen que las Comisiones del Republicano Ayuntamiento estarán integradas por cuando menos tres y máximo cinco miembros del Republicano Ayuntamiento, salvo que el pleno del Republicano Ayuntamiento determine o acuerde un número mayor a propuesta del Presidente Municipal, siendo necesario que al menos un miembro de cada Comisión sea un Regidor de representación proporcional, además que nadie de los integrantes del Republicano Ayuntamiento podrá presidir más de dos Comisiones y que cada Comisión será presidida por alguno de sus miembros a propuesta del Presidente Municipal.

SÉPTIMA. Que el artículo 58, segundo párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que para el caso de las propuestas presentadas por el Presidente Municipal mencionadas en el artículo 35 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, éstas se someterán directamente a la discusión y aprobación del Republicano Ayuntamiento, siempre y cuando se traten de una facultad expresa que otorguen las Leyes o Reglamentos únicamente al Presidente Municipal y no se encuentren dentro de las atribuciones de alguna de las comisiones del Republicano Ayuntamiento que se señalan en referido Reglamento.

OCTAVA. Que el artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone que el Presidente Municipal sea el representante del Republicano Ayuntamiento y responsable directo de la administración pública municipal en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el citado Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

En ese sentido, se propone la modificación en la integración de la Comisión de Innovación y Participación Ciudadana y de la Comisión de Desarrollo Económico del Republicano Ayuntamiento 2021-2024, para quedar como sigue:

COMISIÓN DE INNOVACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

| | |
|-------------|------------------------------------|
| PRESIDENTE: | C. MARÍA ESTELA YTURRIA GARCÍA |
| SECRETARIO: | C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN |
| VOCAL: | C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO |
| VOCAL: | C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO |
| VOCAL: | C. MARÍA DEL ROSARIO GALVÁN GARCÍA |

COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| PRESIDENTE: | C. MARÍA DEL ROSARIO GALVÁN GARCÍA |
| SECRETARIO: | C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES |
| VOCAL: | C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO |

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la modificación en la integración de la Comisión de Innovación y Participación Ciudadana y de la Comisión de Desarrollo Económico del Republicano Ayuntamiento 2021-2024, en los términos de la CONSIDERACIÓN OCTAVA.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana y a la Secretaría General, ambas de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su conocimiento y efectos correspondientes.

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

CUARTO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

QUINTO. Publíquese el presente Acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal, disponible en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx

Atentamente

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de noviembre de 2022.



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 la modificación en la integración de la Comisión de Innovación y Participación Ciudadana y de la Comisión de Desarrollo Económico del Republicano Ayuntamiento 2021-2024, 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 Ausente con aviso

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 14 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 9**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas dependencias de la Administración Pública Municipal 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:

A C U E R D O PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los ciudadanos que integrarán las vacantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de las **CONSIDERACIONES SÉPTIMA Y OCTAVA.**



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

El suscrito **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León; y 147, 152 y demás relativos del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tengo a bien someter a la consideración de este Órgano Colegiado la siguiente **PROPUESTA RELATIVA A LA INTEGRACIÓN DE LOS CONSEJOS CONSULTIVOS CIUDADANOS DE DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, motivo por el cual me permito presentar las siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que los Consejos Consultivos Ciudadanos son organismos de participación ciudadana para la asesoría, opinión, proposición, seguimiento y evaluación de los programas, proyectos y acciones de la Administración Pública Municipal Centralizada.

SEGUNDO. Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al mes de septiembre de 2021, de fecha 28 de septiembre de 2021, se aprobó por unanimidad la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Que derivado a que se han generado vacantes disponibles en los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el día 23 de septiembre de 2022 se publicó la Convocatoria Pública para cubrir las vacantes en los Consejos Consultivos.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que los Consejos Consultivos Ciudadanos, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 134 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, son organismos de participación ciudadana para la asesoría, opinión, proposición, seguimiento y evaluación de los programas, proyectos y acciones de la administración pública municipal centralizada.

SEGUNDA. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 136 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los Consejos Consultivos Ciudadanos estarán integrados por un Presidente



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ciudadano, un Secretario Ejecutivo, un Delegado Propietario, un Delegado Suplente y hasta ocho Vocales Ciudadanos, adicionalmente el artículo 147 del ordenamiento enunciado dispone que los Consejos Consultivos Ciudadanos no podrán estar integrados por más del 60% de ciudadanos de un mismo género.

TERCERA. Que por otra parte, el artículo 137 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone que corresponde al Presidente Municipal hacer las propuestas al Republicano Ayuntamiento de ciudadanos y ciudadanas que integren los Consejos Consultivos.

CUARTA. Que conforme al artículo 138 del citado ordenamiento municipal, los ciudadanos integrantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos durarán en su encargo dos años contados a partir de su nombramiento por el Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Los ciudadanos integrantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos no podrán durar en el cargo más de cuatro años en forma consecutiva, independientemente del cargo desempeñado o de la Secretaría de que se trate.

SEXTA. Que de acuerdo al Artículo 142 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Presidente Municipal podrá proponer hasta un vocal ciudadano por Consejo Consultivo Ciudadano que no sea ciudadano del Municipio, siempre que su trayectoria aporte experiencias y capacidades al Consejo; en este caso la propuesta se votará de manera individual y deberá ser aprobada por la mayoría calificada de dos terceras partes del Republicano Ayuntamiento.

SÉPTIMA. Que la Convocatoria Pública para la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos fue publicada el pasado 23 de septiembre de 2022 con fecha de recepción de propuestas del 23 de septiembre de 2022 al 7 de octubre de 2022. Conforme a las propuestas recibidas, se propone la integración de los Consejeros a las Secretarías de: Administración; Cultura; Desarrollo Urbano; Finanzas y Tesorería; Innovación y Participación Ciudadana; Seguridad Pública; Servicios Públicos y Medio Ambiente; Unidad de Comunicación Estratégica y Unidad de Gobierno para Resultados, en los siguientes términos:

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría Administración.

- Cynthia Leticia Castillo Gaytán - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Cultura.

- Elsa Virginia Zurita Hernández - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Finanzas y Tesorería.

- Ricardo Gerardo Sada Villarreal - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana.

- Ricardo Matías Guerra de la Garza -Cambio de vocal a presidente
- Edna Beatriz Garza Martínez - Vocal

D



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Francisco García Benavides - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

- Anna Fernanda Guzmán Vargas - Vocal
- Raúl Tizoc Tovar Domínguez - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Seguridad Pública.

- Arturo Alfredo Garza y Garza - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

- Rodrigo Alanís Urdiain - Vocal
- Lorena Calixto García - Vocal
- Hernán Treviño de Vega - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Unidad de Comunicación Estratégica.

- Juan José Saldívar Dalmau -Vocal
- Luz Virginia González Valdez - Vocal
- Héctor José Rodríguez Garza - Vocal

Consejo Consultivo Ciudadano de la Unidad de Gobierno para Resultados.

- Bernardo López Benavides - Vocal

Las y los ciudadanos que se proponen para integrar los Consejos Consultivos Ciudadanos cumplen con los requisitos que establece el artículo 141 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Ahora bien, por lo que hace a las Ciudadanas Elsa Virginia Zurita Hernández propuesta para Vocal del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Cultura y Lorena Calixto García propuesta para Vocal del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, no son residentes del Municipio, pero atendiendo al aporte que pueden hacer al Consejo dado el campo de trabajo, trayectoria y amplia experiencia en el rubro, es por lo que en términos del artículo 142 del citado Reglamento, son consideradas en la presente propuesta.

OCTAVA. Las y los integrantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías de: Administración; Cultura; Desarrollo Urbano; Finanzas y Tesorería; Innovación y Participación Ciudadana; Seguridad Pública; Servicios Públicos y Medio Ambiente; Unidad de Comunicación Estratégica y Unidad de Gobierno para Resultados, desempeñarán su encargo de manera honorífica, entrarán en funciones a partir de que se aprueben sus nombramientos, y durarán en el mismo el tiempo restante que corresponde a la posición que sustituyen, la cual esta última fue designada mediante Propuesta del Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobada el 28 de septiembre de 2021, por lo tanto las y los consejeros nombrados en la presente propuesta durarán en su encargo hasta el 28 de septiembre de 2023.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los ciudadanos que integrarán las vacantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de las CONSIDERACIONES SÉPTIMA Y OCTAVA.

SEGUNDO. El Presidente Municipal o la persona a quien él instruya, deberá tomar la protesta del cargo a los ciudadanos integrantes Consejos Consultivos Ciudadanos en términos de la CONSIDERACIÓN SÉPTIMA, y se les expedirá el nombramiento correspondiente.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que notifique a los ciudadanos designados mediante el presente acuerdo, en términos de la CONSIDERACIÓN SÉPTIMA


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

QUINTO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

SEXTO. Surtase 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. 15 de noviembre de 2022


LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. VALERIA GUERRA SILLER
SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Someto a su consideración la propuesta presentada.

En virtud de lo establecido en el artículo 142 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual establece que para el caso del Vocal Ciudadano que no sea ciudadano del Municipio, la propuesta se votará de manera individual y deberá ser aprobada por la mayoría calificada de dos terceras partes del Republicano Ayuntamiento.

Se procede a someter a votación en primer término, las propuestas de integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal que residen en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En segundo término, se votarán a los ciudadanos que integran los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal que no residen en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los ciudadanos que integrarán las vacantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal que residen en 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.



Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, en segundo término, someto a votación el siguiente ACUERDO:

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los ciudadanos que integrarán las vacantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal que no residen en 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 Ausente con aviso

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 14 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 10**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la aprobación del Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático San Pedro Garza García, 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:

A C U E R D O PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático San Pedro Garza García. Mismo que forma parte integrante del presente acuerdo y se identifica como "Anexo".



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

El suscrito **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León; y 17 fracción I, 20 y 21 del Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado **PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA**, por lo cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue aprobado en la Primera Sesión Ordinaria del mes de julio, celebrada en fecha 11 de julio de 2022 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 105 en fecha 25 del mismo mes y año.

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 que integran el Estado son independientes entre sí, por lo que cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos 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 el artículo 35, apartado A, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Presidente Municipal iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

TERCERA. Que los artículos 15 y 16, fracciones XI y XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, enuncian que el Presidente Municipal es el representante del Republicano





San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ayuntamiento y responsable directo de la administración pública municipal y entre otras atribuciones, tiene la de realizar todos los actos que resulten necesarios para el despacho adecuado de los asuntos administrativos y la correcta prestación de los servicios públicos municipales y ejercer las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Reglamento Orgánico Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

CUARTA. Que el artículo 17, fracción I del Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que uno de los instrumentos de la Política Municipal de Cambio Climático lo es el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático.

QUINTA. Que el artículo 20 del Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, define el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático como el instrumento rector de la Política Municipal de Cambio Climático, con alcances de corto, mediano y largo plazo; así como proyecciones y previsiones de hasta diez años.

SEXTA. Que actuamente a nivel mundial se está lidiando con diferentes problemáticas que desembocan del tema de Cambio Climático. Por lo que respecta específicamente al municipio de San Pedro Garza García, la emergencia climática es uno de los retos más complicados de resolver, pero a la vez es uno de los más urgentes.

SEPTIMA. Que el Plan Municipal de Desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, establece en su Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, en el rubro de Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción, Objetivo III.1. Contribuir a la mejora 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. Estrategia: III.1.3. Mitigar el cambio climático en San Pedro.

OCTAVA. Que el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático, tiene como objetivo principal lograr guiar por medio de las políticas públicas municipales a las generaciones siguientes por medio de acciones concisas en los temas de mitigación y adaptación frente al Cambio Climático.

En este documento se aborda el tema del Cambio Climático desde una postura firme y con la decisión de proponer soluciones para mitigar y disminuir los efectos que esto causa en el municipio de San Pedro Garza García, por lo que a través del mismo se propone realizar y promover acciones como medidas de prevención y solución a éste. Se presenta lo relativo al tema de medio ambiente, dando información precisa y cifras referentes a temas de importancia socioambiental y que partiendo de ello se





San Pedro Garza García

2021 — 2024

formularon propuestas de acción climática para mitigar y solucionar en un gran porcentaje los temas que se tratan en dicho documento.

Asimismo, se comparte la visión, estrategias, medidas de adaptación y mitigación que se plantean por parte del municipio para lograr un desarrollo sostenible y sustentable, dicha visión tiene como objetivo principal lograr que para el año 2050 los principales obstáculos que se presentan en el municipio hayan sido atendidos y lograr generar conciencia ambiental ante el Cambio Climático y los riesgos que se presentan como consecuencia de ello, a la par de atender los problemas actuales y lograr acciones preventivas para futuros casos.

El Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático que se propone cumple con lo estatuido en el artículo 21 del Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al establecer las estrategias, políticas, directrices, objetivos, acciones, metas e indicadores en materia de cambio climático. Asimismo, establece las metas de Mitigación de emisiones y adaptación a los efectos del Cambio Climático; establece las prioridades locales de atención a través de ejes estratégicos; y establece la corresponsabilidad gobierno-sociedad para lograr una reducción en emisiones bajas en carbono y prevención de riesgos.

NOVENA. Que en términos de lo establecido en el artículo 21 del Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático deberá ser aprobado por el Republicano Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal y su observancia será obligatoria para las dependencias y entidades de la administración pública municipal en el ámbito de su circunscripción territorial.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático San Pedro Garza García. Mismo que forma parte integrante del presente acuerdo y se identifica como "Anexo".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. Notifíquese este Acuerdo a las diversas Secretarías de la administración pública municipal, para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

D



San Pedro Garza García

2021 — 2024

CUARTO. Publíquese el presente Acuerdo, así como su anexo, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la Gaceta Municipal.

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., 17 de noviembre de 2022

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. VALERIA GUERRA SILLER
SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



Programa Municipal de Acción Ante el Cambio Climático San Pedro Garza García

ING. ROBALFO MENDOZA ELIZONDO
SECRETARIO
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA



Programa Municipal de Acción Ante el Cambio Climático San Pedro Garza García

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized lines.



Autoridades participantes

Cabildo 2021-2024

Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal

Francisco Juan Garza Barbosa, Síndico Primero

Martha María Reynoso Elizondo, Síndica Segunda

Daniela Nohemí Gómez Guerrero, Primera Regidora

Javier González Alcántera Cáceres, Segundo Regidor

Vivianne Clariond Domene, Tercera Regidora

Eduardo Armando Aguilar Valdez, Cuarto Regidor

Maria Teresa Rivera Tuñón, Quinta Regidora

Pedro Lona Juárez, Sexto Regidor

María Elena Yturria García, Séptima Regidora

Andrés Romo Serrano, Octavo Regidor

María del Rosario Galván García, Novena Regidora

José Antonio Rodarte Barraza, Décimo Regidor

Brenda Tafich Lankenau, Décima Primera Regidora

Beatriz Adriana Marino Martínez, Décima Segunda Regidora



Índice

| | |
|---|----|
| Índice de tablas | 6 |
| Carta del Alcalde | 9 |
| Presentación | 11 |
| Resumen Ejecutivo | 12 |
| 1. Introducción | 13 |
| Contexto Internacional, Nacional, Estatal y Local del Cambio Climático | 13 |
| Programas de Acción ante el Cambio Climático | 14 |
| 2. Marco Jurídico | 18 |
| Contexto en Cambio y Acción Climática de San Pedro Garza García | 18 |
| Alineación con instrumentos de planeación nacional, estatal y municipal | 18 |
| Acuerdos internacionales | 21 |
| Acuerdos y planes nacionales | 24 |
| 3. Información general | 30 |
| Municipio de San Pedro Garza García (Información General) | 30 |
| Características biofísicas | 30 |
| Características socioeconómicas | 38 |
| 4.- Diagnóstico e identificación de las fuentes de emisiones y captura de GyCEI | 47 |
| Sector Energía Estacionaria | 48 |
| Sector Transporte | 50 |
| Procesos Industriales | 53 |
| Sector Uso de Suelo | 54 |
| Emisiones por Desechos | 57 |
| Resultados del Inventario de Emisiones de GyCEI Año Base 2021 | 60 |
| 5. Peligros, Riesgos y Vulnerabilidad al Cambio Climático | 61 |
| Peligros y riesgos climáticos | 61 |
| Desastres Naturales | 62 |
| Vulnerabilidad y riesgos | 64 |
| Vulnerabilidad social | 65 |
| Cambios en temperaturas | 67 |
| Niveles de peligro máximos presentes en San Pedro Garza García | 76 |
| Escenarios de emisiones y cambio climático | 82 |
| Balance hídrico en un escenario de cambio climático 2030 – 2050 | 84 |
| 1. Precipitación | 84 |
| 2. Captación de agua en fuentes de abastecimiento | 85 |
| 3. Evapotranspiración | 88 |
| 4. Escurrimiento | 89 |



| | |
|--|-----|
| 5. Infiltración | 89 |
| 6. Extracción de agua en pozos para uso industrial | 90 |
| 7. Consumo de agua | 91 |
| 8. Fugas | 91 |
| Resultados del balance hídrico en un escenario de Cambio Climático 2030 – 2050 | 92 |
| Amenazas a la biodiversidad | 96 |
| Impactos en la salud de la población | 101 |
| 6. Estrategias de Acción Climática | 104 |
| Definición de la visión | 104 |
| Diseño participativo de planeación climática | 107 |
| Estimación de costos de operación y su financiamiento | 129 |
| Trayectorias de Reducción | 130 |
| 7. Conclusiones: Desafíos y Oportunidades hacia 2050 | 132 |
| 8. Referencias | 136 |
| 9. Acrónimos y Glosario | 142 |
| 10. Anexos | 146 |

4



Índice de figuras

| | |
|---|-----|
| <i>Figura 2.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible.</i> | 27 |
| <i>Figura 3.1. Localización del municipio de San Pedro Garza García dentro del Área Metropolitana de Monterrey.</i> | 30 |
| <i>Figura 3.2. Hidrología superficial del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 31 |
| <i>Figura 3.3. Tipos de clima en el municipio de San Pedro Garza García.</i> | 33 |
| <i>Figura 4.1. Tipo de vegetación de San Pedro Garza García en 2016 y 2018.</i> | 55 |
| <i>Figura 5.1. Vulnerabilidad social en el municipio de San Pedro Garza García.</i> | 66 |
| <i>Figura 5.2. Temperatura máxima.</i> | 67 |
| <i>Figura 5.3. Temperatura mínima.</i> | 68 |
| <i>Figura 5.4. Peligro de ondas cálidas extremas.</i> | 69 |
| <i>Figura 5.5. Peligro de ondas cálidas.</i> | 70 |
| <i>Figura 5.6. Peligro de ondas gélidas extremas.</i> | 71 |
| <i>Figura 5.7. Peligro de ondas gélidas.</i> | 72 |
| <i>Figura 5.8. Peligro de sequías.</i> | 73 |
| <i>Figura 5.9. Peligro de ciclones tropicales.</i> | 74 |
| <i>Figura 5.10. Peligro de lluvias extremas PR50.</i> | 75 |
| <i>Figura 5.11. Límites de vulnerabilidad de asentamientos humanos a inundaciones.</i> | 77 |
| <i>Figura 5.12. Límites de vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves.</i> | 78 |
| <i>Figura 5.13. Límites de vulnerabilidad de la población al incremento en distribución del dengue.</i> | 79 |
| <i>Figura 5.14. Límites de vulnerabilidad de la producción ganadera ante el estrés hídrico.</i> | 80 |
| <i>Figura 5.15. Límites de la vulnerabilidad de la producción forrajera ante el estrés hídrico.</i> | 81 |
| <i>Figura 5.16. Balance hídrico de San Pedro Garza García.</i> | 83 |
| <i>Figura 5.17. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp 26.</i> | 94 |
| <i>Figura 5.18. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp45.</i> | 95 |
| <i>Figura 5.19. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp60.</i> | 95 |
| <i>Figura 5.20. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp85.</i> | 96 |
| <i>Figura 6.1. Establecimiento de metas de reducción de emisiones.</i> | 130 |

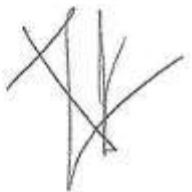


Índice de tablas

| | |
|---|----|
| <i>Tabla 2.1. Alineación del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.</i> | 19 |
| <i>Tabla 3.1. Tendencia del cambio en °C/año de la temperatura mínima y máxima extrema, y mm de lluvia/año para el municipio de SPGG, por cada mes del año.</i> | 34 |
| <i>Tabla 3.2. Población total del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 38 |
| <i>Tabla 3.3. Estadísticas demográficas de San Pedro Garza García.</i> | 38 |
| <i>Tabla 3.4. Estadísticas de migración en San Pedro Garza García.</i> | 39 |
| <i>Tabla 3.5. Estadísticas de escolaridad y alfabetización del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 40 |
| <i>Tabla 3.6. Estadísticas de servicios médicos de San Pedro Garza García.</i> | 41 |
| <i>Tabla 3.7. Estadísticas de viviendas del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 41 |
| <i>Tabla 3.8. Estadísticas de cobertura de servicios en viviendas del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 41 |
| <i>Tabla 3.9. Población económicamente activa (PEA) del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 42 |
| <i>Tabla 3.10. Población económicamente inactiva (PEI) del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 42 |
| <i>Tabla 3.11. Diagnóstico Básico para la gestión integral de los residuos.</i> | 45 |
| <i>Tabla 4.1. Resultados del consumo eléctrico y emisiones de tCO₂eq por sector.</i> | 49 |
| <i>Tabla 4.2. Demanda interna de Gas LP en miles de barriles diarios.</i> | 49 |
| <i>Tabla 4.3. Demanda interna de Gas Natural en millones de pies cúbicos diarios.</i> | 50 |
| <i>Tabla 4.4. Factores de emisión de combustibles.</i> | 50 |
| <i>Tabla 4.5. Cuantificación de unidades vehiculares.</i> | 51 |
| <i>Tabla 4.6 Factores de emisiones por tipo de vehículo para el sector transporte.</i> | 52 |
| <i>Tabla 4.7 Emisiones del sector transporte.</i> | 52 |
| <i>Tabla 4.8. Comparación de las emisiones del sector transporte por método.</i> | 53 |
| <i>Tabla 4.9. Emisiones RETC en las industrias de San Pedro Garza García.</i> | 54 |
| <i>Tabla 4.10. Diferencia en cobertura por tipo de vegetación.</i> | 56 |
| <i>Tabla 4.11. Dióxido de carbono absorbido al año por tipo de vegetación.</i> | 56 |
| <i>Tabla 4.12. Registro mensual de toneladas recolectadas del 2021.</i> | 58 |
| <i>Tabla 4.13. Registro mensual de toneladas reciclados del 2021 categorizadas por tipo de residuo.</i> | 59 |
| <i>Tabla 4.14. Resumen de resultados del Inventario de Emisiones de GyCEI en 2021.</i> | 60 |



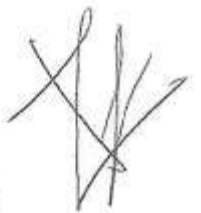
| | |
|---|-----|
| <i>Tabla 5.1. Niveles de peligros presentes en San Pedro Garza García.</i> | 76 |
| <i>Tabla 5.2. Proyección del Escurrimiento e Infiltración para SPGG.</i> | 89 |
| <i>Tabla 5.3. Escurrimiento e infiltración para SPGG.</i> | 90 |
| <i>Tabla 5.4. Proyección de disponibilidad de agua en SPGG.</i> | 92 |
| <i>Tabla 5.5. Grupos taxonómicos.</i> | 98 |
| <i>Tabla 5.6. Amenazas de riesgo a flora y fauna en San Pedro Garza García.</i> | 101 |
| <i>Tabla 6.1. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de residuos propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 108 |
| <i>Tabla 6.2. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de energía propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 109 |
| <i>Tabla 6.3. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de movilidad propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 110 |
| <i>Tabla 6.4. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de industria propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 111 |
| <i>Tabla 6.5. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de educación propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 111 |
| <i>Tabla 6.6. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de áreas naturales propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 112 |
| <i>Tabla 6.7. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de adaptación y vulnerabilidad propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas.</i> | 113 |





Índice de gráficas

| | |
|---|----|
| <i>Gráfica 3.1. Tendencia de la temperatura mínima extrema para los meses de enero desde 1929 al 2010.</i> | 34 |
| <i>Gráfica 3.2. Estado civil en población de 12 años y más de San Pedro Garza García.</i> | 39 |
| <i>Gráfica 3.3. Población afiliada a servicios de salud del municipio de San Pedro Garza García.</i> | 39 |
| <i>Gráfica 3.4. Porcentaje de actividad económica por población de 12 años y más en San Pedro Garza García.</i> | 40 |
| <i>Gráfica 3.5. Porcentaje de población no económicamente activa en población de 12 años y más en San Pedro Garza García.</i> | 40 |
| <i>Gráfica 5.1. Temperatura Promedio de San Pedro Garza García.</i> | 82 |
| <i>Gráfica 5.2. Proyección de la precipitación promedio de SPGG.</i> | 85 |
| <i>Gráfica 5.3. Proyección de captación de agua en fuentes de abastecimiento con y sin la implementación del "Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050".</i> | 87 |
| <i>Gráfica 5.4. Proyección de la evapotranspiración de SPGG.</i> | 88 |
| <i>Gráfica 5.5. Proyección de la extracción de agua en pozos para uso industrial de SPGG.</i> | 90 |
| <i>Gráfica 5.6. Proyección del consumo de agua de SPGG.</i> | 91 |
| <i>Gráfica 5.7. Proyección de fugas en SPGG.</i> | 92 |
| <i>Gráfica 5.8. Proyección de disponibilidad de agua en SPGG.</i> | 93 |





Carta del Alcalde



Carta del Alcalde
Miguel Bernardo Treviño
de Hoyos

En San Pedro estamos comprometidos con la acción climática. En este documento se presenta no solo la visión y las metas del municipio, sino por primera vez mostramos una línea de acción, una ruta clara para llevar a cabo las acciones de mitigación y adaptación que son necesarias para un futuro sostenible.

La crisis climática actualmente nos afecta a todos y para atacarla no son suficientes planes a corto plazo y metas que aparenten ambición, sino se requiere de acciones decisivas a largo plazo, para así lograr tener la ciudad que queremos ahora, en diez años y en treinta.

El Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático está respaldado por el Reglamento de Cambio Climático publicado en el 2022, y está estructurado con una visión y objetivos encaminados al 2050. Es el primer documento de su tipo en ser realizado por el municipio y de los primeros en ser publicados por los municipios del estado y del país.

La elaboración de este Programa es necesaria para definir los objetivos, metas y estrategias de la presente y de futuras administraciones para cumplir con los compromisos en materia de mitigación y adaptación al cambio climático, teniendo en mente que para que las generaciones de nuestros hijos y de sus hijos tengan un San Pedro y un México sano y seguro,



tenemos que eliminar por completo nuestras emisiones de gases de efecto invernadero para más tardar la mitad del siglo. Es un reto sumamente importante que requiere de un gran compromiso y de ardua labor. Aquí tenemos el comienzo, una planeación que se llevó a cabo tomando en cuenta estudios especializados realizados en el municipio, datos importantes sobre nuestro clima cada vez más cambiante, tomando en cuenta a los más vulnerables y marginalizados y lo más importante, es una planeación realizada en conjunto con ustedes, los ciudadanos.

El Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático se desarrolló por medio de un proceso participativo en el que construimos nuestro futuro escuchando las opiniones de todos, incluyendo los puntos de vista de expertos, representantes de colonias, académicos, especialistas de distintos sectores, representantes de industrias y con un énfasis en los jóvenes de nuestra comunidad, ya que ellos son el futuro de San Pedro.

Juntos podemos superar este reto, el trabajo más importante aún se encuentra por delante pero el tiempo para esperar y quedarse de brazos cruzados ha quedado atrás.

Como se menciona en este mismo documento: “se tienen todos los recursos para planear, instrumentar, legislar, implementar y dar seguimiento a estrategias de mitigación y adaptación que estén dirigidas a cumplir con los compromisos establecidos por el municipio y la visión de este Plan al 2050”.

Sin embargo, es más importante el compromiso que le debemos a nuestros hijos y a todos los jóvenes de crear un San Pedro responsable y con principios de respeto hacia nuestra Tierra. Debemos hacer lo que sea necesario para construir una ciudad digna para ser parte del legado de un sampetrino. A todos les agradezco su compromiso y su aportación para que nuestra ciudad sea verdaderamente sostenible y un ejemplo para todo México.

Miguel Bernardo Treviño de Hoyos
Presidente Municipal San Pedro Garza García

San Pedro Garza García a 17 de noviembre de 2022



Presentación

Actualmente a nivel mundial se está lidiando con diferentes problemáticas que desembocan del tema de Cambio Climático. Hablando concretamente del municipio de San Pedro Garza García, la emergencia climática es uno de los retos más complicados de resolver, pero a la vez es uno de los más urgentes. Existen otras crisis como la económica o la sanitaria, que junto con la climática ponen en riesgo el bienestar de la población y los visitantes de la misma.

El Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático o PMACC, tiene como objetivo principal lograr guiar por medio de las políticas públicas municipales a las generaciones siguientes por medio de acciones concisas en los temas de mitigación y adaptación frente al Cambio Climático.

El PMACC también presenta el grado de vulnerabilidad, evaluación de emisiones y los riesgos presentes causados por las alternativas climáticas. Se dan soluciones y propuestas innovadoras para enfrentar los problemas de gestión ambiental, como también para disminuir las emisiones de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI). Esto no solo ayuda a la ciudad a identificar y emprender acciones de manera oportuna, sino que también permite hacer comparaciones entre distintos municipios, estados o países, buscando identificar retos en común y cooperar de manera conjunta para solucionar dichas problemáticas.

Los compromisos o propuestas de solución se enfocan en las siguientes áreas:

1. Movilidad y emisiones cero.
2. Fortalecer áreas verdes.
3. Energías renovables.
4. Edificios municipales con emisiones cero.
5. Contaminación Ambiental
6. Manejo de residuos.
7. Adaptación para contrarrestar la vulnerabilidad.
8. Inventarios actualizados.



Resumen Ejecutivo

En el presente documento se aborda el tema de Cambio Climático desde una postura firme y con la decisión de proponer soluciones para mitigar y disminuir los efectos que esto causa en el mundo, específicamente en el municipio de San Pedro Garza García, pues como se sabe es una problemática actual que afecta no solamente el ámbito social, sino también en lo económico y ambiental. Se denomina al término “Plan de Acción Climática” (PAC) haciendo referencia al “Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático” (PMACC) descrito en el Reglamento de Cambio Climático de San Pedro Garza García, aprobado en julio del 2022, cumpliendo con los artículos 19 y 21.

Como municipio, San Pedro Garza García se ha propuesto realizar y promover acciones como medidas de prevención y solución a diversas problemáticas referentes al Cambio Climático, es por ello que se enseguida se da un trasfondo por lo que se ha pasado en cuanto al tema del medio ambiente, dando información precisa y cifras referentes a temas de importancia socioambiental y que partiendo de ello se formularon propuestas de acción climática para mitigar y solucionar en un gran porcentaje los temas que se tratan en dicho documento.

Así mismo, se comparte la visión, estrategias y medidas de adaptación y mitigación que se plantean por parte del municipio para lograr un desarrollo sostenible y sustentable, dicha visión tiene como objetivo principal lograr que para el año 2050 los principales obstáculos que se presentan en el municipio hayan sido atendidos y lograr generar una conciencia ambiental ante el Cambio Climático y los riesgos que se presentan como consecuencia de ello, a la par de esto se busca atender los problemas actuales que se han presentado en las últimas décadas y lograr acciones preventivas para futuros casos.



1. Introducción

Contexto Internacional, Nacional, Estatal y Local del Cambio Climático

El Municipio de San Pedro Garza García se encuentra en el Estado de Nuevo León, tiene una población de aproximadamente 132,128 habitantes (INEGI, 2020). El mayor enfoque territorial se encuentra en vivienda, por lo que cuenta con muy poco desarrollo en el sector industrial. A pesar de que las ciudades son áreas de interacción, recreación e intercambio, enfrentan un gran reto al hablar de la adaptación y mitigación del Cambio Climático. Se estima que el 70% de las emisiones a nivel mundial provienen de las ciudades y la energía requerida y producida por las mismas. Por esta razón es importante para el municipio tomar acción al respecto (Naciones Unidas, 2019).

El Cambio Climático, según la ONU, es conocido como los cambios a largo plazo de temperaturas o patrones climáticos. No hay una sola causa de este problema, puede ser por cuestiones naturales o por actividades humanas, sin embargo, la quema de combustibles fósiles es la causa principal de la generación de gases de efecto invernadero. La variación del ciclo solar, el alto consumo eléctrico o el mal manejo de los residuos son algunas otras razones.

A nivel mundial, nacional, estatal y municipal se han propuesto diversos planes de acción para la solución de dicha problemática. Existen acuerdos para guiar el proceso como son los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático o el Acuerdo de París. Las acciones primordiales van en relación a reducir las emisiones, adaptarse a los impactos climáticos o financiar los cambios (Naciones Unidas, 2020).

A nivel mundial, el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) fue creado por la Organización Meteorológica Mundial (OMM) y la ONU Medio Ambiente, y tiene como objetivo ser una fuente objetiva de información científica. En el 2022 el IPCC publicó el sexto reporte con las últimas actualizaciones sobre la actividad humana en el Cambio Climático. Su conclusión es categórica: el Cambio Climático es real y las actividades humanas son sus principales causantes.

El informe toca una diversidad de temas como las condiciones del mar y su aumento, el cálculo de las emisiones de CO₂ acumuladas desde la época preindustrial, así mismo ofrece





estimaciones futuras con el objetivo de limitar el calentamiento para no alcanzar el aumento de 1.5 °C en la temperatura media global. Basado en las actividades y las condiciones actuales, se ha declarado poco probable poder alcanzar este objetivo. En el 2015 se consideraba que la probabilidad de aumentar el 1.5 °C era casi nula, pero actualmente se considera que hay un 50% de probabilidad de que, por lo menos en los siguientes cinco años, la temperatura global supere dichos niveles y esta probabilidad va en aumento con el paso del tiempo (IPCC, 2021).

Dentro del informe se declara lo siguiente:

- Para el año 2021, se registró un aumento total del 1.1°C a partir del punto de partida establecido en el 2015.
- A causa de las inundaciones y tormentas, desde el 2008 más de 20 millones de personas se han visto obligadas a abandonar sus hogares en todo el mundo.
- La mitad de la población mundial se ve afectada por el abasto de agua mínimo un mes en el año.
- Se estima que, dentro de la próxima década, a causa del Cambio Climático, de 32 a 132 millones de personas caerán en la pobreza extrema a nivel mundial.
- A causa del aumento del 1.5 °C en la temperatura global y su impacto en los glaciares, alrededor de 350 millones de personas enfrentarán escasez de agua para el 2030, además de que 14% de las especies terrestres se verán en alto riesgo de extinción.
- Se estima que para el 2030 y 2050, las necesidades de adaptación alcanzarán 127 mil millones y 295 mil millones de dólares al año respectivamente, para países en desarrollo (IPCC, 2022).

Programas de Acción ante el Cambio Climático

A nivel estatal existe el Programa de Acción ante el Cambio Climático para el Estado de Nuevo León (PACC-NL), el cual tuvo un periodo de desarrollo desde el año 2010 hasta el 2015. Algunos de los objetivos del programa fueron:

1. Generar y actualizar continuamente el inventario de Gases de Efecto Invernadero, junto con otros contaminantes.



2. Comunicar, informar y hacer accesible la información acerca de los avances con relación al Cambio Climático.

Algunas de sus estrategias van orientadas a la adaptación, como lo es por ejemplo, proteger y restaurar los ecosistemas y la biodiversidad, reducir los riesgos de integridad y salud de las personas, o administrar adecuadamente el recurso hídrico. Al finalizar el periodo de desarrollo del PACC-NL en el 2015, a nivel estatal se han estado desarrollando nuevos programas y proyectos que sigan la misma línea con el tema de Cambio Climático.

En el año 2021, por parte del Gobierno de Nuevo León, se propuso un conjunto de estrategias para la adaptación y mitigación del Cambio Climático en el estado. Uno de los temas que toca es el uso conservatorio del agua, proponiendo el desarrollo de normas que promueven el uso circular, la reducción de contaminación, la captación de agua de lluvia, entre otras. Otro de los temas es la reforestación, por lo que se está desarrollando un proyecto denominado *Deforestación Cero*. También se tocan los temas de residuos, movilidad, industria y emisión de gases de efecto invernadero. Algunas de las estrategias van enfocadas en el desarrollo de nuevas fuentes de energía y disminuir su consumo y generación de residuos (Plan de Acción Climática del Estado de Nuevo León, 2021).

Aunado a lo establecido previamente, en el 2022 se iniciaron los trabajos para la elaboración del Programa Estatal de Cambio Climático del Estado de Nuevo León y su Zona Metropolitana. Uno de los proyectos que conforman dicho Programa es realizar un diagnóstico en la zona citrícola para buscar crear un banco de agua. Así mismo, se tiene un proyecto de limpieza en diferentes zonas acuíferas dentro del municipio de Santa Catarina. Se han desarrollado normas con relación a la recolección de basura, ahorro de agua, arbolado urbano, mitigación de contaminación, entre otras. El Programa actualmente está en desarrollo y se propone su finalización dentro del primer semestre de 2023 (Plan de Acción Climática del Estado de Nuevo León, 2021).

Así como el PACC-NL, a nivel municipal existe el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático (PMAACC) que es una iniciativa cuyo objetivo es orientar en cuestiones de políticas públicas municipales en materia de adaptación y mitigación de los efectos del Cambio Climático. Es un instrumento de planeación integrado por diferentes actores como las autoridades municipales, estatales, el sector académico, empresarial y la sociedad civil (Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, 2010).



En diferentes partes de la República existen sus respectivos Planes de Acción Climática. En cuanto al Municipio de San Pedro Garza García, el primero se está presentando en el año 2022.

El PMACC está centrado en la obtención de los inventarios de GyCEI, la mitigación, las tecnologías, el financiamiento, la vulnerabilidad y la adaptación. En su formulación, se deben de considerar los siguientes temas:

1. Relatividad al aumento de emisiones a la atmósfera.
2. Temas ambientales y su vinculación con el marco jurídico.
3. Ahorro de energía.
4. Reciclaje y agua limpia.
5. Transporte limpio.
6. Reducción de emisiones por deforestación y degradación de los bosques.
7. Educación y comunicación para el Cambio Climático.
8. Captación de agua de lluvia.
9. Uso de sistemas de energía alternativa en comunidades rurales.
10. Estudio del avance de la desertificación.
11. Potencial de secuestro de carbono en el estado.
12. Mayor difusión de la información relativa al Cambio Climático del municipio y acciones de prevención o de reducción de riesgos.
13. Inventario de emisiones de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI).
14. Evaluar los riesgos climáticos y la vulnerabilidad de la ciudad
15. La quema de combustibles fósiles es la causa principal de la generación de gases de efecto invernadero.



16. Amenazas e impacto de la ciudad y realizar un análisis de vulnerabilidad y riesgo climático
17. Objetivos de mitigación climática ambiciosos alineados con los compromisos nacionalmente determinados.





2. Marco Jurídico

Contexto en Cambio y Acción Climática de San Pedro Garza García

De acuerdo con el Panel Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) los gases de efecto invernadero se definen como los compuestos que en su estado gaseoso absorben o emiten la radiación emitida por el sol en la atmósfera. Estos gases tienen un gran impacto en el día a día de todos y todo lo que nos rodea, causando variaciones en la temperatura que es lo que nosotros conocemos como Cambio Climático, de igual manera se han visto olas de calor, tormentas e inundaciones como consecuencias de altas concentraciones de estos gases en la atmósfera.

Para poder solucionar este problema se han estado tomando medidas de adaptación y mitigación. El IPCC define a la mitigación como la intervención humana que ayuda a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, mientras que la adaptación se define como el proceso de ajuste al clima y sus efectos, a fin de moderar sus daños o aprovechar las oportunidades beneficiosas (IPCC, 2018). La adaptación y mitigación juegan un rol muy importante en la reducción de los riesgos y vulnerabilidad del Cambio Climático. La vulnerabilidad es definida por el IPCC como la predisposición a ser afectado negativamente, esta incluye la sensibilidad al daño y la falta de capacidad de respuesta y adaptación.

Para que se cumplan estas medidas es necesario conocer los cambios del clima a nivel global, nacional y local. Es por esta razón que en 1988 la Organización Meteorológica Mundial (OMM) y el Programa de la Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) crearon el Panel Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) el cual presenta los avances sobre el conocimiento del sistema climático y su variabilidad.

Alineación con instrumentos de planeación nacional, estatal y municipal

El PMACC será congruente con los componentes de planeación de desarrollo existentes y se integrará a los mecanismos que actualmente operan, como son las políticas públicas, programas, proyectos y actividades relacionadas al ámbito de Cambio Climático que se indican a continuación. Compromisos o acciones que contienen en tema de Cambio Climático los siguientes documentos.



El Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático se realizó tomando en cuenta una alineación paralela con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, cuyos Ejes Temáticos: Finanzas Públicas, Gobierno Eficaz y Transparencia, Desarrollo Económico, Desarrollo Sustentable, Seguridad y Justicia, Desarrollo Social, Salud, Educación y Arte y Cultura; están alineados con planes a nivel estatal, nacional e internacional por medio de los ODS definidos por la ONU. Para de esta manera, complementar las estrategias propuestas en el documento. Esta alineación se muestra en la tabla 2.1.

Tabla 2.1. Alineación del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

| Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 | Plan estatal de Nuevo León 2022-2027 | Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030 | Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 | Agenda 2030 (ODS) |
|--|---|---|---|--|
| Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional | Eje 3: Buen Gobierno | Seguridad y justicia | I.- Política y Gobierno | 16. Paz, justicia e instituciones sólidas. |
| Eje II. Desarrollo Social e Inclusión | Eje 1: Igualdad para Todas las Personas | Salud | II.- Política social | 3. Salud y bienestar. |
| | | Educación | | 4. Educación de calidad. |
| | | Arte y cultura | | 1. Fin a la pobreza. |
| | | Desarrollo social | | 2. Hambre cero. |
| | Eje 2: Generación de Riqueza Sostenible | | | 5. Igualdad de género. |
| | | Desarrollo económico | | 10. Reducción de las desigualdades. |
| | | | 8. Trabajo decente y crecimiento económico. | |



Tabla 2.1. cont. Alineación del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

| Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 | Plan estatal de Nuevo León 2022-2027 | Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030 | Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 | Agenda 2030 (ODS) |
|---|---|---|---------------------------------------|---|
| Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente | Eje 2: Generación de Riqueza Sostenible | Desarrollo sustentable | II.- Política social | 6. Agua limpia y saneamiento. |
| | | | | 7. Energía asequible y no contaminante. |
| | | | | 9. Industria, innovación e infraestructura. |
| | | | | 11. Ciudades y comunidades sostenibles. |
| | | | | 12. Producción y consumo responsables. |
| | | | | 13. Acción por el clima. |
| | | | | 14. Vida submarina. |
| Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente | Eje 3: Buen Gobierno | Gobierno eficaz y transparente | I.- Política y Gobierno | 17. Alianzas para lograr los objetivos. |
| | | Finanzas públicas | III.- Economía | |



Acuerdos internacionales

- **Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático**

La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático (CMNUCC) establece que el clima es un recurso natural que se comparte entre todos los países. La estabilidad de la misma puede ser afectada por las emisiones de dióxido de carbono y otros gases.

La CMNUCC considera que la principal contribución antropogénica al Cambio Climático son las emisiones de los siguientes GyCEI: el bióxido de carbono (CO₂), el metano (CH₄), el óxido nitroso (N₂O), los hidrofluorocarbonos (HFC), el hexafluoruro de azufre (SF₆) y los perfluorocarbonos (PFC). La CMNUCC alienta a los países no incluidos en el Anexo I del Protocolo de Kioto (es el caso de México y los demás países en desarrollo) a informar sobre las emisiones antropogénicas de gases indirectos de efecto invernadero.

- **Protocolo de Kioto**

El Protocolo de Kioto es un acuerdo internacional creado para reducir las emisiones de GyCEI que causan el calentamiento global. Es un instrumento para poner en práctica lo acordado en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático. Se inició en 1997, pero entró en vigor en el 2005.

La decimoctava Conferencia de las Partes sobre Cambio Climático (COP18) ratificó el segundo periodo de vigencia del Protocolo de Kioto desde enero de 2013 hasta diciembre de 2020. El protocolo ha logrado:

- Que los gobiernos suscribientes establezcan leyes y políticas para cumplir sus compromisos ambientales.
- Que las empresas tengan al medio ambiente en cuenta al tomar decisiones de inversión.
- Fomentar la creación del mercado del carbono, cuyo fin es lograr la reducción de emisiones a menor costo.



- **Acuerdo de París**

El Acuerdo de París tiene como objetivo que todos los países tengan una causa común al cual poner esfuerzo, con la finalidad de combatir el Cambio Climático, acelerar e intensificar las acciones e inversiones necesarias para disminuir las emisiones de carbono. Como se mencionó anteriormente, el objetivo principal es reforzar la respuesta a nivel mundial contra la amenaza del Cambio Climático, buscando mantener el aumento de la temperatura mundial por debajo de los 2 grados centígrados.

Algunos de los requisitos que exige el Acuerdo de París es que todas las partes involucradas se comprometan a informar periódicamente las emisiones y el esfuerzo aplicado para disminuirlas. Así mismo, cada cinco años se hará un inventario mundial para evaluar el progreso colectivo hacia dicho logro. El Acuerdo aborda ciertas áreas importantes y necesarias para combatir el Cambio Climático. A continuación, se exponen algunos de los aspectos claves:

- *Objetivo a largo plazo referente a la temperatura* (Artículo 2), limitando el aumento de la temperatura mundial muy por debajo de los 2 grados centígrados, al tiempo que prosiguen los esfuerzos para limitarlo a 1.5 grados.
- *Punto máximo y neutralidad climática* (Artículo 4) – Para alcanzar este objetivo de temperatura, las Partes se proponen alcanzar cuanto antes el punto máximo de las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero (GyCEI) a nivel mundial, y a reconocer que ese punto máximo llevará más tiempo a las Partes que son países en desarrollo, con el fin de lograr un equilibrio entre las emisiones antropógenas por las fuentes y la absorción por los sumideros de GyCEI en la segunda mitad del siglo.
- *Mitigación* (Artículo 4) – Se establecen compromisos de todas las Partes para preparar, comunicar y mantener una contribución determinada a nivel nacional y las medidas necesarias para lograrlo. También establece que las Partes comunicarán sus contribuciones determinadas a nivel nacional cada cinco años, y proporcionarán la información necesaria para la claridad y la transparencia.
- *Sumideros y depósitos* (Artículo 5) – Alienta a las Partes a conservar y mejorar, según proceda, los sumideros y depósitos de GyCEI.



- *Adaptación* (Artículo 7) – Fortalecer significativamente los esfuerzos nacionales de adaptación, incluso mediante el apoyo y la cooperación internacional. Mediante la formulación y aplicación de planes nacionales, los cuales deben de ir siendo actualizados periódicamente.
- *Pérdidas y daños* (Artículo 8) – Se reconoce la importancia de minimizar, reducir y enfrentar las pérdidas de daños relacionados a los efectos del Cambio Climático, fenómenos meteorológicos, entre otros.
- *Recursos financieros, tecnológicos y para el fomento de la capacidad* (Artículos 9, 10 y 11) – Obliga a los países desarrollados a ayudar a los países en desarrollo para contribuir a un futuro limpio y resistente al clima. Se busca lograr un equilibrio en el suministro de recursos, por medio de informar los temas financieros.
 - El acuerdo también establece que el Mecanismo Financiero de la Convención, incluido el Fondo Verde del Clima, GCF por sus siglas en inglés, servirá al Acuerdo.
- *La educación, la formación, la sensibilización y participación del público y el acceso público a la información sobre el Cambio Climático* (Artículo 12).
- *Balance mundial* (Artículo 14) - Un "balance mundial", que tendrá lugar en 2023 y cada cinco años a partir de entonces, evaluará el progreso colectivo hacia el logro de los objetivos del Acuerdo de una manera global y facilitadora.
- *Decisión 1/CP.21* – Esta decisión también establece una serie de medidas para mejorar la acción antes de 2020, incluido el fortalecimiento del proceso de examen técnico, la mejora de la provisión de fondos urgentes, tecnología y apoyo, y medidas para fortalecer la participación de alto nivel (El Acuerdo de París | CMNUCC, 2020).

A partir de este Acuerdo, México se comprometió a una reducción no condicionada del 25% de las emisiones GyCEI y de contaminantes climáticos de vida corta (CCVC) provenientes del país, en otras palabras, 22% de GyCEI y 51% de carbono negro. Así mismo



se comprometió a reducir las emisiones del sector industrial, buscando generar 35% de energía limpia para el 2024, y hasta 43% al 2030 (IMCO, 2016).

Acuerdos y planes nacionales

Nacional

- **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024**

El Plan Nacional de Desarrollo expresa los objetivos más importantes del sexenio. Así mismo, reconoce que el país está expuesto a ciertos riesgos como el Cambio Climático, la transición demográfica y las fluctuaciones en los precios de los bienes y servicios.

Un ejemplo de lo anterior es el potencial productivo del sector, y el efecto que tiene a causa del Cambio Climático. Las proyecciones para el año del 2050 indican que la producción agrícola, en específico la del maíz, podría reducir significativamente de entre un 12 y 27%.

Por lo anterior, se desarrollaron algunos objetivos y estrategias a seguir como las siguientes:

- Fortalecer la capacidad de adaptación ante el Cambio Climático de poblaciones, ecosistemas e infraestructura estratégica.
- Promover acciones de planeación de todos los sectores en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y ecológico.
- Mejora y enfoque en generación de energía eléctrica a través de recursos renovables.
- Fomentar y fortalecer el capital humano y científico con el objetivo de impulsar el desarrollo científico y tecnológico para la posterior aplicación en el desarrollo sostenible.
- Fomentar el uso sostenible de los recursos naturales, suelos y agua.

Lo establecido previamente son solo algunos de los objetivos y estrategias que se buscan seguir por parte de todo el país. Muchas de las propuestas están basadas en los acuerdos internacionales (Gobierno de México, 2019).



- **Programa Especial de Cambio Climático**

El Programa Especial de Cambio Climático 2021-2024 (PECC) es otro instrumento de planeación hacia el Cambio Climático de régimen nacional. El objetivo principal es generar menos costos y producir grandes beneficios para el área económica y sostenible (SEMARNAT, 2021).

- **Estrategia Nacional de Cambio Climático en México**

La Estrategia Nacional de Cambio Climático (ENCC) es el instrumento de planeación que define la visión de largo plazo y que además rige y orienta la política nacional con una ruta de enfoque sostenible. Promueve el uso de energías limpias y renovables para la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (Gobierno de México, 2013).

- **Ley General de Cambio Climático México**

En el 2012 en México se publicó la Ley General de Cambio Climático (LGCC) compuesto de 87 artículos. Su objetivo principal es establecer criterios y regulaciones factibles para aplicarse en el territorio nacional. Algunas de ellas son:

- Definir maneras en las que se pueden lograr tener un ambiente sano.
- Dar atribuciones a la federación, estados y municipios al cumplir lo establecido en la ley.
- Regular las emisiones de GyCEI y buscar acciones para disminuir el Cambio Climático

En dicha ley se establece que todas las personas físicas y morales requieren registrar su información acerca de las emisiones de gases de efecto invernadero. Enfocado en los Municipios, se decreta lo siguiente:

- Se deben de dirigir las políticas, acciones y programas en el tema de Cambio Climático.
- Llevar a cabo acciones para reducir el Cambio Climático en áreas como el agua potable, crecimiento territorial, recursos naturales, manejo de residuos, entre otras.



- Buscar hacer campañas de concientización acerca del tema.
- Administrar recursos, desarrollar estrategias y promover la investigación con relación al tema.

- **Ley General de equilibrio Ecológico**

En México existe la Ley General de Equilibrio Ecológico (LGEEPA), el cual busca garantizar a todas las personas el derecho a vivir en un medio ambiente sano para su salud y bienestar. Se promulgó en 1988, y cuenta con diferentes leyes y reglamentos con relación al impacto ambiental, residuos peligrosos, contaminación de ruidos, entre otros (SEMARNAT, 2018).

Nos enorgullece contar con un Plan Municipal de Desarrollo que cumple y atiende los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, mostrados en la figura 2.1, ya que se tiene como objetivo mantener un futuro sostenible en base a las acciones y estrategias que se plantean como municipio, los diferentes ejes que se establecen en el PMD atacan directamente a los ODS. El primer eje se enfoca en generar una sociedad en la cual se tenga seguridad, se promueva la justicia y su acceso a ella, además de que se tenga el concepto de un escenario de paz y se cuente con la tranquilidad de que existe seguridad y protección para los ciudadanos. El segundo eje permite tener un enfoque en la igualdad, respeto, inclusión y contar con la posibilidad de contar con la accesibilidad a un desarrollo social con equidad y respeto, además de tener fácil acceso a la educación y salud. El tercer eje se centra en el desarrollo sostenible del municipio y generar conciencia en la ciudadanía, los puntos que más se han tratado son temas de infraestructura y energía pues el municipio apuesta por el mejoramiento de estas. Por último se tiene el cuarto eje que trata sobre el gobierno, el ODS que trata principalmente es el de alianza y gobernanza para lograr objetivos que se da al buscar soluciones por parte del gobierno municipal en la toma de decisiones.

Un elemento importante al realizar el PMD fue alinear con diversos planes y objetivos de desarrollo a nivel estatal, nacional e internacional. Para cumplir con esto, se realizó un análisis de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030, para posteriormente verificar que los objetivos del municipio fueran coherentes en sus prioridades.



Figura 2.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible. Fuente: Organización de las Naciones Unidas, 2022.

Estatat

• Plan de Acción ante el Cambio Climático de Nuevo León 2010-2015

Reporte coordinado técnicamente por el Centro de Calidad Ambiental del Tecnológico de Monterrey, Campus Monterrey. Para su realización se consultaron otros documentos como el Plan Estatal de Desarrollo de Nuevo León, el Programa Sectorial de Desarrollo Sustentable y Funcionalidad Urbana, publicaciones diversas de la Secretaría de Energía, SEMARNAT, Programa Especial de Cambio Climático, reportes IPCC, entre otros documentos.

En 2010, el Gobierno del Estado de Nuevo León se planteó la meta de mitigar 1558 millones de toneladas métricas equivalentes de CO2, a través de la implementación de 20 acciones en 5 sectores, y una inversión de cerca de \$14,000 millones de pesos durante la administración 2010-2015.

En cuanto a la Zona Metropolitana de Monterrey se han decretado ciertas actividades que se derivan del PAC-NL. El enfoque de las actividades está en revisar y analizar los impactos, riesgos y la vulnerabilidad del estado y zona ante los escenarios del Cambio Climático. Así mismo se busca darles seguimiento a las medidas de adaptación descritas en el PAC-NL, pero enfocadas en las características de la zona (Iniciativa Climática, 2022).



- **Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León**

La ley establece diferentes disposiciones para lograr adaptarse al Cambio Climático y mitigar los gases y componentes de efecto invernadero. Está desarrollado a partir del tercer artículo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. Algunos de los objetivos que tiene son:

- Garantizar el derecho a todas las personas a un ambiente sano de salud, bienestar y para el desarrollo.
- Establece bases de coordinación entre las Dependencias y la Administración Pública.
- Regular las emisiones de gases y componentes de efecto invernadero.
- Reducir la vulnerabilidad de la población y el ecosistema.

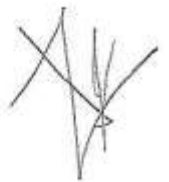
- **Plan de Acción Climática Estatal**

A nivel estatal existe el Programa de Acción ante el Cambio Climático para el Estado de Nuevo León (PACC-NL), el cual tuvo un periodo de desarrollo desde el año 2010 hasta el 2015. Algunos de los objetivos del programa fueron:

- Generar y actualizar continuamente el inventario de Gases de Efecto Invernadero, junto con otros contaminantes.
- Comunicar, informar y hacer accesible la información acerca de los avances con relación al Cambio Climático.

Algunas de sus estrategias van orientadas a la adaptación, como lo es por ejemplo, proteger y restaurar los ecosistemas y la biodiversidad, reducir los riesgos de integridad y salud de las personas, o administrar adecuadamente el recurso hídrico. Al finalizar el periodo de desarrollo del PACC-NL en el 2015, a nivel estatal se han estado desarrollando nuevos programas y proyectos que sigan la misma línea con el tema de Cambio Climático.

En el año 2021, por parte del Gobierno de Nuevo León, se propuso un conjunto de estrategias para la adaptación y mitigación del Cambio Climático en el estado. Uno de los temas que toca es el uso conservatorio del agua, proponiendo el desarrollo de normas que promueven el uso circular, la reducción de contaminación, la captación de agua de lluvia, entre otras. Otro de los temas es la reforestación, por lo que se está desarrollando un proyecto denominado





Deforestación Cero. También se tocan los temas de residuos, movilidad, industria y emisión de gases de efecto invernadero. Algunas de las estrategias van enfocadas en el desarrollo de nuevas fuentes de energía y disminuir su consumo y generación de residuos (Plan de Acción Climática del Estado de Nuevo León, 2021).

Municipal

- **Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García**

El reglamento, publicado el 25 de julio del 2022, está hecho con la finalidad de establecer directrices que se buscan implementar hacia las acciones sistemáticas que tienen relación con las políticas federales y estatales. Se busca promover la adaptación, mitigación y prevención de los efectos graves del Cambio Climático. Dicho reglamento está hecho de manera integral con varias leyes a nivel estatal y nacional. Una de las propuestas que se tiene es la generación del Fondo Municipal para el Cambio Climático para canalizar los recursos financieros que van destinados a promover dicho reglamento (Municipio de San Pedro Garza García, 2021).

- **Plan Municipal de Desarrollo**

Procura definir los ejes, objetivo, metas e indicadores para poder definir, especificar y medir las acciones en cada una de las secretarías del municipio. Aunado a esto se han hecho consultas públicas con la finalidad de proponer ideas. Todo lo desarrollado dentro del PMD está alineado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.



3. Información general

Municipio de San Pedro Garza García (Información General)

San Pedro Garza García es uno de los 51 municipios pertenecientes al estado de Nuevo León, es considerado como una de las mejores ciudades para vivir en América Latina debido a su economía y calidad de vida, así mismo es denominada como el área urbana más segura de México y se posiciona entre las mejores urbes con mayor ingreso per cápita de América Latina. Su total de habitantes es un aproximado de 132,128 personas, residentes de 29,000 hogares que se distribuyen en 220 colonias. Posee un clima semiárido y una temperatura media anual de 21.3°C (INEGI, 2020).

Características biofísicas

- **Localización**

El municipio de San Pedro Garza García se ubica entre los paralelos 25° 43' y 25° 35' de latitud norte. Los meridianos 100° 19' y 100° 26' de longitud oeste. Altitud entre 500 y 2 000 m. Tiene límites que colindan al norte y al este con el municipio de Monterrey, al sur y al oeste con el municipio de Santa Catarina. Ocupa el 0.10% de la superficie del estado con una superficie de 7,093 hectáreas, 63% urbanizadas y 37% en estado natural. El municipio forma parte del área conurbada de Monterrey, conocida como el Área Metropolitana de Monterrey (Ayuntamiento de San Pedro Garza García, 2014).



Figura 3.1. Localización del municipio de San Pedro Garza García dentro del Área Metropolitana de Monterrey. Fuente: Ayuntamiento de San Pedro Garza García, 2014.





- **Extensión y Orografía**

Este municipio cuenta con un área geográfica de 70.93 km², de la cual una pequeña fracción cubre la Sierra Madre Oriental. Cuenta con una altitud de 640 metros sobre el nivel del mar. Alrededor del 50% del territorio municipal es montañoso, dentro de él está el Cerro de Chipinque, el Cerro de las Mitras, la Loma Larga y el Cerro del Mirador. El punto más elevado del territorio es el Copete de las Águilas (ubicado en Chipinque). Limita con Monterrey y Santa Catarina.

- **Hidrografía**

El Río Santa Catarina es el principal flujo hidrológico, el cual tiene una longitud de 6 km y cruza el municipio de poniente a oriente. El arroyo El Obispado tiene una longitud de 2.2 km, y cruza el municipio de poniente a oriente, y desemboca en el río Santa Catarina. A causa de las condiciones actuales de sequía, ambos ríos y arroyos están secos la mayor parte del año. Existen los arroyos El Capitán y San Agustín, pero solo presentan corrientes después de una tormenta pluvial (Atlas de peligros y riesgos de San Pedro Garza García, 2022).



Figura 3.2. Hidrología superficial del municipio de San Pedro Garza García. Fuente: Atlas de peligros y riesgos de San Pedro Garza García, 2022.





- **Clima y Precipitación**

En San Pedro Garza García, la variedad climática es notable. Los veranos son largos, muy caliente y húmedo; los inviernos son cortos, frescos y secos y está parcialmente nublado durante todo el año. Dentro de los últimos 50 años, la temperatura máxima extrema fue de 49 °C, mientras que la mínima extrema fue de -5 °C. La temperatura promedio considerando el mismo rango de tiempo, se encuentra alrededor de 21 °C. En los últimos 50 años la tendencia climática ha ido en aumento de temperatura en la mayoría de los meses, a excepción de los meses de agosto, enero y diciembre. La razón de lo anterior es por la presencia de distintos fenómenos naturales como nevadas y heladas, mientras que por el otro lado las islas de calor y los microclimas favorecen el aumento de la temperatura (Diagnóstico Climático del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2022).

La precipitación promedio durante los últimos años es de 32.68 mm al año. La época con mayor precipitación es durante los meses de septiembre y octubre (CONAGUA, 2010). La variación de las lluvias es causada por otros fenómenos naturales como huracanes y tormentas tropicales como el Alex, Gilberto o Emily. Los vientos dominantes se presentan del noreste y noroeste en los meses de mayo a octubre y de noviembre a abril; los vientos dominantes son del norte y noroeste; las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero (Programa de Acción Contra el Cambio Climático, 2019).

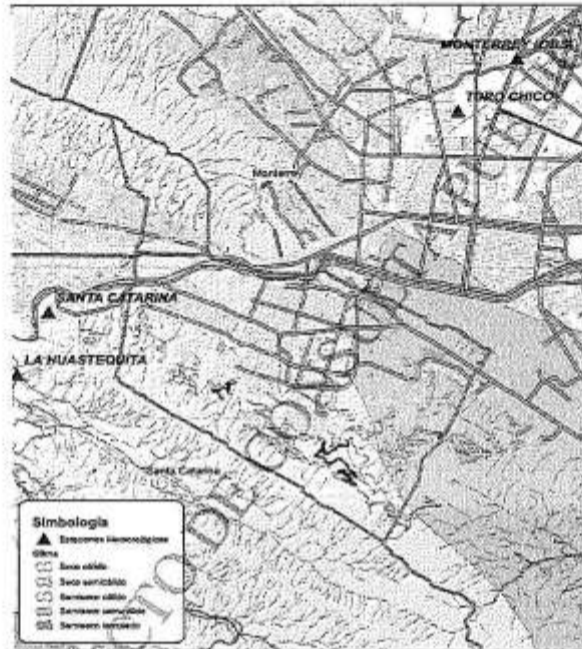


Figura 3.3. Tipos de clima en el municipio de San Pedro Garza García. Fuente: Atlas de peligros y riesgos de San Pedro Garza García, 2019.

La tendencia del cambio de temperatura entre los meses ha ido cambiando con el paso de los años. Basado en los datos recuperados por las estaciones climatológicas de la CONAGUA, se llegó a identificar dicho patrón. En el estado de Nuevo León existen aproximadamente 200 estaciones climáticas. El Municipio de San Pedro Garza García no cuenta con una estación en particular, pero existen tres cercanas al área geográfica en Monterrey Topo Chico, Monterrey y Santa Catarina. Dentro del estudio “*Diagnóstico Climático del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*” se desarrolló una investigación acerca de las tendencias climáticas de San Pedro Garza García con base en los datos de las tres estaciones anteriores. Considerando que Santa Catarina es la estación más cercana al municipio, y que en su mayoría tiene gran similitud en las actividades realizadas, se llegó a la conclusión de tomar los datos de dicha estación como definitivos para el Municipio de San Pedro Garza García.

Basado en lo recuperado de la base de datos de CONAGUA para el municipio de San Pedro Garza García, en la tabla 3.1 se muestra el cambio de °C/año para cada mes del año desde 1929 al 2010, aproximadamente, de la temperatura mínima y máxima extrema, así mismo de presenta el cambio en mm de lluvia/año por mes para el mismo conjunto de años.

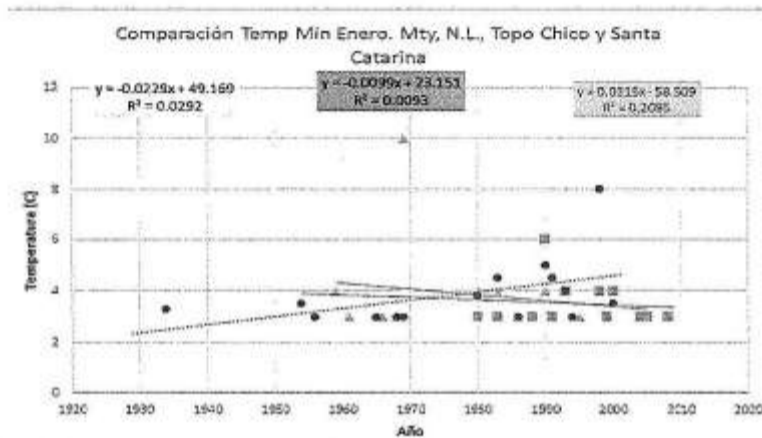
33



Tabla 3.1. Tendencia del cambio en °C/año de la temperatura mínima y máxima extrema, y mm de lluvia/año para el municipio de SPGG, por cada mes del año. Fuente: CONAGUA, 2010.

| San Pedro Garza García | | | | | | | | |
|------------------------|------------|---------|----------|------------|---------|--------------|------------|---------|
| | °C/año | | | °C/año | | | mm/año | |
| Temp Min | Enero | -0.0099 | Temp Max | Enero | -0.0023 | mm de lluvia | Enero | 0.1777 |
| | Febrero | 0.0137 | | Febrero | 0.0268 | | Febrero | 0.0446 |
| | Marzo | 0.0713 | | Marzo | -0.0054 | | Marzo | 0.078 |
| | Abril | 0.0243 | | Abril | 0.0068 | | Abril | 0.0994 |
| | Mayo | 0.0038 | | Mayo | 0.0186 | | Mayo | 0.1393 |
| | Junio | 0.0491 | | Junio | 0.0282 | | Junio | 0.0762 |
| | Julio | -0.2225 | | Julio | 0.0637 | | Julio | -0.2341 |
| | Agosto | -0.2712 | | Agosto | 0.0013 | | Agosto | -0.1342 |
| | Septiembre | 0.0005 | | Septiembre | 0.0256 | | Septiembre | 0.7169 |
| | Octubre | 0.0279 | | Octubre | 0.0199 | | Octubre | 0.2559 |
| | Noviembre | 0.0196 | | Noviembre | 0.0332 | | Noviembre | 0.019 |
| | Diciembre | -0.0054 | | Diciembre | -0.0458 | | Diciembre | 0.0295 |

Los datos presentados en la tabla anterior se obtuvieron por medio de regresiones lineales como lo que se logra observar en la gráfica 3.1. Todos los datos obtenidos se recuperaron del Diagnóstico Climático del Municipio de San Pedro Garza García.



Gráfica 3.1. Tendencia de la temperatura mínima extrema para los meses de enero desde 1929 al 2010. Fuente: CONAGUA, 2010.

• **Flora y Fauna**

La flora del municipio se caracteriza principalmente por siete tipos de vegetación natural. Los tipos de vegetación de mayor importancia son el matorral submontano y los





bosques de encino y pino, las cuales se encuentran en el Parque Nacional Cumbres de Monterrey. En total hay aproximadamente 358 especies, de 89 familias florísticas.

La fauna se concentra, en su mayoría, en el área natural protegida Parque Nacional Cumbres de Monterrey, en la Sierra Madre Oriental. Los grupos más destacados son los artrópodos, reptiles y anfibios. Existe registro de nueve diferentes grupos taxonómicos a través de la plataforma Naturalista México. Dentro de ellas están las plantas vasculares (690 especies), fungi (199 especies), Aves (220 especies), mamíferos (24 especies), entre otros (Municipio de San Pedro Garza García “Biodiversidad del municipio de San Pedro Garza García, N.L. y su importancia en el marco de la acción para combatir el Cambio Climático”, 2022).

- **Áreas verdes municipales (Urbanas y áreas naturales protegidas)**

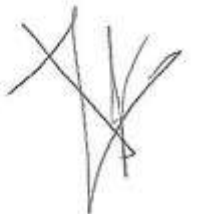
En el municipio de San Pedro Garza García se cuenta con un aproximado de 16 m² de áreas verdes por habitante, esta es una cifra baja con respecto a lo previsto por la Organización Mundial de la Salud, estas áreas se distribuyen en 5 distintos distritos arbolados. Las cifras presentadas por el Plan de Desarrollo Urbano 2030, presentan un nivel muy por debajo de lo establecido por la OMS, en este plan se establece que se tendrá el desarrollo de áreas verdes con función recreativa y deportiva de carácter público, las cifras presentadas hasta la actualidad determinan un déficit de equipamiento de áreas verdes recreativas y deportivas.

En el municipio en 1994 se contaba con 2,269.3 ha, y para el 2018 se disminuyó un 4% a 1,886.2 ha. Una de las razones por las que esto ocurrió es por el aumento de la población en el mismo periodo de tiempo. De 1995 al 2020 se aumentó cerca de un 9.3% de la población.

A pesar de disminuir el número de hectáreas de área verdes, el municipio cuenta proyectos de protección de áreas verdes como también de reforestación. Dentro del municipio también se encuentran partes de un área natural protegida estatal (Río Santa Catarina) y un área natural protegida federal (Parque Nacional Cumbres de Monterrey).

- **Uso de suelo**

Los ecosistemas terrestres retiran y almacenan dióxido de carbono atmosférico, contribuyendo a mitigar el efecto invernadero en exceso; sin embargo, actividades como el





cambio de uso de suelo, deforestación y quema de cobertura vegetal pueden constituir una fuente de emisiones adicionales de gases de efecto invernadero. El análisis del cambio de uso de suelo y los tipos de vegetación presentes en el municipio se presenta como parte del Diagnóstico e Identificación de las fuentes de emisiones y captura de GyCEI.

a) Vivienda

En el uso de suelo de la zona urbana es el uso habitacional el que predomina ya que cuenta con 1,662.3 hectáreas (37.43% del total del suelo), seguido de la vivienda unifamiliar que cuenta con 27,634 lotes en 1,534.12 hectáreas (34.54% del total del suelo), y lotes multifamiliares de los cuales existen 1,737 lotes que equivalen a 128.17 hectáreas (2.89% del total del suelo).

b) Comercio y servicios

Hay 11 áreas que concentran el comercio y servicios:

1. Centro Histórico
2. Centrito Valle
3. Valle Oriente
4. Ricardo Margáin
5. Loma Larga
6. Vasconcelos
7. Calzada del Valle
- 8., Calzada San Pedro
9. Humberto Lobo
10. Gómez Morín





11. Tampiquito.

Alrededor de 649 hectáreas de suelo están ocupadas para uso comercial, mixto o de servicio, representando un 14.62-5 del total de área ocupada en el área urbana y un 9.15% de suelo ocupado en la extensión municipal.

c) Industria

Comprende alrededor del 3% del área urbana. Es un polígono industrial ubicado en torno al Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, y se encuentra sobre todo en el área metropolitana, al otro lado del Río Santa Catarina.

d) Equipamiento

Equipamiento educativo: Universidades como: UDEM (al poniente en los límites con el municipio de Santa Catarina), ITESM con EGADE y EGAP. Entre las dos instituciones privadas asisten 15,000 estudiantes de licenciatura y de posgrado. Tiene 70 instituciones educativas de nivel básico y 34 de nivel medio superior, a los cuales asisten 36,000 estudiantes. De ellas, 65 son privadas.

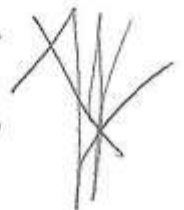
Equipamientos diversos:

Centros de salud públicos y privados: Hospital CIMA Santa Engracia, la Clínica Hospital San Pedro, Centro Médico Zambrano Hellion, Clínica No. 7 y la No. 52 del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

Centros de cultura: Auditorio San Pedro, el Museo del Centenario y el Centro Cultural Alfa, además de 11 bibliotecas públicas.

e) Áreas verdes

En el municipio existen aproximadamente 250 parques en total, dentro de los cuales seis son denominados como "emblemáticos". Existe el parque emblemático Clouthier con una





superficie aproximada de 56,670 metros cuadrados. El parque Rufino Tamayo con 87,130.70 metros cuadrados de superficie. El Parque Bosques del Valle tiene una superficie de 114,359 metros cuadrados. El conjunto de las Calzadas del Valle cuenta con una superficie total de 168,321 metros cuadrados. El parque Mississippi y El Capitán también entran dentro del grupo de parques Emblemáticos (Secretaría de Servicios Públicos de San Pedro Garza García, 2022).

f) Infraestructura

El municipio cuenta con tanques de agua potable, plantas de tratamiento de aguas sanitarias, drenaje pluvial con cobertura del 70% y subestaciones eléctricas. Existe una cobertura de agua potable de 97% y en cuanto a energía, un 96% de las viviendas particulares habitadas disponen de ella.

Características socioeconómicas

- **Habitantes**

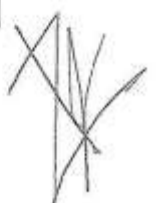
Población y demografía

Tabla 3.2. Población total del municipio de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Población total | Mujeres | Hombres |
|------------------------|----------------|----------------|
| 132,128 | 69,566 | 62,562 |

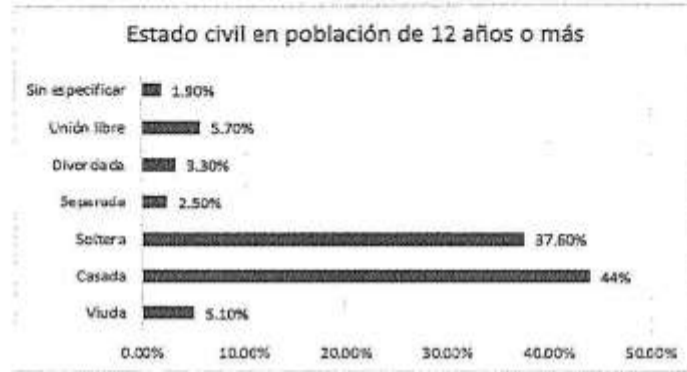
Tabla 3.3. Estadísticas demográficas de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Relación de dependencia | Densidad de población | Promedio de ocupantes por dormitorio | Población que se considera afrodescendiente | Población con algún tipo de discapacidad | Población de 3 y más hablante de lengua indígena |
|--------------------------------|---|---|--|---|---|
| 44.4% | 1,867.3 habitantes por kilómetro cuadrado | 1.4 | 1.6% | 3.1% | 2.05% |





Nupcialidad



Gráfica 3.2. Estado civil en población de 12 años y más de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

Migración

Tabla 3.4. Estadísticas de migración en San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Porcentaje de población inmigrante (reciente) | Población nacida en otro país |
|---|-------------------------------|
| 8.9% | 3,406 |

Salud



Gráfica 3.3. Población afiliada a servicios de salud del municipio de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

39

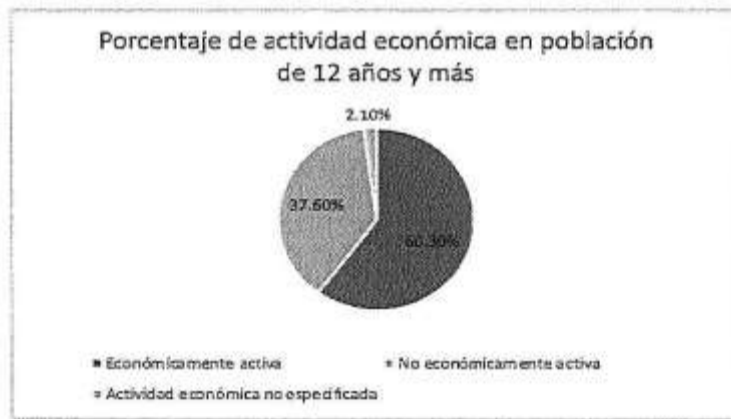


• Nivel de educación

Tabla 3.5. Estadísticas de escolaridad y alfabetización del municipio de San Pedro Garza García.
Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Población de 15 años y más sin escolaridad | Población de 15 años y más con escolaridad básica | Tasa de alfabetización de personas de 15 a 24 años | Tasa de alfabetización de personas de 25 años y más |
|--|---|--|---|
| 1.2% | 25% | 97.4% | 96.8% |

• Empleo y Ocupación



Gráfica 3.4. Porcentaje de actividad económica por población de 12 años y más en San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.



Gráfica 3.5. Porcentaje de población no económicamente activa en población de 12 años y más en San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.



- **Servicios de salud**

Tabla 3.6. Estadísticas de servicios médicos de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Población derechohabiente en el IMSS | Población derechohabiente en el Seguro Popular | Población derechohabiente en el ISSSTE | Población usuaria de servicios de salud en instituciones de servicios médicos privados | Población derechohabiente a servicios de salud (personas) |
|--------------------------------------|--|--|--|---|
| 57.4 % | 3.8 % | 2.2 % | 45.4 % | 109,569 |

- **Viviendas**

Tabla 3.7. Estadísticas de viviendas del municipio de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Total de viviendas | Total de viviendas particulares | Total de viviendas particulares habitadas | Total de viviendas particulares no habitadas |
|--------------------|---------------------------------|---|--|
| 41,193 | 41,169 | 37,713 | 3,456 |

- **Cobertura de servicios**

Tabla 3.8. Estadísticas de cobertura de servicios en viviendas del municipio de San Pedro Garza García. Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Viviendas particulares habitadas con piso de material diferente de tierra | Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica | Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario | Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje |
|---|--|---|--|
| 36,198 | 36,291 | 36,271 | 36,276 |

- **Población económicamente activa (PEA) e inactiva (PEI)**

Basado en los datos registrados en el INEGI para el primer trimestre del 2022 y el ENOE, el PEA del Municipio de San Pedro Garza García se encuentra en 40,507 personas. En las siguientes tablas se puede observar de manera desglosada el PEA y el PEI actuales.



Tabla 3.9. Población económicamente activa (PEA) del municipio de San Pedro Garza García.

Fuente: INEGI, Censo 2020.

| PEA 12 años o más | PEA 12 años o más, hombres | PEA 12 años o más, mujeres | PEA ocupada |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|-------------|
| 60.3% | 54.6% | 45.4% | 98.7 % |

Tabla 3.10. Población económicamente inactiva (PEI) del municipio de San Pedro Garza García.

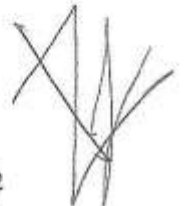
Fuente: INEGI, Censo 2020.

| Estudiantes | Personas dedicadas al quehacer del hogar | Personas pensionadas o jubiladas | Personas con limitaciones físicas o mentales que les impide trabajar | Personas en otras actividades no económicas |
|-------------|--|----------------------------------|--|---|
| 33.6 % | 38.7 % | 18.1 % | 1.8 % | 7.8 % |

- **Población por sector primario, secundario, comercio, servicios etc.**

En el año 2000 se realizó un Censo Económico Nacional acerca de las industrias, actividades productivas y servicios concentrados en la zona de San Pedro Garza García, las cuales abarcan casi por su totalidad los ingresos en el municipio, lo cual abre oportunidades laborales. Según el censo, aproximadamente el 69% de la población económicamente activa (PEA) labora en el sector de servicios, catalogado como sector terciario, en cuanto al sector secundario, comprendido por la industria de extracción, construcción, transformación y electricidad, se tiene un 24.6% de la PEA, el porcentaje restante pertenece a la PEA que labora en el sector primario.

En cuanto al sector económico, sea comprendido comercio, servicios y actividades no gubernamentales, industrias manufactureras y construcción. Según la información recabada por el Censo Económico Nacional en 2019, en el municipio de San Pedro Garza García se tuvieron como mayor concentración el comercio al por menor con 1,758 unidades (28% de las unidades económicas), otros servicios excepto actividades gubernamentales con 794 unidades (12.7% del total), servicios profesionales, científicos y técnicos con 726 unidades (11.6% del total).





- **Agua**

Durante el último par de años, se ha enfrentado una fuerte crisis hídrica que se agudiza día con día. En el año 2022 se realizó un balance hídrico con la finalidad de lograr un manejo sustentable del agua en SPGG. Dentro de dicho balance se logró identificar que el principal abastecimiento del municipio son las presas, ya que se depende 64% de ellas. El sector doméstico es el que mayormente consume las aguas en la categoría de “usos” con un 73.8%. Así mismo, se logró identificar una de las áreas de oportunidad más importantes dentro de dicho sistema, las fugas en tomas. Dentro del mismo balance se encontró que las variables que más afectan el balance son las precipitaciones, la captación de agua y la evapotranspiración.

La cobertura que tiene el municipio con respecto al agua es alta. Alrededor del 97% de los habitantes del SPGG tienen acceso a agua potable y drenaje. A pesar de contar con dicho recurso, no se tiene la cultura donde se tenga presente que no es un recurso renovable y finito. Por esto es muy importante la educación ambiental (CONAGUA, 2022). Para lograr el correcto aprovechamiento de las fuentes de abastecimiento actuales como las presas, pozos, galerías, túneles y manantiales, el Gobierno de Nuevo León propuso el “Plan Maestro para garantizar el agua en Nuevo León 2050”. En dicho plan se dicta el cumplimiento de ciertas actividades que aseguren el agua a largo plazo.

De la misma manera, es importante mencionar que se logró el objetivo de los primeros pasos para la certificación de “LEED for Cities”, que consistía en el balance hídrico. (San Pedro Garza García - Manejo Sustentable del agua, 2022).

- **Energía**

Uno de los factores que contribuyen a las emisiones de GyCEI en la ciudad son las fuentes de energía, las cuales en el 2019 generaron el 43% de las emisiones totales (INECC, 2021). Dichas emisiones provienen de combustión para la generación de energía eléctrica, para el uso en edificios e instalaciones residenciales

Dentro del territorio de San Pedro Garza García, el uso de energía eléctrica y combustibles como gas natural y gas LP es principalmente de las viviendas y comercios y



servicios, ya que estas representan más del 50% del uso de suelo urbanizado en el municipio (IMPLAN, 2014).

El consumo eléctrico dentro del municipio se divide según el sector proveniente. El sector con mayor consumo eléctrico es la industria y los servicios con aproximadamente 750,500 MWh. Posteriormente el sector doméstico, aguas potables/negras, y alumbrado público con aproximadamente 200, 150, y 1,930 MWh respectivamente (Inventario de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero SPGG, 2019).

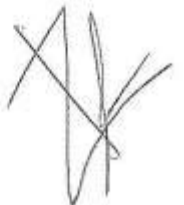
- **Industria**

El Estado de Nuevo León es uno de los estados del país con amplia variedad industrial. Algunos de los sectores estratégicos de la entidad son el automotriz, biotecnología, aeroespacial, electrodomésticos, los servicios médicos, tecnologías de la información, entre varios otros. Se sabe que el Municipio de San Pedro Garza García no es de los más activos en el sector industrial, aunque sí cuenta con ello (Data México, 2020).

La industria, según el Censo Económico 2019, se encuentra dividida en más de 10 diferentes sectores. El tipo de comercio que predomina mayormente es el Comercio al por menor (28%), seguido de los Servicios de Actividades Gubernamentales (12.7%). También existe el sector de Servicios Profesionales, científicos y técnicos (11.6%), Servicios de Alojamiento temporal y de preparación de Alimentos y bebidas (11.2%), Servicios de Salud (9.06%). Existen otros tipos de servicios con porcentajes menores (Data México, 2020).

- **Generación y gestión de residuos**

Según datos del INEGI, dentro del municipio la cantidad de residuos sólidos recolectados de manera anual se encuentran alrededor de 51,531.76 toneladas en el 2019. Según el Diagnóstico Nacional de Residuos, se encontró que en el 2020 el estado de Nuevo León generó alrededor de 5,310 toneladas al día. El Noreste del país es la región que genera la menor cantidad de residuos en peso volumétrico del país (Diagnóstico Nacional de Residuos, 2020).





Se han establecido ciertas categorías para los residuos generados, las cuales se descomponen en ciertos subproductos. Dicha separación sirve para poder tener una visión más clara de las acciones que se pueden tomar para la disminución de generación de residuos. En la siguiente tabla se muestra la información anterior. (Ver tabla 3.11)

Tabla 3.11. Diagnóstico Básico para la gestión integral de los residuos. Fuente: Nacional de Residuos, 2020.

| Categoría | Subproducto | Porcentaje |
|---|------------------------|------------|
| Susceptibles de aprovechamiento: 31.55% | Cartón | 4.55 |
| | Cartón encerado | 1.51 |
| | Fibras sintéticas | 0.34 |
| | Hule | 0.54 |
| | Lata | 0.98 |
| | Material Ferroso | 0.88 |
| | Papel | 5.07 |
| | PET | 2.63 |
| | Plástico rígido | 7.66 |
| | Poliestireno expandido | 1.55 |
| | Poliuretano | 0.55 |
| | Vidrio color | 1.60 |
| | Vidrio transparente | 3.13 |



Tabla 3.11 cont. Diagnóstico Básico para la gestión integral de los residuos. Fuente: Nacional de Residuos, 2020.

| Categoría | Subproducto | Porcentaje |
|-------------------|--------------------------|------------|
| Orgánicos: 46.42% | Cucro | 0.46 |
| | Fibra dura vegetal | 0.73 |
| | Hueso | 0.52 |
| | Madera | 0.79 |
| | Residuos alimentarios | 33.07 |
| | Residuos de jardinería | 10.84 |
| Otros: 22.03% | Algodón | 0.15 |
| | Loza y cerámica | 0.46 |
| | Material de construcción | 0.70 |
| | Pañal desechable | 6.75 |
| | Residuos finos | 2.25 |
| | Trapo | 2.82 |



4.- Diagnóstico e identificación de las fuentes de emisiones y captura de GyCEI

La planificación de la acción climática comienza con la elaboración de un inventario de emisiones GyCEI. Un inventario permite a las ciudades comprender la contribución de emisiones de las diferentes actividades en la comunidad. La cual se ve afectada por diversos factores como son la quema de combustibles fósiles, el uso de productos químicos, la disposición de residuos, entre otros. Estos contaminantes representan un riesgo a la salud, al ser causa de enfermedades respiratorias, cardiovasculares y metabólicas, entre otras (ONU-Habitat e INFONAVIT, 2018).

El presente Inventario de Gases de Efecto Invernadero del Municipio de San Pedro Garza García fue realizado de acuerdo a los criterios establecidos en el “Protocolo Global para Inventarios de Emisión de Gases de Efecto Invernadero a Escala Comunitaria” creado por el World Resources Institute, Grupo de Liderazgo de Ciudades contra el Cambio Climático C40 y Gobiernos Locales por la Sustentabilidad (ICLEI), debido a que proporciona prácticas de contabilidad y de reporte de emisiones confiables para las ciudades mundiales con el fin de tener un mismo esquema de identificación, cálculo y reporte de gases de efecto invernadero. Los principales gases de Gases de Efecto Invernadero que se emiten a la atmósfera y tienen grandes efectos sobre el Cambio Climático como lo son los siguientes gases:

- Dióxido de carbono (CO_2)
- Metano (CH_4)
- Óxido nitroso (N_2O)
- Clorofluorocarbonos, hidroclorofluorocarbonos e hidrofluorocarbonos
- Hexafluoruro de azufre (SF_6)
- Trifluoruro de nitrógeno (NF_3)

Altas concentraciones de ambos contaminantes afectan la salud de la población, ya que estos deterioran la calidad del aire de nuestra ciudad e incluso ciudades vecinas. Ambos





contaminantes comparten las mismas fuentes de emisión es por eso que estas se ven relacionadas y se espera ver un cambio proporcional entre ellas.

Las emisiones provenientes del Municipio de San Pedro Garza García se pueden clasificar en los siguientes sectores:

- Sector Energía
- Sector Transporte
- Sector Industrial
- Sector Uso de Suelo
- Emisiones por Desechos

Sector Energía Estacionaria

Para obtener las emisiones de GEI por consumo de electricidad, se utilizó información sobre el consumo del municipio segregado por sector: doméstico, industrial y de servicios, aguas potables y negras, y agrícola; proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) en el 2019 a través de la secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León y se subescalo obteniendo una tasa de crecimiento entre el consumo eléctrico estatal en el 2019 y 2021 la cual es igual a -4.39%.

Una vez con el consumo eléctrico anual se multiplica por el factor de emisión del Sistema Eléctrico Nacional 2021 (0.423 tCO₂e/MWh) para obtener las emisiones indirectas de GEI.


48 



Tabla 4.1. Resultados del consumo eléctrico y emisiones de tCO₂eq por sector. Fuente: Elaboración propia.

| Sector | Consumo MWh | Emisiones (tCO ₂ e) |
|-------------------------|----------------|--------------------------------|
| Doméstico | 191,370 | 80,949.679 |
| Alumbrado público | 1,845 | 780.552 |
| Aguas potables y negras | 10,219 | 4.353 |
| Industrial y servicios | 717,580 | 301,536.324 |
| Total | 910,806 | 385,270.908 |

$$910,806 \text{ MWh/año} * 0.423 \text{ tCO}_2\text{e} / \text{MWh} = 385,270.908 \text{ tCO}_2 \text{ equivalente}$$

La información sobre el consumo de combustibles (gas natural, gas LP, gasolina y diésel) en el municipio se obtuvo a partir del Sistema de Información Energética de la Secretaría de Energía, que representa datos de demanda interna, consumo regional y volumen de ventas de energéticos en el Estado de Nuevo León.

Esta información se subescaló a la escala municipal utilizando datos de los Censos Económicos 2020 y Censo Poblacional 2021 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía de México (INEGI).

Tabla 4.2. Demanda interna de Gas LP en miles de barriles diarios. Fuente: Elaboración propia.

| Nuevo León 2021 | San Pedro 2021 |
|-----------------|----------------|
| 7.631 | 0.174 |



Tabla 4.3. Demanda interna de Gas Natural en millones de pies cúbicos diarios. Fuente: Elaboración propia. Fuente: Elaboración propia.

| | Nuevo León 2021 | San Pedro 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Residencial, Servicios y Autotransporte | 62.638 | 1.431 |
| Industrial y Autogeneración | 623.899 | 14.25 |
| Sector Petrolero | 180.556 | 4.12 |
| Sector Eléctrico | 1,892.555 | 43.24 |
| Total | 2,759.648 | 63.041 |

Los factores de emisión utilizados para el cálculo de emisiones por consumo de gas LP y gas natural fueron los publicados en el Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones, que para gas licuado y gas natural son:

Tabla 4.4. Factores de emisión de combustibles. Fuente: Elaboración propia.

| Combustible | CO ₂ (t/MJ) | CH ₄ (kg/MJ) | N ₂ O (kg/MJ) |
|---|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Gas licuado | 6.31E-05 | 1.00E-06 | 1.00E-07 |
| Gas natural (promedio asociado y no asociado) | 5.61E-05 | 1.00E-06 | 1.00E-07 |

Sector Transporte

La información acerca del parque vehicular de Nuevo León fue obtenido del reporte de vehículos de motor registrados en circulación publicado por el INEGI y se categorizó en 9 categorías de vehículos: vehículo de pasajeros, camioneta de pasajeros, camioneta comercial ligera, motocicleta, autobús público, camión de corta distancia de una sola unidad, camión de



larga distancia de una sola unidad, camión combinado de corto recorrido y camión combinado de largo recorrido. Para subescalar los datos al municipio de San Pedro se hizo una estimación del porcentaje utilizando los datos del Parque Vehicular de SPGG y de Nuevo León en el 2019.

Tabla 4.5 Cuantificación de unidades vehiculares.

| Tipo de vehículo | Número de unidades |
|--|---------------------------|
| Vehículo de pasajeros | 76,610 |
| Camioneta de pasajeros | 56,059 |
| Camioneta comercial ligera | 1,734 |
| Motocicleta | 5,795 |
| Camión de corta distancia de una sola unidad | 3,653 |
| Camión combinado de corto recorrido | 674 |
| Camión combinado de largo recorrido | 707 |
| Total | 145,232 |

La emisiones por el sector transporte se estimaron utilizando un factor de emisión por tipo de vehículo el cual fue generado al dividir las emisiones reportadas en el inventario de emisiones del año 2019 y la cantidad de vehículos en ese año de los cuales se obtuvieron los siguientes valores:



Tabla 4.6 Factores de emisiones por tipo de vehículo para el sector transporte. Emisiones del sector transporte

| Tipo de vehículo | tCO2/#de vehículos | tCH4/#de vehículos | tN2O / #de vehículos |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|
| Vehículo de pasajeros | 3.83 | 0.00017 | 0.00009 |
| Camioneta de pasajeros | 4.25 | 0.00033 | 0.00017 |
| Camioneta comercial ligera | 4.35 | 0.00045 | 0.00018 |
| Motocicleta | 4.38 | 0.00039 | 0.00004 |
| Camión de corta distancia de una sola unidad | 16.19 | 0.00430 | 0.00020 |
| Camión combinado de corto recorrido | 26.60 | 0.00530 | 0.00049 |
| Camión combinado de largo recorrido | 27.57 | 0.00477 | 0.00047 |

Después se multiplicó el factor de emisión estimado por la cantidad de vehículos mostrados en la tabla 4.5 y se obtuvo que el sector transporte emite las siguientes emisiones:

Tabla 4.7. Emisiones del sector transporte. Fuente: Elaboración propia.

| Tipo de vehículo | CO2e (Ton) | CO2 (Ton) | CH4 (Ton) | N2O (Ton) |
|--|----------------|----------------|-----------|-----------|
| Vehículo de pasajeros | 293,397 | 291,024 | 13 | 7 |
| Camioneta de pasajeros | 238,444 | 235,150 | 18 | 10 |
| Camioneta comercial ligera | 7,552 | 7,439 | 1 | 0 |
| Motocicleta | 25,415 | 25,290 | 2 | 0 |
| Camión de corta distancia de una sola unidad | 59,156 | 58,548 | 16 | 1 |
| Camión combinado de corto recorrido | 17,928 | 17,828 | 4 | 0 |
| Camión combinado de largo recorrido | 19,496 | 19,402 | 3 | 0 |
| Total | 661,387 | 654,681 | 57 | 18 |



Environmental Insights Explorer (EIE) declara que se emiten 620,000 toneladas de CO₂ equivalente, estas emisiones son estimadas utilizando información de los viajes de los usuarios para inferir el tráfico, el modo de viaje y las distancias totales recorridas en una ciudad, los cuales son combinados con estimaciones de los tipos de vehículos y el consumo promedio de combustible.

El resultado obtenido estimando un factor de emisión es similar al reportado por Google Environmental Insights Explorer, lo que nos indica que el resultados obtenido no está muy alejado del real, esta diferencia se debe a que se utilizó un factor de emisión calculado con datos del año 2019.

Tabla 4.8. Comparación de las emisiones del sector transporte por método. Fuente: elaboración propia.

| Método | tCO ₂ e |
|-------------------|--------------------|
| Google EIE | 620,000 |
| Factor de emisión | 661,387 |

Procesos Industriales

Las emisiones de la categoría de Procesos Industriales y Uso de Productos (IPPU, por sus siglas en inglés) se estimaron a partir de información proporcionada en las Cédulas de Operación Anual Estatal 2021, la cual fue proporcionadas en forma agregada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.



Tabla 4.9. Emisiones RETC en las industrias de San Pedro Garza García. Fuente: elaboración propia.

| Empresa | Material | Sustancia | Cantidad (ton) |
|--------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|
| Sport City Monterrey S.A. de C.V. | Gas Natural | Oxido nitroso | 0.022 |
| Sport City Monterrey S.A. de C.V. | Gas Natural | Dióxido de carbono | 27.86 |
| Daltile México S. DE R.L. C.V. | Gas Natural | Dióxido de carbono | 151,095.38 |
| Red Ambiental Servicios S.A. de C.V. | Electricidad | Dióxido de carbono | 78.15 |

Con el objetivo de evitar la doble contabilización, es importante mencionar que las emisiones reportadas en la tabla 4.9 no están contabilizadas en este sector, ya que se consideran como emisiones del sector de energía estacionaria, en el subsector de quema de combustibles.

Sector Uso de Suelo

Con el objetivo de realizar el cálculo de emisiones para el sector de uso de suelo para el municipio de San Pedro Garza García, se emplea como base el marco procedimental del Panel Intergubernamental para el Cambio Climático (IPCC) en su documento "Directrices del IPCC de 2006 para los inventarios nacionales de gases de efecto invernadero", dentro del volumen 4 "Agricultura, silvicultura y otros usos de la tierra (AFOLU)".

Como parte base para este cálculo, es de destacar que, de los tres sumideros de carbono existentes (biomasa, suelos y materia orgánica muerta (MOM)), solamente se están tomando en consideración los aspectos correspondientes a la biomasa aérea y biomasa subterránea debido a la disponibilidad de la información en la zona. Asimismo, dentro de la metodologías del IPCC, se plantea que dentro del nivel 1 de MOM se puede realizar la consideración que el carbono almacenado y las emisiones de estos depósitos llegan a cero; mientras que, para el caso de los suelos, solamente existen metodologías para los suelos minerales, y debido a que las



principales alteraciones en el carbono se deben a perturbaciones de sus aportes y pérdidas por las prácticas de gestión en la producción, estas no serán consideradas ya que, dentro de los límites municipales no existen tierras agrícolas ni ganaderas que sean gestionadas.

De esta manera, se realizó el análisis de los distintos tipos de vegetación dentro de los límites municipales de San Pedro Garza García (planteados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2030), con base en la información de las series VI (2016) y VII (2018) de uso de suelo y vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el uso del software de Sistemas de Información Geográfica QGIS. A partir de lo cual se pudo delimitar el tipo de uso de suelo del municipio en urbano construido (AH), bosque de encino (BQ), bosque de encino-pino (BQP), matorral submontano (MSM), matorral desértico rosetófilo (MDR) y arbustiva de matorral submontano (VSa/MSM). Estos tipos de vegetación se pueden apreciar en la siguiente figura.



Figura 4.1. Tipo de vegetación de San Pedro Garza García en 2016 y 2018. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI, 2018.

Partiendo de la información anterior, se obtuvo el área aproximada de uso de suelo por cada tipo de vegetación, a partir de lo cual se estimó el cambio de uso de suelo por año, así como la pérdida de los distintos tipos de vegetación, tal y como se muestra en la tabla 4.10.

55



Tabla 4.10. Diferencia en cobertura por tipo de vegetación. Fuente: Elaboración propia.

| Tipo de vegetación | Diferencia en cobertura (ha/año) |
|--|----------------------------------|
| Urbano construido (AH) | 41.03 |
| Bosque de Encino (BQ) | 4.46 |
| Bosque de Encino-Pino (BQP) | 4.00 |
| Matorral desértico rosetófilo (MDR) | 0.81 |
| Matorral Submontano (MSM) | -0.02 |
| Arbustiva de matorral submontano (VSa/MSM) | -16.44 |

Para determinar la cantidad de emisiones absorbidas o emitidas, se estimó el cambio en la cantidad de carbono almacenado por tipo de vegetación. La densidad de carbono promedio por hectárea se determinó a partir de referencias bibliográficas, tomando como base las investigaciones de Requena et al. y Piña y Vargas sobre cobertura vegetal y almacenamiento de carbono en el noreste mexicano. Al multiplicar la diferencia en cobertura por la densidad de carbono, se puede obtener una aproximación de la cantidad de carbono fijada durante el tiempo de vida. Finalmente, esta cantidad de carbono se multiplica por el factor (44/12) que se relaciona con los pesos moleculares del carbono para obtener la cantidad de emisiones de CO₂ absorbidas durante un determinado periodo de tiempo. De esta manera, se pudieron obtener los resultados que se muestran en la tabla 4.11.

Tabla 4.11. Dióxido de carbono absorbido al año por tipo de vegetación. Fuente: INEGI, 2018.

| Tipo de vegetación | (tCO ₂ /año) |
|--|-------------------------|
| Urbano construido (AH) | 0 |
| Bosque de Encino (BQ) | 487.81 |
| Bosque de Encino-Pino (BQP) | 1732.23 |
| Matorral desértico rosetófilo (MDR) | 15.37 |
| Matorral Submontano (MSM) | -0.33 |
| Arbustiva de matorral submontano (VSa/MSM) | -312.29 |
| Total | 1922.79 |



Cabe destacar que, los resultados obtenidos cuentan con incertidumbre por cuestiones como puede ser el hecho que se haya tomado en consideración factores de emisión para una zona cercana a San Pedro Garza García, pero puede ser que las especies varían en cierta medida, lo cual generaría una variación en los datos. Asimismo, por el sistema de coordenadas empleado, la extensión de las áreas puede diferir respecto al dato real, lo cual también se vería reflejado en una mayor incertidumbre; en el caso específico de este análisis se tiene un porcentaje de error de un 0.44% respecto al área real de los límites municipales.

Emisiones por Desechos

El GPC (Protocolo Global para la Medición Comunitaria de Emisiones de GEI por sus siglas en inglés) contempla la generación de emisiones provenientes de desechos por dos categorías principales: disposición de residuos sólidos y tratamiento de aguas residuales. De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección Operativa de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de San Pedro. En el 2021, el municipio generó 51,531.76 toneladas de residuos cuya disposición es una fuente potencial de emisión.



Tabla 4.12. Registro mensual de toneladas recolectadas del 2021. Fuente: Elaboración propia.

| Mes | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|
| Enero | 4,243.47 |
| Febrero | 3,950.46 |
| Marzo | 5,361.67 |
| Abril | 4,667.20 |
| Mayo | 4,518.56 |
| Junio | 4,334.48 |
| Julio | 4,198.25 |
| Agosto | 4222.10 |
| Septiembre | 4020.44 |
| Octubre | 3,783.73 |
| Noviembre | 4,197.70 |
| Diciembre | 4,033.70 |
| Toneladas Anuales | 51,531.76 |
| Toneladas Promedio Mensual | 4,294.31 |

Para la subcategoría de “Disposición de residuos sólidos”, GPC presenta dos maneras de calcular las emisiones. La primera siendo el método de Descomposición de primer orden, que contabiliza las emisiones de GyCEI del año a evaluar sin importar del año en que los residuos fueron dispuestos y el segundo método es por “Compromiso de metano”, el cual estima las emisiones en base a los residuos dispuestos en el año analizado.

Se decidió evaluar por ambos métodos y compararlos con estudios realizados en otros vertederos del país para tomarlos como marco de referencia.

Para las emisiones de GEI vinculadas al tratamiento y vertido de agua residuales, tratamiento y vertido de aguas residuales, GPC sugiere dos ecuaciones, pero por la disposición y accesibilidad a los datos se decidió que los más adecuado para la estimación era utilizar la metodología propuesta por el “Acuerdo que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases de efecto



invernadero” (SEMARNAT, 2015), propuestas en el artículo Quinto Sección XXVI y los factores de emisión proporcionados en el artículo Sexto, numeral 24. En el Informe Hidrológico de San Pedro Garza García declara que en el 2020 el municipio consumió 512.2 l/s de agua por lo que se estimó que se trataron 16,152,739.20 m³ de agua residual.

Para evitar la subestimación de emisiones, se asumió una condición crítica donde la planta de tratamiento aeróbico está sobrecargada y el factor de emisión corresponde a 0.075. No obstante, las condiciones en las que la planta opera se espera que sean las de la norma por lo que el factor de emisión en ese caso sería de 0 y las emisiones también.

De igual manera se estimaron las emisiones evitadas al implementar rutas de reciclaje y centro de acopio en el municipio. Estas emisiones se calcularon utilizando los factores de emisión publicados por “Department of Environment, Climate Change and Water NSW”, del cual se obtuvo que en San Pedro Garza García se generaron 156.804 toneladas de residuos por medio de sistemas de reciclaje.

*Tabla 4.13. Registro mensual de toneladas recicladas del 2021 categorizadas por tipo de residuo.
Fuente: Elaboración propia.*

| 2021 | PET | Aluminio | Fibras | Vidrio | Total |
|------------|------|----------|--------|--------|-------|
| Enero | 780 | 26 | 4211 | 6400 | 11417 |
| Febrero | 688 | 46 | 2608 | 2620 | 5962 |
| Marzo | 894 | 47 | 2778 | 4870 | 8589 |
| Abril | 752 | 19 | 2434 | 4200 | 7405 |
| Mayo | 1414 | 23 | 2721 | 4840 | 8998 |
| Junio | 1059 | 28 | 2673 | 4820 | 8580 |
| Julio | 1083 | 51 | 4335 | 3000 | 8469 |
| Agosto | 1872 | 67 | 4247 | 4810 | 10996 |
| Septiembre | 1811 | 165 | 5140 | 12250 | 19366 |
| Octubre | 2416 | 184 | 7455 | 8580 | 18635 |
| Noviembre | 1975 | 119 | 9663 | 11740 | 23497 |
| Diciembre | 2254 | 190 | 9646 | 12800 | 24890 |



Resultados del Inventario de Emisiones de GyCEI Año Base 2021

Tabla 4.14. Resumen de resultados del Inventario de Emisiones de GyCEI en 2021. Fuente: Elaboración propia.

| Sector | Actividad | Emisiones (CO ₂ eq/año) | Emisiones (CO ₂ eq/año) | CO ₂ | CH ₄ | N ₂ O | % | Alcance | % |
|----------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------|---------|-------|
| Desechos | Tratamiento de residuos sólidos | 77,758 | 52,080 | - | 1,860 | - | 3.97% | 3 | 5.9% |
| | Aguas residuales | | 25,678 | - | 917.07 | - | 1.96% | 3 | |
| Transporte terrestre | Vehículo de pasajeros | 661,388 | 293,397 | 291,024 | 13 | 7 | 22.39% | 1 | 50.5% |
| | Camionetas | | 238,44 | 235,150 | 18 | 10 | 18.20% | 1 | |
| | Camionetas comerciales | | 7,552 | 7,439 | 1 | - | 0.58% | 1 | |
| | Motocicletas | | 25,415 | 25,290 | 2 | - | 1.94% | 1 | |
| | Camiones | | 96,580 | 95,778 | 23 | 1 | 7.37% | 1 | |
| Energía | Doméstico | 569,301 | 80,950 | 80,950 | - | - | 6.18% | 2 | 43.4% |
| | Alumbrado público | | 781 | 781 | - | - | 0.06% | 2 | |
| | Aguas potables y negras | | 4 | 4 | - | - | 0.0003% | 2 | |
| | Industria y servicios | | 303,536 | 303,536 | - | - | 23.16% | 2 | |
| | Combustible | | 184,030 | 182,579 | 26.53 | 2.67 | 14.04% | 1 | |
| AFOLU | Cambio de uso de suelo | 1,923 | 1,923 | - | - | - | 0.15% | 1 | 0.1% |
| Total | | 1,310,369 | 1,310,369 | 1,222,531 | 2,860 | 20 | 100% | NA | 100% |



5. Peligros, Riesgos y Vulnerabilidad al Cambio Climático

La vulnerabilidad se refiere a la incapacidad del sistema para afrontar los efectos adversos del Cambio Climático, la variabilidad del clima y los fenómenos extremos (LGCC), y se define por la siguiente función (IPCC*,2007)

$$\text{Vulnerabilidad} = F (\text{Exposición, Sensibilidad, Capacidad Adaptativa})$$

Peligros y riesgos climáticos

El Municipio de San Pedro Garza García expidió el documento “Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos” en el año 2016, cuya última versión como Atlas de Peligros y Riesgos fue aprobado el 7 de diciembre de 2021. El documento tiene como objetivo demostrar e informar gráfica y estadísticamente los riesgos o agentes perturbadores como los sistemas afectables, esto mediante mapas de representación a escala geográfica e incluyendo un análisis más acertado tanto de los peligros como los riesgos implicados en el área estudiada. En particular, se consideran las cuencas alimentadoras del territorio municipal y fue realizado tomando en cuenta los Términos de Referencia para la elaboración de Atlas de peligros y/o Riesgos (SEDATU 2018). En este documento oficial se muestran los estudios realizados en el municipio, donde se exponen los posibles riesgos o peligros que se presenten, las amenazas, vulnerabilidad e hipótesis de posibles riesgos naturales. Para estos estudios es de ayuda saber las características principales del municipio, tales como su ubicación geográfica, orografía, localización, hidrografía, entre otros y en caso del estudio de Cambio Climático se desea tener una comparativa con los años del efecto que se tiene en el ambiente.

Dadas su ubicación geográfica y orografía, algunos de los mayores riesgos que presenta el municipio, al estar situado entre cerros y cordilleras, son deslaves, caída de rocas e incluso por riesgo de incremento de temperatura debido al Cambio Climático. Así mismo, existen riesgos de alteración tales como la sequía, diferencias de temperatura extremas, encasillamiento de la contaminación por la inversión térmica, etc.

Debido a cambios en las fases climáticas y alteraciones del ambiente, tal como incrementos en la temperatura de la zona metropolitana, modificaciones en temporadas de lluvia, variación en temperaturas, entre otros, los sucesos meteorológicos en el municipio son





presentados como riesgos para la sociedad y el ambiente pues van de la mano con ellos efectos secundarios que atacan directo al municipio, como se pudo observar con la sequía, la falta de agua e incrementos de temperatura en el presente año.

Con base al Cambio Climático a lo largo de los años se han presentado diversos sucesos en el municipio de San Pedro Garza García, dando pie a problemáticas de índole social, ambiental y económico, se han presentado un mayor número de olas de calor, sequías, pérdida de flora nativa en diversas áreas del municipio y mayor avistamiento de fauna silvestre a base de la falta de comida o cambios de temperatura en su hábitat.

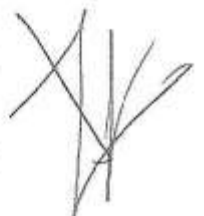
Entendiendo la problemática que conlleva el Cambio Climático a nivel mundial y haciendo énfasis en el municipio, se puede notar que es un tema de suma importancia que se debe de abordar y atacar a la brevedad pues de no hacerlo simplemente los sucesos continuarán ocurriendo e incluso empeorar, lo cual conlleva riesgos tanto para el ambiente como para la ciudadanía, afectando la salud de los habitantes, su estilo de vida y generando necesidad de mayor inversión de capital por parte del gobierno.

Además de lo anteriormente abordado, se tienen diversos factores que deben ser tomados en cuenta que van de la mano con este fenómeno ambiental, pues tiene impacto tanto a nivel ambiental como socioeconómico lo cual se puede ver reflejado en el incremento del asentamiento poblacional en la región central y cordilleras que son áreas donde se presentan mayores irregularidades, peligros y riesgos climáticos.

Desastres Naturales

En las últimas décadas se han registrado diversos fenómenos naturales en el estado de Nuevo León, los cuales en su mayoría han tenido impacto principalmente en el área metropolitana. El municipio de San Pedro Garza García ha documentado fenómenos que han generado problemáticas en sus delimitaciones, dichos sucesos se ven reflejados en los ámbitos económico, ambiental y social pues causan afectaciones y generan problemáticas para la ciudadanía.

Algunos de los incidentes que han ocurrido se deben no solamente a causas naturales que se presenten conforme a los fenómenos, sino que también se les ameritan a las personas





que causan los desastres, esto debido a la deforestación de áreas naturales que podrían servir para detener los ciclos ecológicos, además del deterioro ambiental, contaminación y poca preocupación por recoger la basura que posteriormente ocasiona problemas en desagües, drenajes y coladeras, entre diversos factores que ocasionan problemas.

Con base en los registros de sucesos ocurridos en el municipio, emitido por Protección Civil, del 2000 al 2022 se tienen reportados un total de 10 desastres naturales que acontecen en San Pedro Garza García, de los cuales un 70% son de tipo hidrometeorológico, 10% por ondas cálidas, 10% sequías y 10% por efectos meteorológicos ligeros (lluvias, nevadas, granizo, etc.).

Con dichos registros se puede inferir que el Cambio Climático ha tenido un efecto negativo tanto en el estado como municipio pues a diferencia de los primeros años del siglo presentaban con menor regularidad fenómenos meteorológicos, a diferencia de en la actualidad que se tienen registrados 7 fenómenos desde el 2010 hasta el año en curso, el Cambio Climático ha ocasionado lentamente que los ciclos ecológicos tanto del agua, ciclo del carbono y nitrógeno, ciclos biogeoquímicos, entre otros se vean afectados y que por ende los fenómenos naturales se presenten con mayor incidencia y estos sigan siendo modificados con el paso del tiempo, que a la larga podrían proyectarse alteraciones con mayores riesgos.

Los fenómenos meteorológicos por lo regular se dan en zonas aledañas a la sierra y no llegan a representar un peligro potencial para la ciudadanía, pero existen también otros tipos de fenómenos naturales que sí lo hacen, principalmente en afectaciones a viviendas y generación de desastres, más que causar un peligro se generan daños costosos que requieren de un gran capital de inversión para su reparación, un ejemplo de ello es la incidencia de lluvias torrenciales que a su vez se asocia con bajas temperaturas, esto principalmente afecta de forma indirecta pues no ocasiona riesgos a la humanidad más que como consecuencias no como objeto directo.

Dichos fenómenos abarcan grandes extensiones de territorio estatal, sus impactos no se registran como tal en afectación al ambiente sino a la población en general, ya sea por pérdida de vivienda, defunciones, afectaciones a la salud, entre otros, pero lo que también impacta es en la economía del municipio y estado pues los daños resultan costosos y requieren de una mayor inversión para la normalización de la situación en la región.

Realizando un análisis de los fenómenos naturales presentados en el estado de Nuevo León y con impacto directo e indirecto en el municipio, se puede observar que han sido



mayormente tormentas tropicales, huracanes y depresión tropical (ordenados conforme a incidencia), estos efectos no solo presentan un riesgo geográfico sino también natural pues consigo han acontecido lluvias torrenciales, ondas gélidas y cálidas posteriores a los fenómenos, además de deslaves en las zonas montañosas, los efectos terciarios que se tienen son encharcamientos, desbordes de los caudales, pérdida de flora y fauna (caídas de árboles, afectaciones en hábitats, etc), afectaciones en vialidad y obras.

Vulnerabilidad y riesgos

Con base en el documento oficial emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en el año 2021, titulado como “*Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García*” se obtuvieron los diferentes cartogramas y mapas con delimitaciones respectivas a cada fenómeno a estudiar en el área, principalmente se tiene la delimitación del municipio para su fácil lectura y posteriormente dependiendo de cada ámbito a estudiar se definen las áreas en que se presentan con mayor incidencia o con mayor riesgo.

A pesar de que el documento anteriormente mencionado se realizó de forma generalizada, es decir, abordando temas de índole socioambiental pero sin tener un enfoque hacia un área específica, lo que se busca es poder realizar un análisis con enfoque en el área ambiental y específicamente relacionado al Cambio Climático, es por ello que se presentan a continuación los mapas correspondientes a efectos meteorológicos y climáticos que se han visto modificados con los años en el municipio y que se puede ver de la mano con los siniestros reportados en “Desastres naturales”.

Para empezar se tiene el estudio sobre las temperaturas en el municipio, lo que se busca plasmar en ello son dos condiciones climáticas importantes, las temperaturas máximas por región y las mínimas, esto nos sirve para tener un mejor panorama y entendimiento sobre los comportamientos climáticos y sus variaciones con el tiempo pues al hacer una comparación entre las condiciones climáticas que se tenían a principios del siglo y la actualidad se puede encontrar un disturbio entre las temperaturas máximas tanto en el estado como en el municipio de San Pedro Garza García.

Este efecto se considera directamente como una problemática climática pues al presentar variaciones en tan poco tiempo resulta un reto para las ciudades pues conlleva a



buscar medidas de mitigación que ayuden a enfrentar dicho tema. Las modificaciones extremas de temperaturas son consideradas como problemáticas alarmantes recurrentes, tal es el caso en el estudio realizado por la Universidad de Cambridge llamado “Lloyd’s City Risk Index” donde se habla del aumento exponencial de las temperaturas en ciudades de Latinoamérica, pues el incremento o decremento de temperaturas afectan a su vez otros efectos climáticos como lluvias, sequías, granizadas, tormentas, etc. y a su vez conllevan a mayor gasto por parte de los gobiernos en cuanto a capital económica.

En general Nuevo León ha presentado anomalías climáticas, incrementos y decrementos de temperaturas en regiones que no se tenían, inundaciones y sequías extremas que han ocasionado a su vez problemáticas tanto para el sector ganadero, agricultor y la ciudadanía.

Vulnerabilidad social

En San Pedro Garza García existen polígonos de vulnerabilidad social muy focalizados. Sin embargo, aún fuera de estos polígonos hay personas y grupos sociales que viven con escasez de recursos económicos debido a factores como la senectud, pérdida de ingresos y afectaciones a la salud. A esta dinámica se le debe sumar la sobreexplotación y el desequilibrio de destinos que se dan a los usos de suelo (urbano) con fines comerciales y servicios que afectan a la calidad de vida de las personas, teniendo en mente que usualmente se omite en estos espacios la integración de las personas que requieren especial atención por los factores de vulnerabilidad que los aquejan.

La metodología contempla analizar la vulnerabilidad en 3 partes y 18 indicadores, realizar la encuesta de capacidad de respuesta y aplicar cédulas de percepción local en las localidades AGEB (Área Geoestadística Básica) más importantes del municipio.

Las variables involucradas en el cálculo de vulnerabilidad fueron: relación hombres – mujeres, población con limitación en la actividad, población no económicamente activa, población sin derecho a servicios de salud, promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas, densidad de población por ha, y porcentaje de la población de 15 años o más analfabeta porcentaje de la población sin educación o con primaria incompleta.

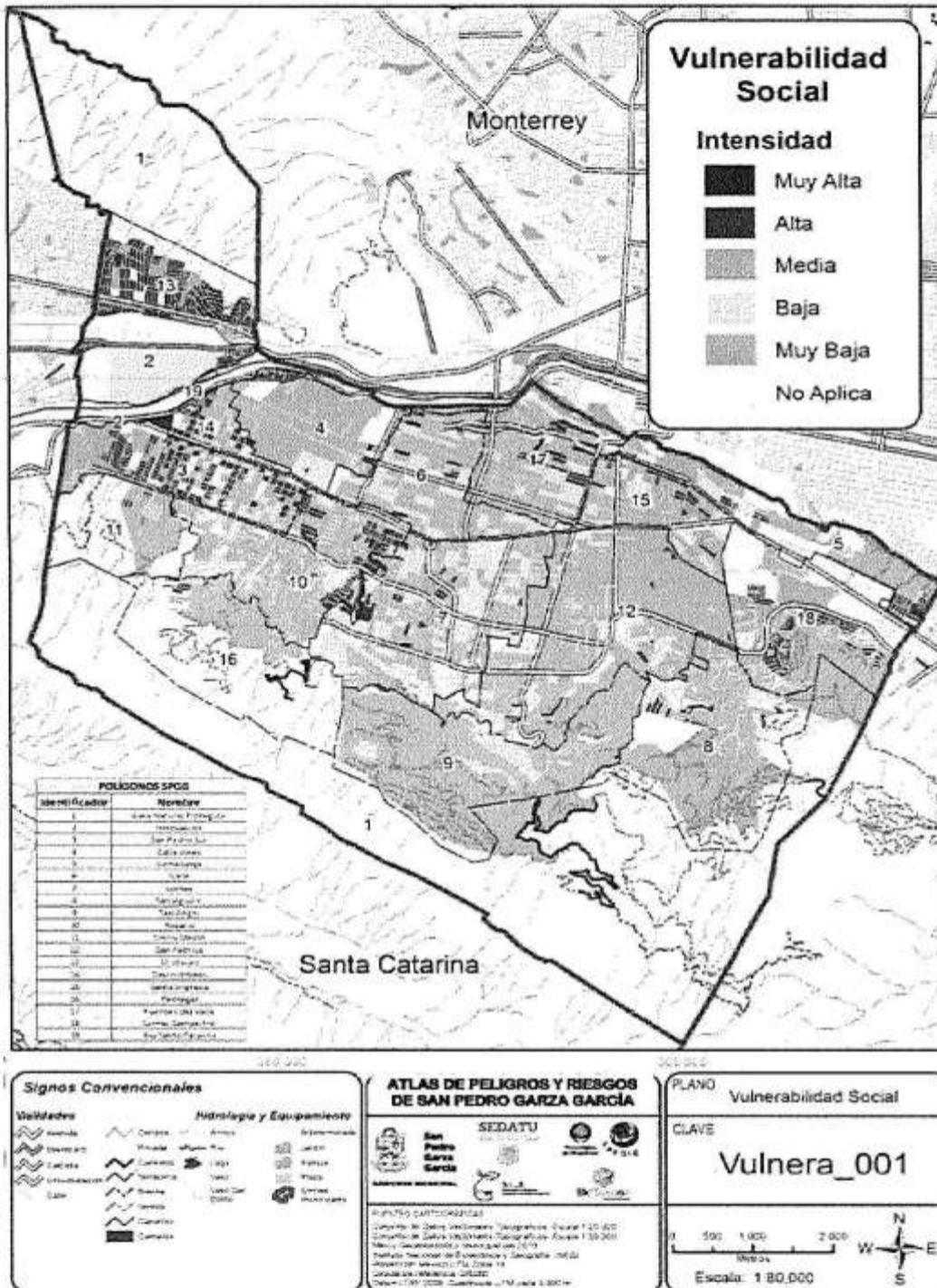
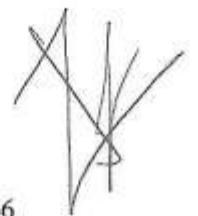


Figura 5.1. Vulnerabilidad social en el municipio de San Pedro Garza García. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.





Cambios en temperaturas

Enseguida se presenta el mapa correspondiente a las temperaturas máximas del municipio, donde se puede observar que la zona con mayores incrementos es la que se encuentra pegada a la zona metropolitana y donde se tiene mayor mancha urbana, además de ser donde se encuentran mayores avenidas y menor vegetación. A diferencia, en las zonas aledañas a la sierra y bosques es donde hay menores temperaturas elevadas pues la vegetación ayuda a apaciguar las altas temperaturas.

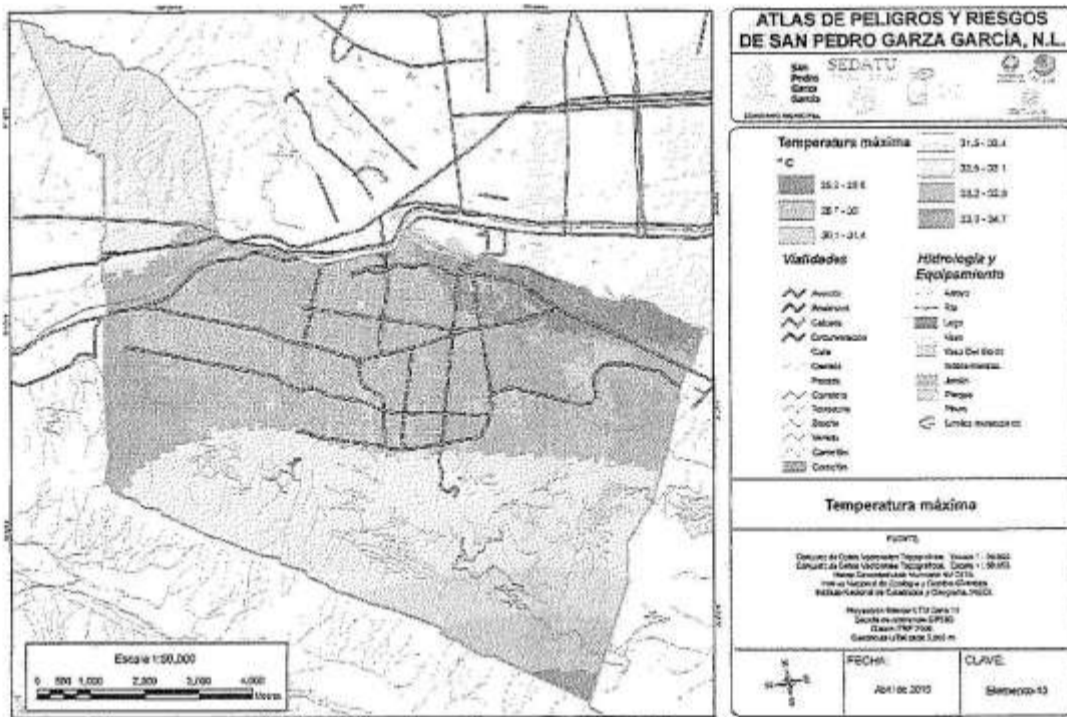


Figura 5.2. Temperatura máxima. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.

A la par de ello, se tienen las bajas en la temperatura, fenómenos que se han registrado con mayor frecuencia en el estado, específicamente en el municipio de San Pedro Garza García es el que presenta menores temperaturas a lo largo del año (de los municipios que conforman el área metropolitana) y que se debe en su mayoría a que se encuentra situado entre cordilleras de cerros que preservan una temperatura templada. A su vez ha presentado heladas en los últimos años, las cuales se presentaban con anterioridad pero en menor volumen y alcance, las

67



heladas se entienden como el decremento en temperatura presente en el aire al tener un valor equivalente o menor a 0°C (punto de congelación del agua a condiciones estándar)(WMO, 1992), para que se cree una helada se deben tener condiciones establecidas y específicas que permitan la formación de aire frío y en su caso lluvia helada o granizo, se deben tener ráfagas de viento con alta velocidad, decremento en la temperatura atmosférica, condiciones de nubosidad, humedad y presión atmosférica (CENAPRED/SEGOB, 2014). Así mismo, las altas y bajas temperaturas afectan a las actividades primarias como lo es la agricultura, que indirectamente afecta a la economía de la región.

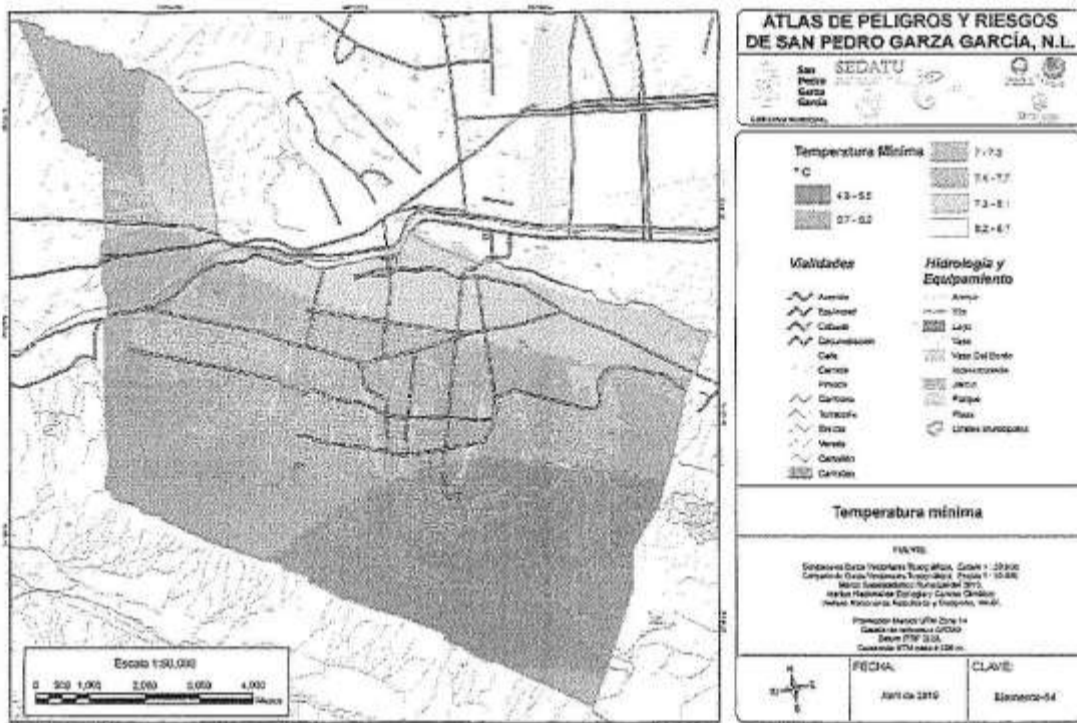


Figura 5.3. Temperatura mínima. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.

Así mismo, además de presentarse temperaturas máximas o mínimas, se tienen también las ondas cálidas y gélidas que son las causantes a su vez de enfermedades para los ciudadanos debido a los cambios bruscos de temperatura, causando también estrés climático natural y afectando los ciclos naturales de la región en que se presentan, es por ello que se pueden observar efectos alternos cuando se tienen este tipo de fenómenos climáticos pues al presentarse una elevada ola de calor a su vez se acompaña de una contraparte que es una onda



gélida extrema, que atenta no solo a la salud de los seres, sino también en sus actividades, su ambiente de trabajo y vivienda, además de que conlleva al uso de mayor energía e inversión de capital por medio de gobierno.

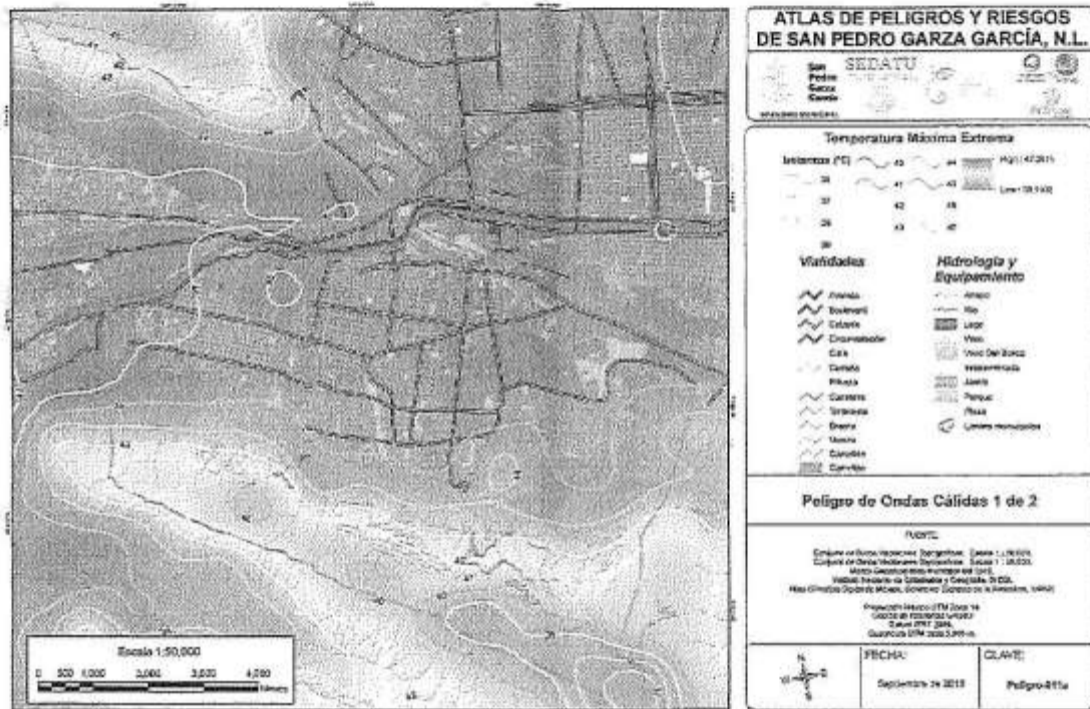


Figura 5.4. Peligro de ondas cálidas extremas. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.



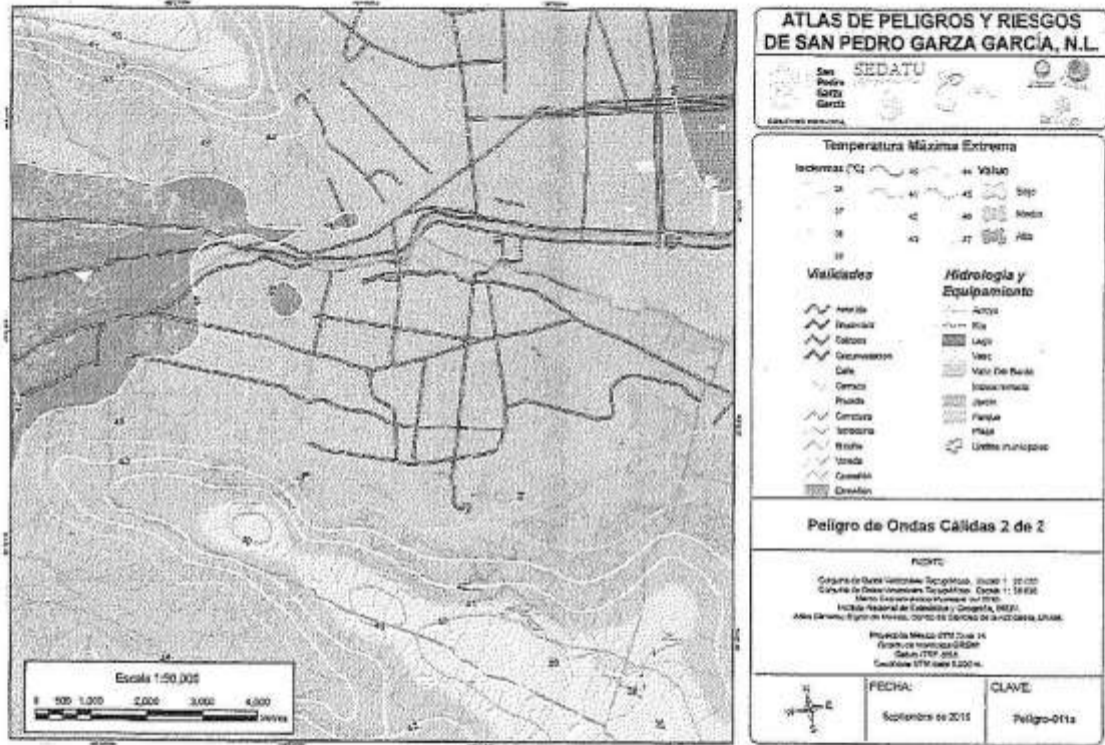
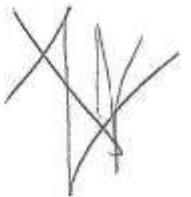


Figura 5.5 Peligro de ondas cálidas. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.



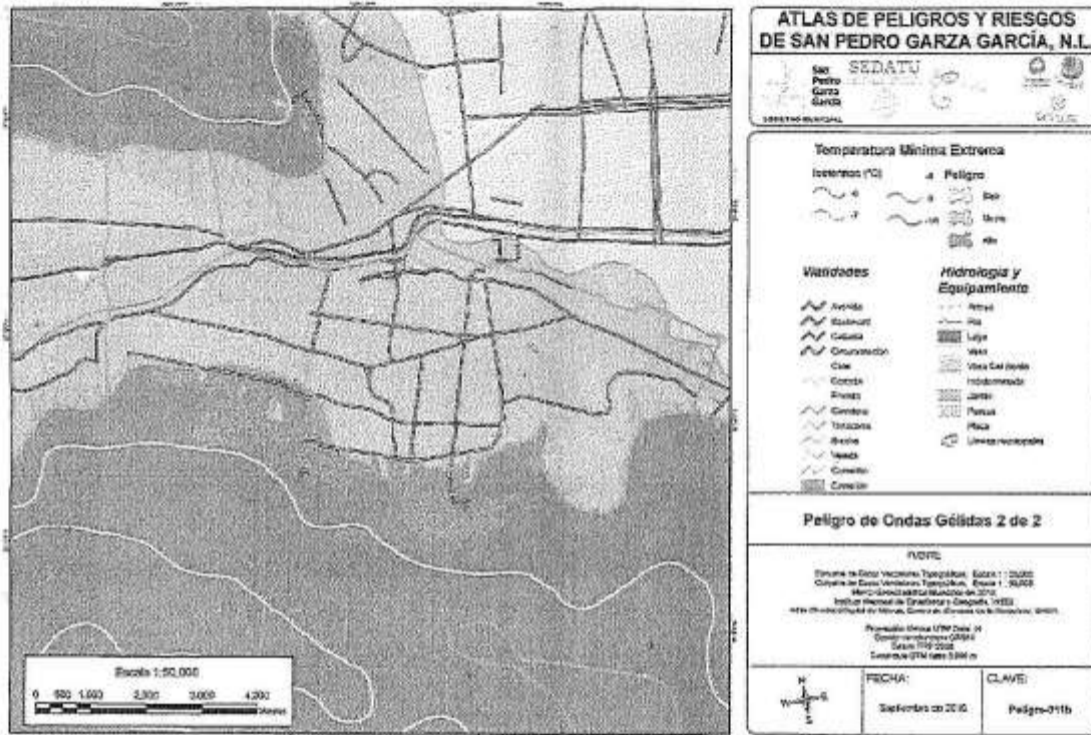


Figura 5.7. Peligro de ondas gélidas. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.

Como se mencionó anteriormente, una de las consecuencias más preocupantes por el efecto del Cambio Climático en la actualidad es la sequía que se genera, mayormente por los incrementos de temperatura, pues es una problemática que afecta a diversos sectores de la población, no solo socialmente sino ambiental, donde mucha de la vegetación se ha perdido a base de la sequía, existe un mayor riesgo de incendios forestales, estrés hídrico, menor capacidad de almacenamiento de agua lo que trae a la par efectos nocivos a la salud, al saneamiento e higiene, al consumo de la misma, efectos adversos en la industria, entre otros.

A pesar de existir esta problemática en el estado, en el municipio representa un nivel medio de peligro, lo cual nos ayuda a dar una idea de qué afectaciones se pueden tener con ello, no es una problemática alarmante pues se han implementado medidas de riesgo para mitigar esta problemática, pero si no se le da importancia o se trata en su inmediatez es algo que podría salirse de las manos y generar afectaciones en otros sectores.

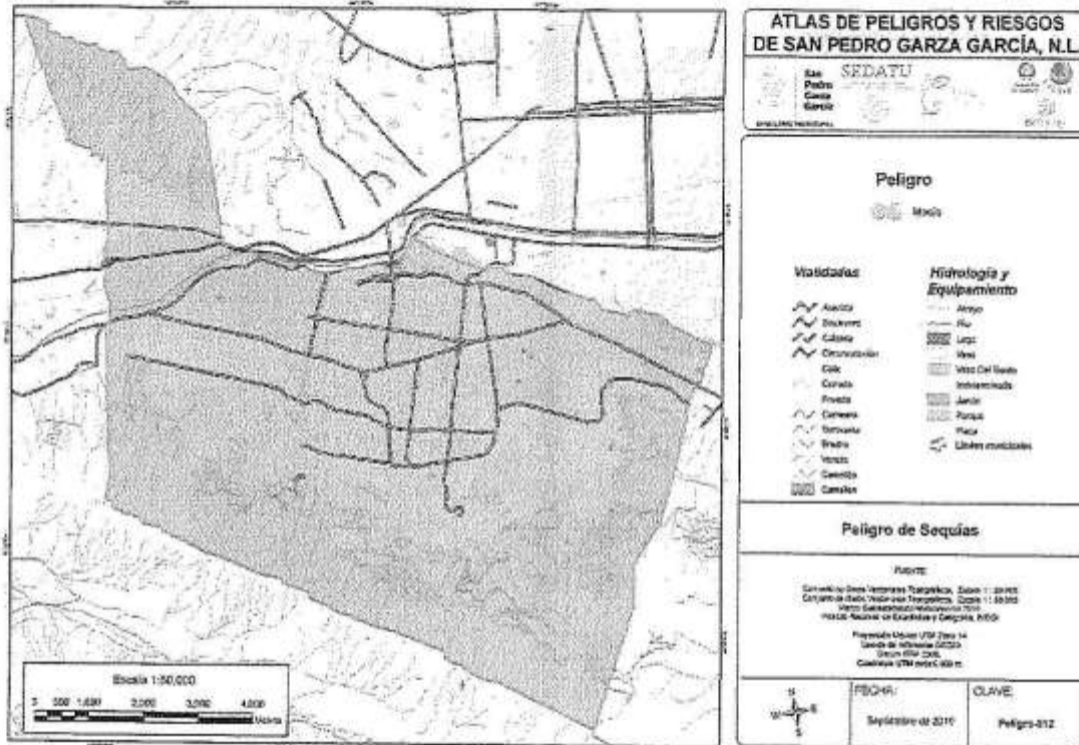


Figura 5.8. Peligro de sequías. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.

Otra de las problemáticas causadas por el Cambio Climático se encuentra en la formación de ciclones y tormentas tropicales que se ha dado con mayor frecuencia a partir del año 2010, anteriormente se presentaban en menor cantidad. Los ciclones tropicales como tal no presentan riesgo para el ambiente estatal, pero sí lo hacen en cuanto a las inundaciones de zonas pobladas, desbordamientos de cauces y ríos, socavones, corrientes de agua muy rápidas y con probabilidad de desgaste o erosión de los ríos, entre otros. A la par se tienen cuestiones de peligro elevado y medio en cuestión de lluvias extremas PR 50, las cuales se pueden observar en la mayor parte de la superficie del municipio, justamente en las zonas con mayor riesgo de inundaciones, este fenómeno podría causar consigo problemáticas a la sociedad, pero en la última década solamente se han registrado dos lluvias de esta magnitud y tipo.

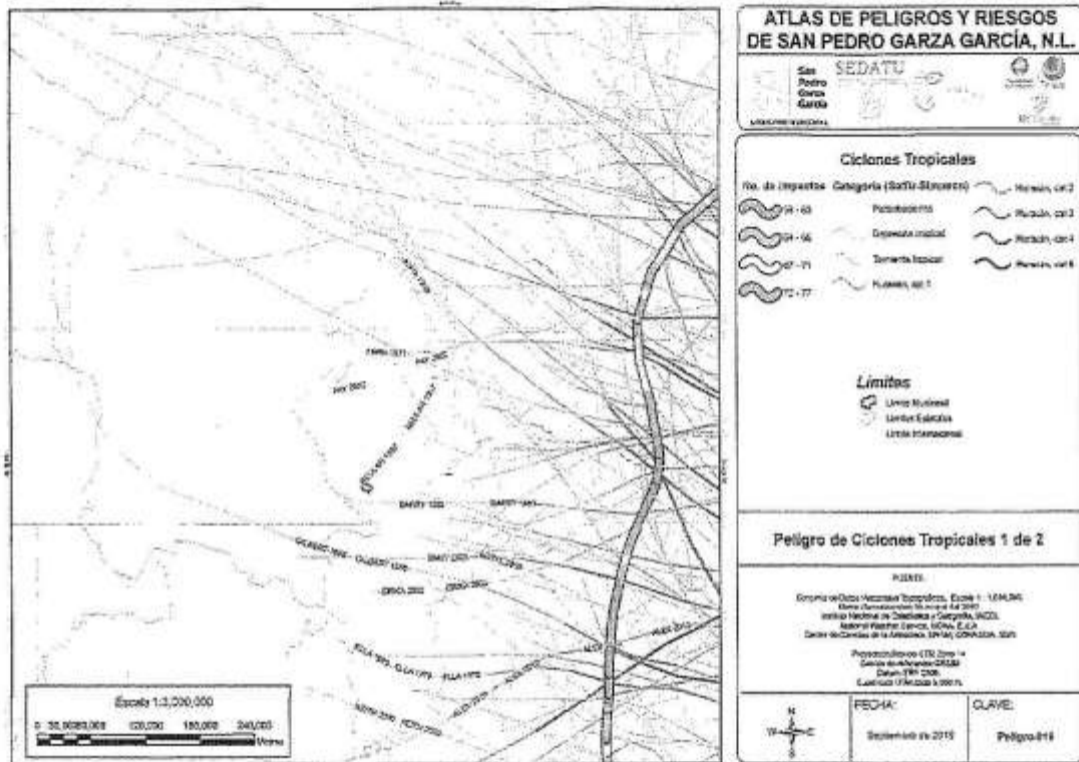


Figura 5.9. Peligro de ciclones tropicales (Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021).

74

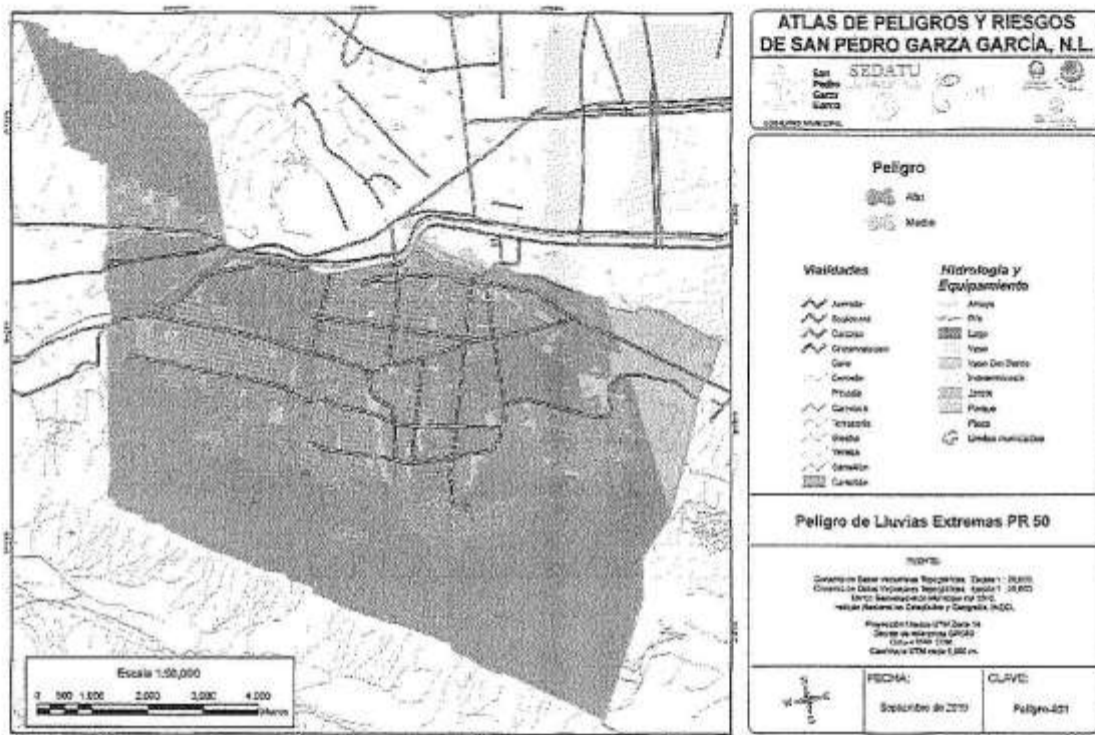


Figura 5.10. Peligro de lluvias extremas PR50. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.

75



Niveles de peligro máximos presentes en San Pedro Garza García

Así mismo, se tienen estudios de las vulnerabilidades posibles en el municipio con referencia al Cambio Climático, son cuestiones que se podrían presentar y causar afectaciones debido a estas problemáticas. Estos estudios de riesgo y vulnerabilidad se dan a base de los resultados obtenidos en el Atlas Nacional de Vulnerabilidad al Cambio Climático que se generan con ayuda de una herramienta que permite analizar problemáticas específicas que se den en base al clima, tomando en cuenta las condiciones climáticas actuales y escenarios futuros.

Tabla 5.1. Niveles de peligros presentes en San Pedro Garza García. Fuente: Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, 2021.

| Mapa | Superficie del Peligro (Ha) | | | | | Porcentaje del Municipio en peligro | | | | | Peligro para Infraestructura y construcciones | | |
|----------------------------------|-----------------------------|--------|--------|----------|-----------|-------------------------------------|--------|-------|----------|-----------|---|-------|----|
| | Alto | Medio | Bajo | Muy Bajo | No Aplica | Alto | Medio | Bajo | Muy Bajo | No Aplica | | | |
| Vulcanismo | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | NO | |
| Sismos | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | NO | |
| Taunamis | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | NO | |
| Inestabilidad de Laderas (PR5) | 1248.7 | 1140.9 | 1179.0 | 1176.1 | 1156.0 | 1174.5 | 17.6% | 16.1% | 16.7% | 16.6% | 16.3% | 16.6% | SI |
| Inestabilidad de Laderas (PR10) | 1251.3 | 1103.4 | 1179.9 | 1148.9 | 1181.7 | 1209.3 | 17.7% | 15.6% | 16.7% | 16.3% | 16.7% | 17.1% | SI |
| Inestabilidad de Laderas (PR50) | 1246.5 | 1116.4 | 1190.9 | 1180.7 | 1175.0 | 1166.8 | 17.6% | 15.8% | 16.8% | 16.7% | 16.6% | 16.5% | SI |
| Inestabilidad de Laderas (PR100) | 1249.1 | 1111.3 | 1191.7 | 1200.9 | 1133.6 | 1188.7 | 17.7% | 15.7% | 16.8% | 17.0% | 16.0% | 16.8% | SI |
| Inestabilidad de Laderas (PR500) | 1246.0 | 1089.9 | 1186.6 | 1220.4 | 1148.0 | 1184.3 | 17.6% | 15.4% | 16.8% | 17.2% | 16.2% | 16.7% | SI |
| Flujos | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | NO | |
| Caidas de Rocas | 56.3 | 62.2 | 59.8 | 7.0 | 76.4 | 6814.2 | 0.8% | 0.9% | 0.8% | 0.1% | 1.1% | 96.3% | SI |
| Hundimientos | 0.0 | 0.0 | 32.5 | 0.0 | 0.0 | 7043.2 | 0.0% | 0.0% | 0.5% | 0.0% | 0.0% | 99.5% | SI |
| Subsistencia (modelo a) | 0.0 | 0.0 | 499.8 | 2574.2 | 2533.7 | 1467.0 | 0.0% | 0.0% | 7.1% | 36.4% | 35.8% | 20.7% | SI |
| Subsistencia (modelo b) | 0.0 | 0.0 | 1314.5 | 3225.1 | 710.5 | 1825.5 | 0.0% | 0.0% | 18.6% | 45.8% | 10.0% | 25.8% | SI |
| Asentamientos | 0.0 | 0.0 | 637.1 | 2796.5 | 2303.8 | 1338.5 | 0.0% | 0.0% | 9.0% | 39.5% | 32.8% | 18.9% | SI |
| Ondas Caldas | 0.0 | 591.3 | 5718.2 | 785.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0% | 8.4% | 80.8% | 10.8% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Ondas Gélidas | 0.0 | 3702.5 | 3347.3 | 26.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0% | 52.3% | 47.3% | 0.4% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Sequías | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Hieladas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1303.2 | 5473.3 | 234.2 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 18.4% | 77.4% | 3.3% | NO |
| Tormentas de Granizo | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | NO |
| Tormentas de Nieve | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | NO |
| Cajones Tropicales | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | NO |
| Tornados | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | NO |
| Tormentas en Polvo | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Tormentas Eléctricas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 7075.9 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 100.0% | 0.0% | NO |
| Lluvias Extremas (PR5) | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 3988.9 | 3207.0 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 54.7% | 45.3% | 0.0% | NO |
| Lluvias Extremas (PR10) | 0.0 | 0.0 | 4702.0 | 2372.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 66.5% | 33.5% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Lluvias Extremas (PR50) | 0.0 | 0.0 | 348.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0% | 35.1% | 4.3% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Lluvias Extremas (PR100) | 728.8 | 728.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 10.3% | 89.7% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Lluvias Extremas (PR500) | 7075.9 | 7075.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 100.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | NO |
| Inundaciones (PR5) | 35.4 | 25.4 | 147.7 | 106.4 | 64.1 | 6541.0 | 0.5% | 2.6% | 2.1% | 1.5% | 0.9% | 92.4% | SI |
| Inundaciones (PR10) | 41.0 | 41.0 | 169.1 | 110.9 | 70.1 | 6489.6 | 0.6% | 2.9% | 2.4% | 1.7% | 1.0% | 91.4% | SI |
| Inundaciones (PR50) | 71.4 | 71.4 | 180.3 | 118.0 | 68.0 | 6384.5 | 1.0% | 3.6% | 2.5% | 1.7% | 1.0% | 90.2% | SI |
| Inundaciones (PR100) | 88.4 | 88.4 | 189.9 | 122.3 | 68.9 | 6327.5 | 1.2% | 3.9% | 2.7% | 1.7% | 1.0% | 89.4% | SI |
| Inundaciones (PR500) | 117.2 | 117.2 | 209.5 | 129.2 | 72.5 | 6107.8 | 1.7% | 4.9% | 3.0% | 1.8% | 1.0% | 87.6% | SI |

El primer escenario que se presenta es respectivo a la vulnerabilidad de asentamientos humanos a inundaciones, en el gráfico presentado por el ANVCC (Figura 5.11) respecto a este incidente, se puede observar que la vulnerabilidad actual y la proyectada máxima se encuentran en un rango de valores muy cercano, lo que nos permite notar que la vulnerabilidad actual se encuentra en valores riesgosos y críticos que se deben mitigar a la brevedad para evitar que se





lleguen a los valores máximos, pues si se llega a esos valores la respuesta por parte de la ciudad no podría adaptarse al daño, para ello se realizaron diferentes propuestas que ayudaran a mitigar dicho escenario en caso de llegar a valores críticos, las propuestas son las siguientes:

- Incrementar la infraestructura de regulación de avenidas.
- Rehabilitar los sistemas riparios para disminuir la velocidad de las avenidas.
- Comunicación intermunicipal para la conservación de las partes altas de la cuenca.

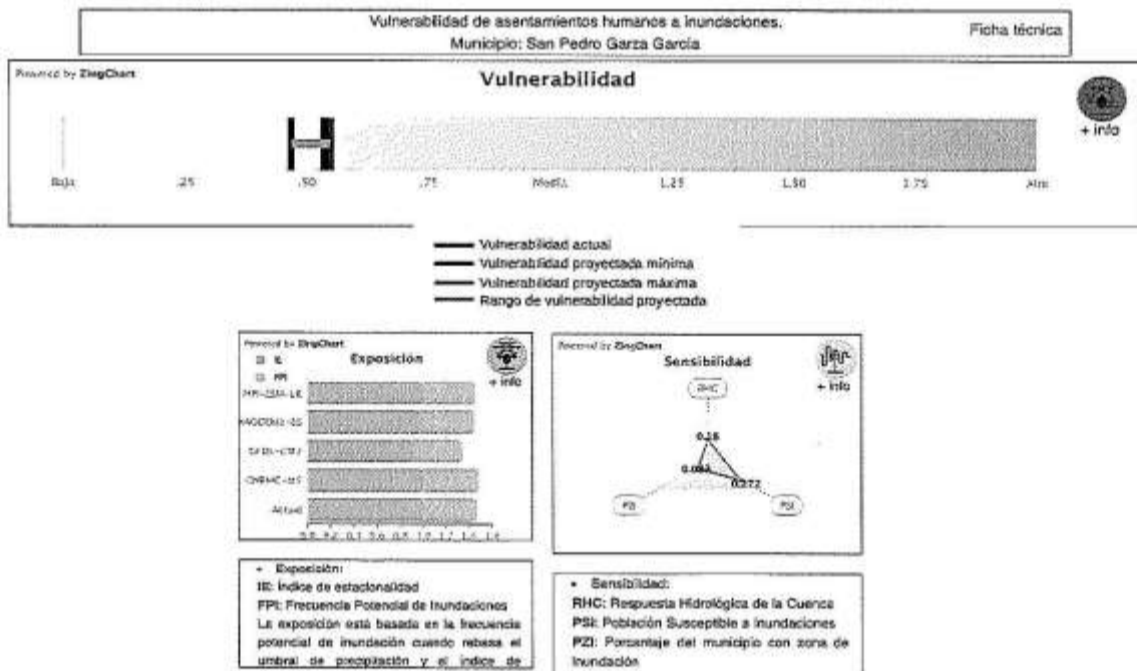


Figura 5.11. Límites de vulnerabilidad de asentamientos humanos a inundaciones. Fuente: ANVCC, 2019.

Otro de los escenarios evaluados por el ANVCC es la vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves, este siniestro puede ocurrir en ciertas épocas del año con mayor incidencia debido a las lluvias, tormentas tropicales e incluso por olas de calor que causan que se presenten deslaves en los cerros y laderas. En el municipio se presentan muy pocas áreas en peligro de deslave que se encuentren próximas a la mancha urbana, aún así el riesgo existe y puede causar daños materiales o letales. Según la ficha técnica de la evaluación del escenario, el valor de la vulnerabilidad actual sobrepasa el valor de la máxima proyectada, aunque el valor de

77



vulnerabilidad de encuentre en media-baja, el tener una vulnerabilidad actual sobrepasando el máximo representa una señal de peligro que debería ayudar a tomar medidas sobre lo acontecido. En la siguiente imagen (figura 5.12) se presenta el gráfico correspondiente al escenario antes mencionado.

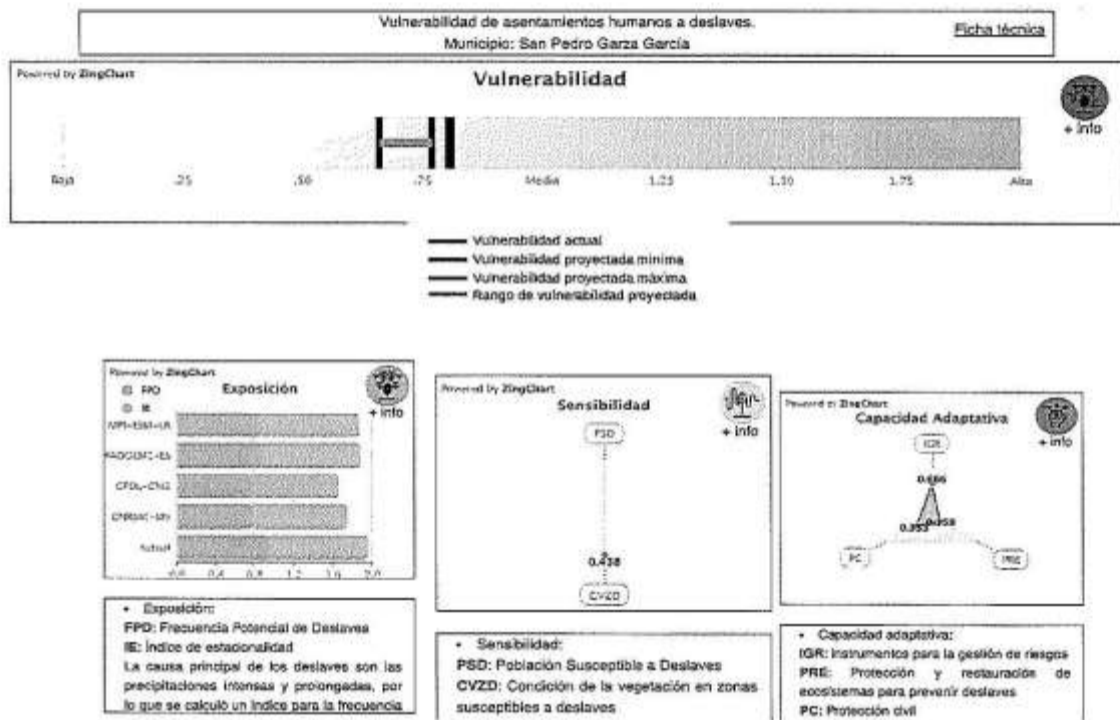


Figura 5.12. Límites de vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves. Fuente: ANVCC, 2019.

Al igual que con la vulnerabilidad de deslaves, en el escenario de vulnerabilidad de la población al incremento en distribución del dengue tiene los valores actuales muy próximos a los máximos, véase en la figura 5.13, por lo cual representa una alerta crítica para que se tomen medidas cautelares y preventivas sobre la propagación del mosquito del dengue, a pesar de ello los niveles se encuentran bajo la media y no representa riesgo próximo. El aumento en la población del mosquito, en especial el dengue, se da por las condiciones de calor y aguas estancadas las cuales permiten su rápida reproducción, el mosquito del dengue causa síntomas y malestares para las personas afectadas e incluso puede ser letal por lo que sería prudente combatir esta problemática con acciones de fumigación, recolección de objetos que permitan arrojarse agua. Como recomendaciones para la mitigación de dicha vulnerabilidad se plantea lo siguiente:

78



- Incrementar el personal médico para atender a la población.
- Implementar programas para la población sin derechohabencia para el tratamiento de enfermedades como el dengue.

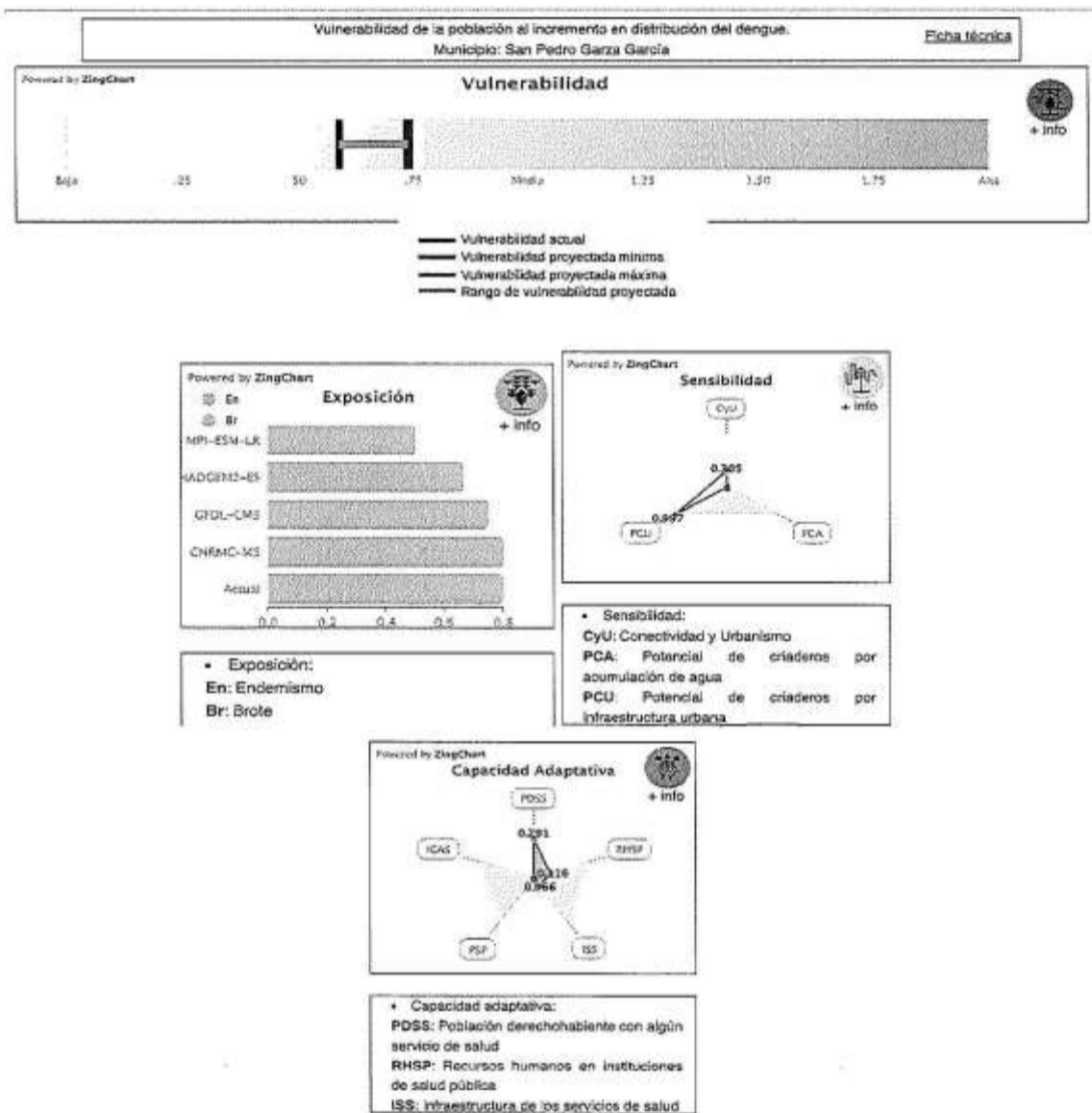


Figura 5.13. Límites de vulnerabilidad de la población al incremento en distribución del dengue.
Fuente: ANVCC, 2019.

79

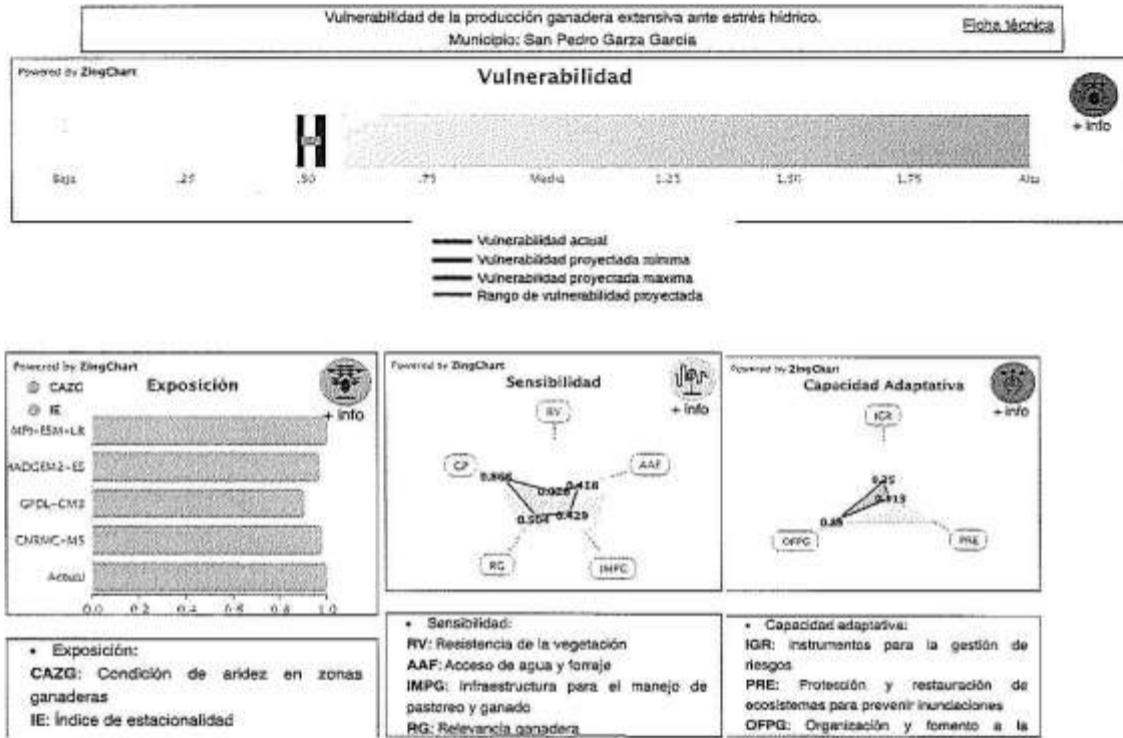


Figura 5.14. Límites de vulnerabilidad de la producción ganadera ante el estrés hídrico. Fuente: ANVCC, 2019.

Se hacen las siguientes recomendaciones para la mitigación de esta vulnerabilidad:

- Aumentar los programas gubernamentales, para plantación de vegetación (reforestación y revegetación), para aumentar la cobertura vegetal en zonas deterioradas y con riesgo por sequía.
- Fomentar programas o proyectos en los niveles federal, estatal y municipal de asistencia técnica, para el mejor uso y manejo de los forrajes para el ganado y el ajuste de la capacidad de carga animal en áreas de agostadero con incidencia de sequías.
- Extender los programas de apoyos para la planeación, construcción y distribución correcta, de aguajes, jagüeyes, préstamos, ollas, o represas, según la zona, para unidades de producción pecuaria, con problemas de acceso al agua de uso animal e inclusive humano.
- Promover proyectos para pagos de servicios ambientales, para unidades de producción pecuaria con manejo sustentable y menos vulnerable a las sequías.



- Programas o proyectos para perforación de pozos en los sitios adecuados y con base en la reglamentación de aguas para las unidades de producción pecuaria situadas en las regiones con mayor incidencia de sequías.
- Aumentar el número de represas, jagüeyes o diferentes tipos de depósitos para agua y hacerla más disponible al ganado en pastoreo.

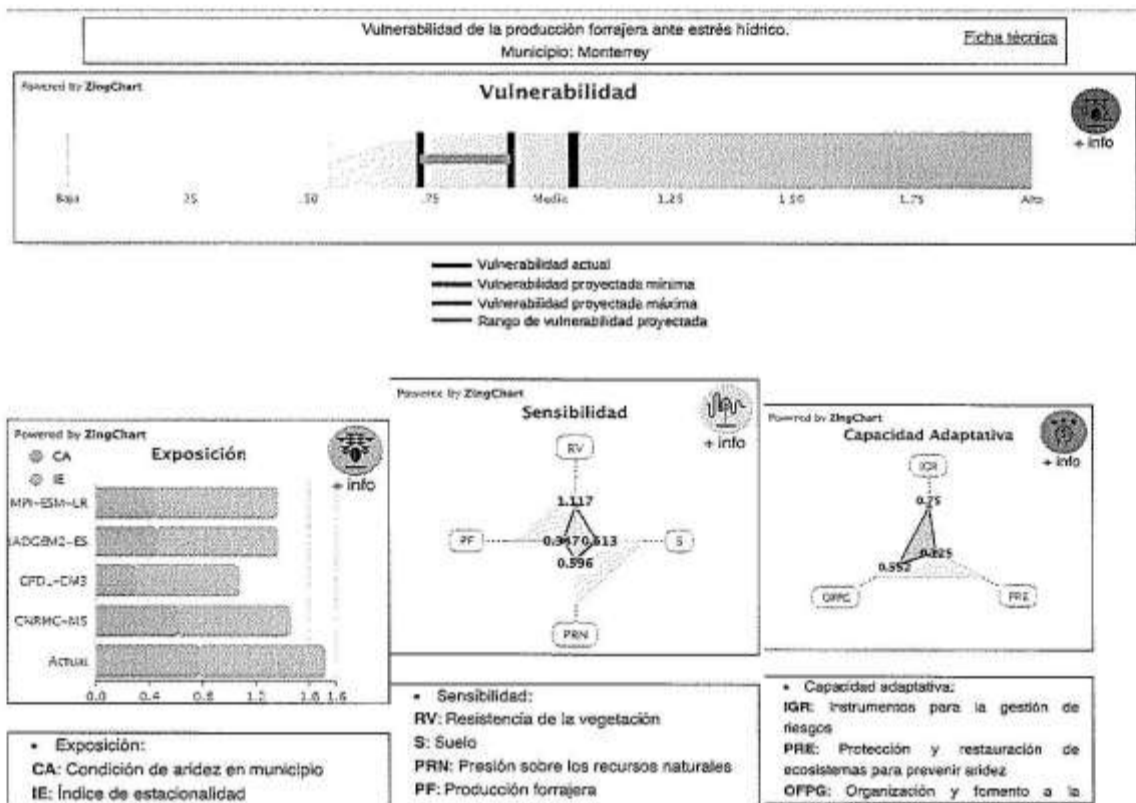


Figura 5.15. Límites de la vulnerabilidad de la producción forrajera ante el estrés hídrico. Fuente: ANVCC, 2019.

81

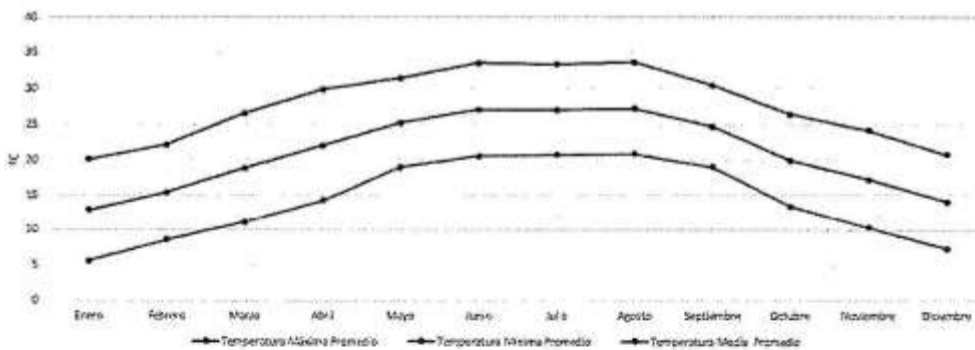


Se hacen las siguientes recomendaciones para la mitigación de esta vulnerabilidad:

- Expandir una mayor relación o interrelación Institucional con las organizaciones ganaderas a nivel nacional, regional y local, involucradas en programas ambientales y/o productivos para el agro mexicano, para zonas con altas probabilidades de sequías.
- Mantener los programas de apoyos tecnológicos, hacia una mejor sustentabilidad productiva pecuaria y mantener el tipo y uso del suelo; evitar los cambios de tipo y uso a actividades de producción agrícola de baja y muy baja producción.
- Aumentar las coberturas y facilidades para acceder a programas gubernamentales de apoyos económicos: federales, estatales y municipales, para aumento a la producción, pagos de servicios ambientales y apoyos para contingencias meteorológicas y de asistencia técnica para alimentación, sanidad animal, principalmente de vacunación y control de parásitos internos y externos y del manejo reproductivo del ganado, para programación de empadres, diagnósticos de gestación y reposición de vientres.
- Asesoramiento en manejo y administración del tiempo de pastoreo en el agostadero, de acuerdo al número de ganado y al forraje disponible en el año.
- Apoyos y oferta para adquisición de forrajes agrícolas en sus diferentes presentaciones, para casos contingencias por sequías.

Escenarios de emisiones y Cambio Climático

En el Atlas Climático Digital de México de la UNAM la temperatura máxima y mínima promedio mensual de 1902 al 2015 de SPGG y se obtuvieron los siguientes datos:



Gráfica 5.1. Temperatura Promedio de San Pedro Garza García. Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas Climático Digital de México de la UNAM.

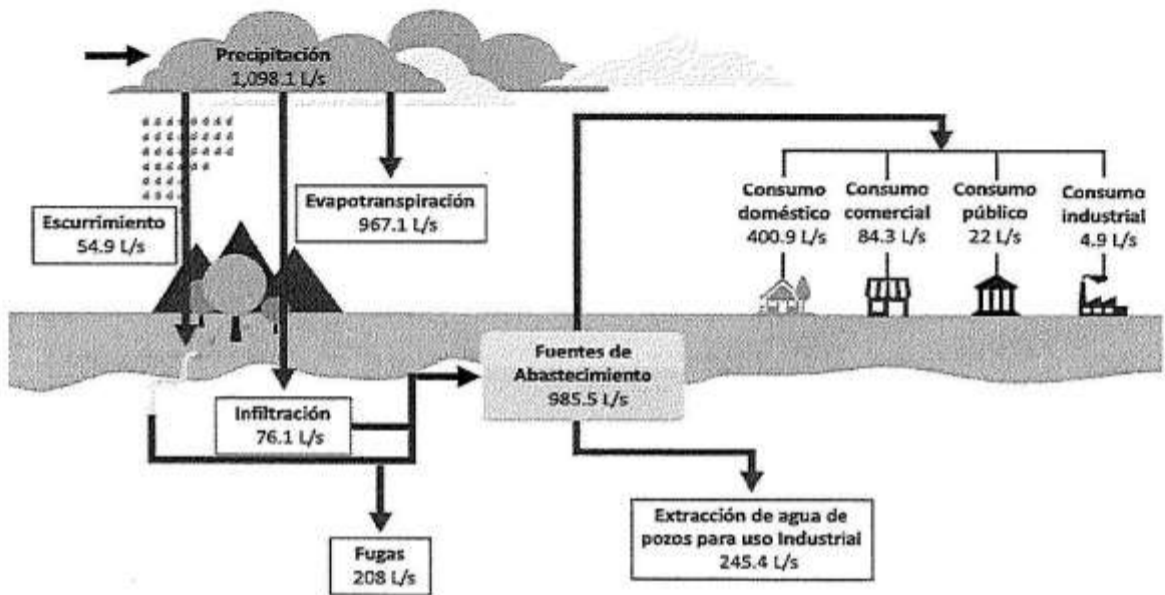
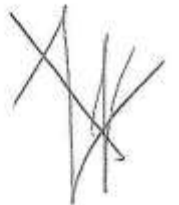


Figura 5.16. Balance hídrico de San Pedro Garza García. Fuente: Elaboración propia.

En la Figura 5.16 se pueden observar las entradas del balance hídrico de SPGG marcadas con flechas azules y las salidas con flechas rojas. Al hacer la suma de las entradas y salidas del balance se obtiene un valor de 19.9 L/s, por lo que se puede concluir lo siguiente:

En primer lugar, se debe resaltar la incertidumbre en las variables, pues la variabilidad del resultado final depende de esta incertidumbre. Por ejemplo, hay ciertas entradas de agua que no están en el municipio, es decir, es agua que se extrae de otra parte; debido a que las variables (Captación de agua en fuentes de abastecimiento, Extracción de pozos para uso industrial y Fugas) fueron calculadas con datos de la Zona Metropolitana de Monterrey y realizando la proporción considerando que San Pedro Garza García consume el 6.6% del total del agua de la ZMM.

En segundo lugar, el resultado total 19.9 (L/s) representa un 1% del total de las entradas y salidas, esto quiere decir que es un porcentaje de error aceptable por ser menor al 5%. Por último, el balance hídrico de 2020 al dar un resultado positivo, quiere decir que hay una fuente de entrada o salida que no se está considerando, este valor, se podría considerar como una nueva variable y así, ayudaría a cerrar el balance.





Balance hídrico en un escenario de Cambio Climático 2030 – 2050

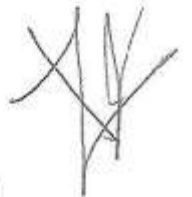
En esta sección se presentará cómo se obtuvieron las variables del balance hídrico de SPGG en un escenario de Cambio Climático. Adicionalmente, se presentará el análisis del balance hídrico, específicamente haciendo una comparación entre el 2020, 2030 y 2050.

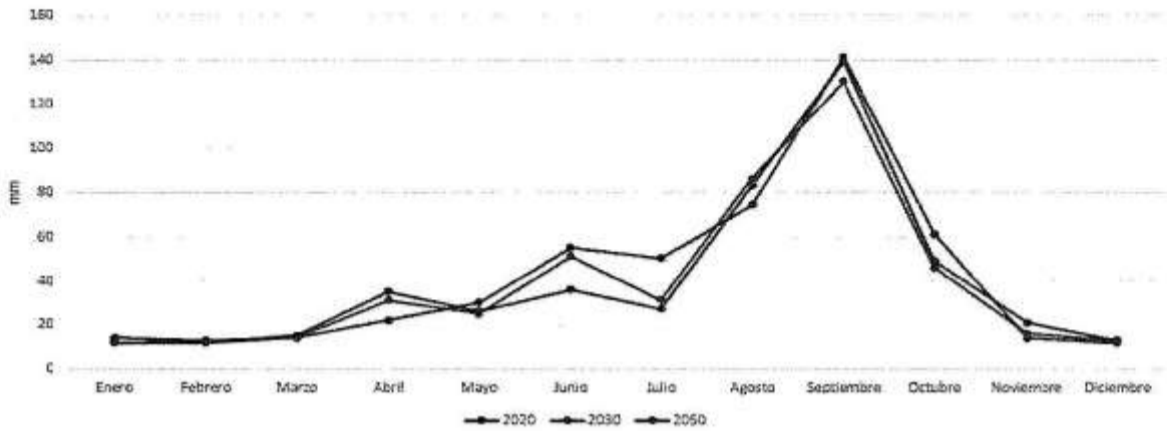
Cabe destacar que las variables se presentan de acuerdo con su grado de sensibilidad.

1. Precipitación

La primera variable de entrada es la precipitación (P). La cual fue obtenida con el mismo procedimiento del balance hídrico para 2020. Sin embargo, para el caso de 2030 y 2050, se obtuvo la precipitación media promedio del Atlas Climático Digital de México de la UNAM bajo el escenario de Cambio Climático con el modelo HADGEM1 B2.

El modelo HADGEM1 B2 es un modelo de circulación general (GCM), el cual es un método para crear los escenarios de Cambio Climático. Los GCM son los más utilizados debido a que constituyen las mejores herramientas científicas para proyectar el clima futuro. Los GCM son representaciones numéricas tridimensionales, que se emplean para simular el comportamiento del sistema climático global (incluyendo la atmósfera, los océanos, la biosfera, la criosfera y la superficie terrestre). Los resultados de los experimentos desarrollados con GCM pueden ser combinados con las salidas de modelos climáticos más simples para poder evaluar los resultados de los primeros, bajo una gran variedad de supuestos sobre las futuras emisiones de gases de efecto invernadero (Magaña y Caetano, 2007). En la gráfica 5.2 se muestra la precipitación mensual de SPGG para 2020, 2030 y 2050.





Gráfica 5.2. Proyección de la precipitación promedio de SPGG. Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas Climático Digital de México de la UNAM.

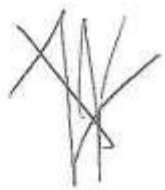
En la Gráfica 5.2. se puede observar una tendencia hacia la baja conforme aumentan los años. También, se aprecia una disminución de un 5.8% de precipitación en el 2030 con respecto al 2020 y una disminución de un 6.2% de precipitación en el 2050 con respecto al 2020. También, se puede observar que hay más variación de precipitación en los meses de junio y julio.

2. Captación de agua en fuentes de abastecimiento

La segunda variable de entrada corresponde a la captación de agua en fuentes de abastecimiento (Qc). Los datos de esta variable son del 2020, 2030 y 2050. Los datos del 2020 se obtuvieron con el procedimiento del balance hídrico para 2020. Mientras que, para los datos del 2030 y 2050 se consideraron dos escenarios, uno contemplando la implementación del "Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050" y otro sin considerar el plan.

El "Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050" fue presentado por el gobernador de Nuevo León, Samuel García, el 17 de mayo del 2022 y se conforma en tres fases. A continuación, se presenta una descripción breve de cada una de las actividades contempladas en cada fase.

Primera fase (2021-2022)





- Pozos someros: Construir 132 nuevos pozos de baja profundidad como los de la Macroplaza y Fundidora, así como rehabilitar los que ya existen. Con estos pozos se pretende sumar 1,600 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM. Para ello, se planea una inversión de 270 MDP.

Segunda fase (2022-2027)

- Pozos profundos: Construir 3 subsistemas de 20 pozos profundos en la Huasteca y la zona de Santa Ana- San Roque. Los pozos profundos pretenden sumar 2,000 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM. Para ello, se planea una inversión de 450 MDP.
- Presa Libertad: Construcción de una nueva presa que contará con capacidad de 1,673 L/s. Para ello, se planea una inversión estatal de 3,560 MDP y una inversión federal de 3,540 MDP.
- Modulación de presiones: Instalación de un sistema de administración inteligente del agua, que nos ayudará a ahorrar agua, identificar fugas y automatizar procesos. Con la modulación de presiones se pretende sumar 500 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM. Para ello, se planea una inversión de 850 MDP.
- Recuperación de caudales agrícolas: En la construcción de infraestructura para obtener agua en zonas agrícolas como en el Río San Juan. La recuperación de caudales agrícolas pretende sumar 1,500 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM. Para ello, se planea una inversión de 150 MDP.
- Reúso potable indirecto: Construcción de 4 plantas para el tratamiento avanzado de aguas residuales. Con esta las plantas para el tratamiento avanzado de aguas se pretende sumar 2,000 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM. Para ello, se planea una inversión de 2,000 MDP.

Tercera fase (2027-2050)

- Acueducto El Cuchillo II: Construcción de un segundo ducto en la Presa El Cuchillo (China, NL) para extraer el doble de agua. Esto conforme al convenio y realizando las acciones de retorno necesarias. El acueducto El Cuchillo II sumaría 5,000 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM.



- Presa Vicente Guerrero: Es una presa en Tamaulipas, con una dimensión 3 veces más grande que El Cuchillo y que por su ubicación es viable llevar agua hacia Nuevo León. Con esta presa se pretende sumar 3,000 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM.
- Río Pánuco: Construir una obra de toma sobre la corriente del Río Pánuco y conducirla por bombeo hasta Monterrey, mediante un acueducto de 500 km. Esta obra aportaría 15,000 L/s de disponibilidad de agua a la ZMM.

Es importante señalar que, las actividades contempladas en el “Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050” están sujetas a la disponibilidad de agua de la zona, porque como se explicó anteriormente, la precipitación disminuirá conforme aumenten los años y por ende la recarga de las fuentes de abastecimiento será menor. Una vez descritas las actividades contempladas en cada fase se procederá a explicar el procedimiento utilizado para la Proyección de Captación de agua en Fuentes de Abastecimiento de SPGG.

Para realizar la proyección de SPGG se usaron datos de la ZMM y se realizó una proporción considerando la información que fue proporcionada por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey del consumo de agua de la ZMM y de SPGG para 2030 y 2050 (Ver Anexo 5). Para ver la proporción de cada fuente de abastecimiento para SPGG se recomienda ver el Anexo 6. A continuación, se muestra la proyección de captación de agua en fuentes de abastecimiento con y sin la implementación del “Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050”.



Gráfica 5.3. Proyección de captación de agua en fuentes de abastecimiento con y sin la implementación del “Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050”. Fuente: Elaboración propia.

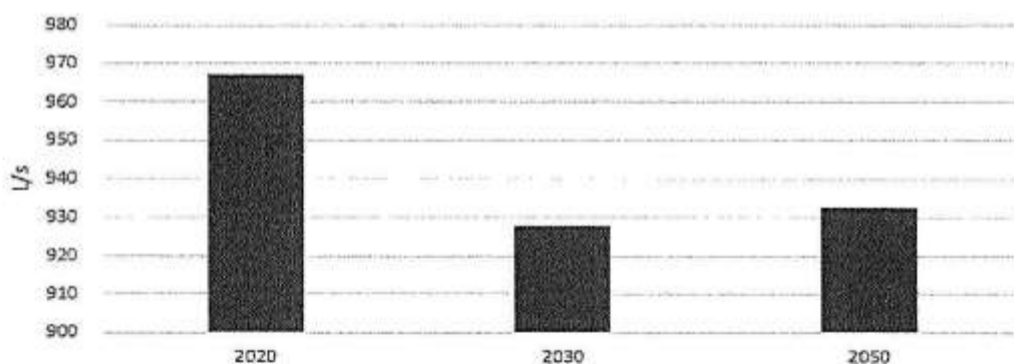
87



Como se puede observar en la Gráfica 5.3, hay una tendencia de crecimiento de captación de agua en fuentes de abastecimiento conforme pasan los años, esto gracias a las alternativas propuestas en el “Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050”. Pero en caso de que no se lleven a cabo estas propuestas se tendría un decrecimiento de captación de agua en fuentes de abastecimiento en el 2030 y un aumento en el 2050. Esto se debe a que en el 2030 y 2050 solo se considera la estimación de la capacidad máxima de diseño en las fuentes de abastecimiento, la cual tiene un valor de 12,500 L/s (Inver-Planning Consultores, 2021), para realizar la proporción de SPGG. También, la disminución de disponibilidad para 2030 se debe a que en ese año SPGG representa el 7.3% del consumo total de la ZMM mientras que en 2050 SPGG representa el 7.8%.

3. Evapotranspiración

La primera variable de salida es la Evapotranspiración (ET). Para obtener esta variable, se usó el mismo procedimiento del balance hídrico para 2020. Sin embargo, para calcular la temperatura media anual (T) de 2030 y 2050 se obtuvo la información del Atlas Climático Digital de México de la UNAM bajo el escenario de Cambio Climático con el modelo HADGEM1 B2. En el Anexo 7 puede observar los resultados de las variables para el cálculo de la Evapotranspiración para el 2020, 2030 y 2050. En la siguiente Figura se muestra la proyección de la evapotranspiración de SPGG para 2030 y 2050.



Gráfica 5.4. Proyección de la evapotranspiración de SPGG. Fuente: Elaboración propia.



En la Gráfica 5.4. se observa una disminución de la evapotranspiración en el 2030 y 2050 con respecto al 2020. Esto va relacionado con la precipitación, como ya que si la precipitación disminuye la evapotranspiración también lo hace, esto de acuerdo con la fórmula del balance hidrológico. También, se puede ver un incremento en la precipitación en el 2050 con respecto al 2030 y esto se debe a que en el 2050 la temperatura media anual incrementa, esto por el Cambio Climático (Ver Anexo 8).

4. Esguerrimiento

Para calcular la segunda variable de salida, el esguerrimiento (E), se realizó el mismo procedimiento del balance hídrico para 2020. Para la proyección de 2030 y 2050, se usaron los valores de la precipitación y evapotranspiración ya calculados y explicados en las secciones de arriba. En la Tabla 5.2 se puede observar el cálculo del esguerrimiento de acuerdo con el valor y proporción de la evapotranspiración y la precipitación.

Tabla 5.2. Proyección del Esguerrimiento e Infiltración para SPGG. Fuente: Elaboración propia.

| Variable (L/s) | 2020 | 2030 | 2050 | Proporción |
|--------------------|---------|---------|---------|------------|
| Precipitación | 1,098.1 | 1,034.3 | 1,029.9 | 100% |
| Evapotranspiración | 967.1 | 927.8 | 932.5 | 88.1% |
| Esguerrimiento | 54.9 | 51.7 | 51.5 | 5.0% |
| Infiltración | 76.1 | 71.7 | 71.4 | 6.9% |

5. Infiltración

En el caso de la tercera variable de salida, la infiltración (I), se tomó la suma de la proporción de la evapotranspiración y el esguerrimiento para después restarle la proporción de la precipitación y así obtener la Infiltración, como se muestra en la Tabla 5.3.

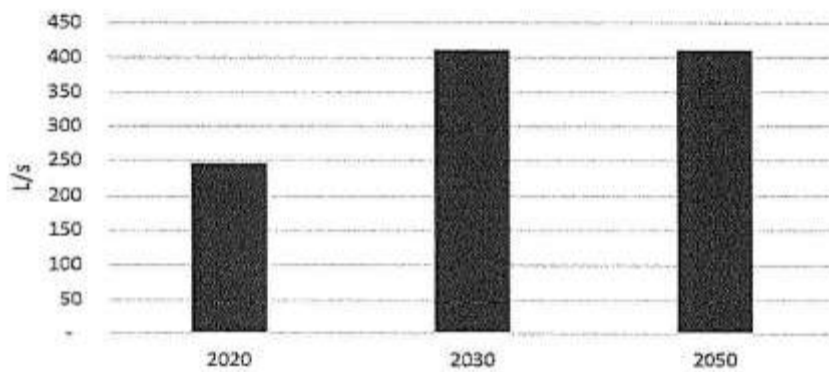


Tabla 5.3. Esguurrimento e infiltración para SPGG. Fuente: Elaboración propia

| Variable | Valor (L/s) | Proporción |
|--------------------|-------------|------------|
| Precipitación | 1,098.1 | 100% |
| Evapotranspiración | 967.1 | 88.1% |
| Esguurrimento | 54.9 | 5.0% |
| Infiltración | 76.1 | 6.9% |

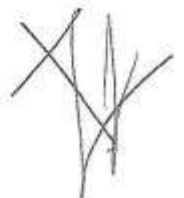
6. Extracción de agua en pozos para uso industrial

Para el cálculo de la cuarta variable, salida es la extracción de agua en pozos para uso industrial ($Q_{>}$), se realizó en el mismo procedimiento del balance hídrico para 2020. Para la proyección de 2030 y 2050 se usaron los datos calculados para los pozos de esos años (Ver Anexo 9). A continuación, se presentan los resultados de la proyección de la extracción de agua en pozos para uso industrial de SPGG.



Gráfica 5.5. Proyección de la extracción de agua en pozos para uso industrial de SPGG. Fuente: Elaboración propia.

Como se observa en la gráfica 5.5 la extracción de agua en pozos para uso industrial aumenta de 2020 a 2030, pero de 2030 a 2050 permanecen iguales. Esto se debe a que en esos

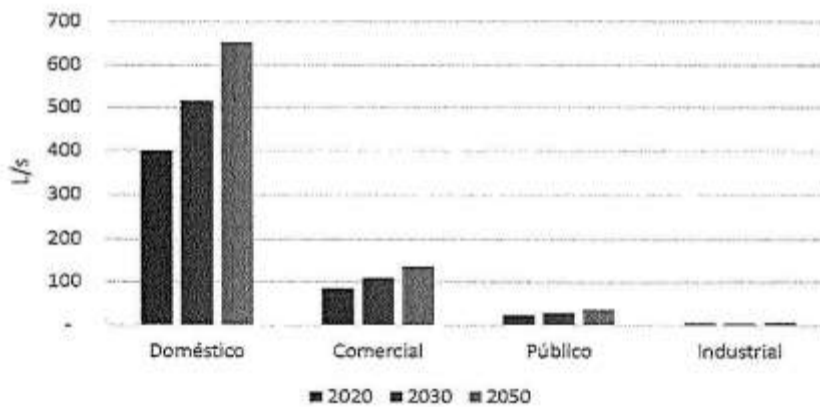




años se considera la capacidad máxima de diseño en las fuentes de abastecimiento, la cual tiene un valor de 12,500 L/s (Inver-Planning Consultores, 2021).

7. *Consumo de agua*

Los datos de consumo de agua corresponden a la información proporcionada por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (Ver Anexo 10).



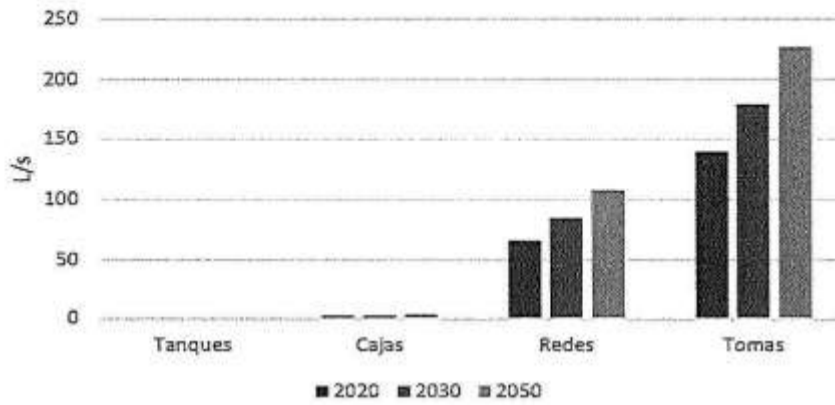
Gráfica 5.6. *Proyección del consumo de agua de SPGG. Fuente: Elaboración propia con información de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.*

En la gráfica 5.6. se puede notar una tendencia creciente en cada uno de los tipos de consumo y el consumo de tipo doméstico continúa siendo el mayor a lo largo de los años. Por lo tanto, se recomienda buscar una alternativa para poder bajar este consumo, ya que tienen un grado medio de sensibilidad. Es decir, que es una variable que puede afectar al balance hídrico.

8. *Fugas*

La última variable de salida son las fugas en tanques, cajas, redes y tomas (Q_+). El dato de esta variable corresponde a la información proporcionada por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y se realizó el mismo procedimiento del balance hídrico del 2020 para obtener la proporción de SPGG. Para ver el flujo volumétrico de cada una de las fugas en el 2020, 2030 y 2050. En la siguiente figura se muestra la Proyección de fugas en SPGG.

91



Gráfica 5.7. Proyección de fugas en SPGG. Fuente: Elaboración propia con información de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

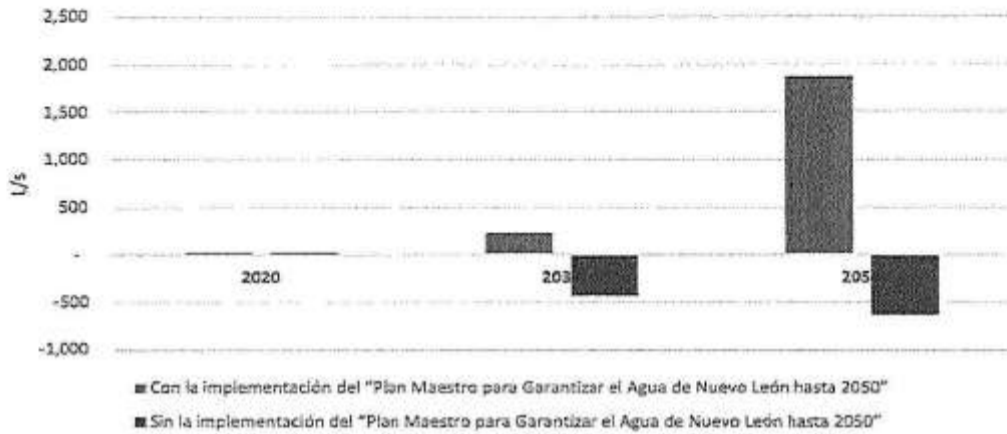
Como se muestra en la gráfica 5.7. hay una tendencia creciente en las fugas y las fugas en tomas continuarán representando el área de oportunidad más prioritario. Sin embargo, en este análisis no se considera ninguna reparación, por lo que este número puede ser menor, ya que la tendencia usual es que se vayan reparando más fugas durante los años.

Resultados del balance hídrico en un escenario de Cambio Climático 2030 – 2050

De acuerdo con la fórmula propuesta para el balance hídrico de SPGG bajo un escenario de Cambio Climático, se obtuvieron los siguientes resultados en las entradas y salidas:

Tabla 5.4. Proyección de disponibilidad de agua en SPGG. Fuente: Elaboración propia.

| Disponibilidad de agua en SPGG (L/s) | 2020 | 2030 | 2050 |
|---|------|-------|---------|
| Con la implementación del “Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050” | 19.9 | 232.5 | 1,876.7 |
| Sin la implementación del “Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050” | 19.9 | 442.5 | 634.9 |



Gráfica 5.8. Proyección de disponibilidad de agua en SPGG. Fuente: Elaboración propia.

Como se puede observar en la Gráfica 5.8., en 2030 y 2050 habrá un déficit de 442.5 L/s y 634.9 L/s de disponibilidad de agua en caso de que no se implemente el "Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050". De esta manera, se puede inferir que el "Plan Maestro para Garantizar el Agua de Nuevo León hasta 2050" tiene una gran importancia para asegurar el abastecimiento de agua a SPGG, ya que de este plan depende la variable de Captación de agua en fuentes de abastecimiento (Q_c), la cual tiene un grado mayor de sensibilidad y si esta aumenta o disminuye esta variable, el balance hídrico puede ser negativo o positivo.

Se cuenta con estudios de escenarios en décadas futuras presentados por un estudio de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) en los cuales se plasman diferentes aspectos climáticos que se pueden obtener del Atlas Climático Digital de México. En dicha herramienta se pueden establecer los filtros para saber los efectos en próximos años que se tengan por el Cambio Climático, en el mapa presentado se puede ver el comportamiento de los fenómenos meteorológicos tales como escenarios de Cambio Climático que causen precipitaciones y uno para temperatura media, dichos escenarios se proyectan en el mapa y permiten observar las afectaciones en cada estado y municipio. Para el municipio es más importante el tema de las temperaturas debido a que como se pudo ver anteriormente, la vulnerabilidad a inundaciones por precipitaciones es baja debido a la topología y a diferencia de ello los incrementos o decrementos en temperaturas causan mayores afectaciones para la región, se dan consecuencias secundarias que afectan la calidad de vida, la producción, estrés hídrico, entre otros. Dichas temperaturas medias se toman con cuatro diferentes escenarios,





todos ellos bajo el modelo HADGEM2-ES y sus proyecciones rcp 26, 45, 60 y 85, los cuales son los siguientes:

En la proyección RCP 26 para el mes de julio en el lapso del tiempo del año 2015 al 2039 se prevé que la temperatura media mensual sería de 30.5°C para el municipio de San Pedro Garza García, la proyección RCP 25 se denomina así por tener la medida de 2.6 W/m² al año 2100.

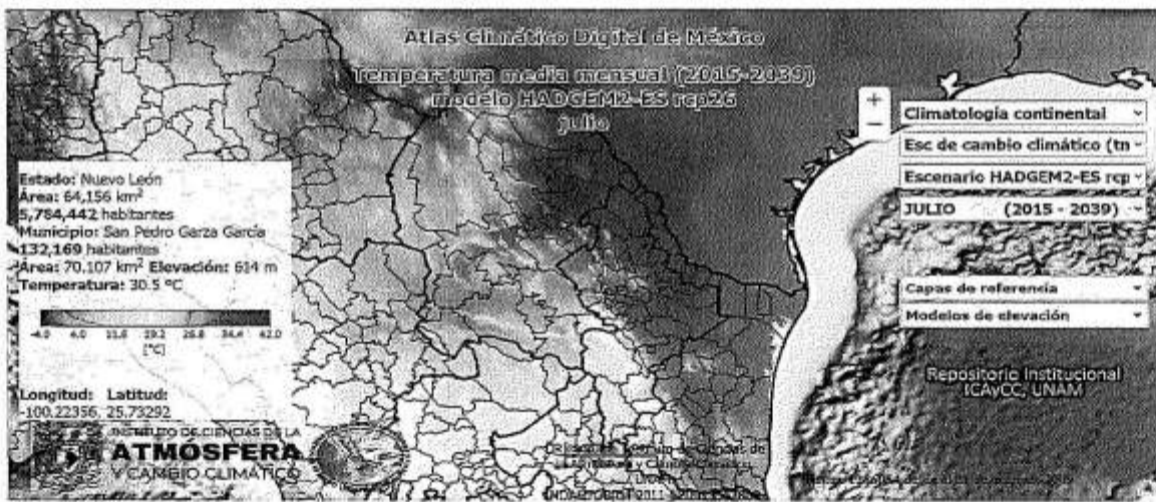


Figura 5.17. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp 26. Fuente: Atlas Climático Digital de México, 2022.

Además de esto, se tiene una proyección RCP 45 para el mes de julio en el lapso del tiempo del año 2015 al 2039 durante el cual se prevé que la temperatura media mensual sería de 29.6°C, la diferencia entre el RCP 25 y el 45 se debe a que estas proyecciones se dan basadas en los datos históricos y condiciones que se plasman para generar una suposición del comportamiento meteorológico en cierto tiempo; el escenario de RCP 45 tiene como medida 4.5 W/m² al año 2100.





Figura 5.18. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp45. Fuente: Atlas Climático Digital de México, 2022.

Para la proyección RCP 60 se obtiene un pronóstico de la temperatura media para el mes de julio entre 2015 y 2039 de 30.4°C, esta proyección tiene como medida 6 W/m² al año 2100.



Figura 5.19. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp60. Fuente: Atlas Climático Digital de México, 2022.





Por último, se tiene una proyección de 8.5 W/m² al año 2100, dicha proyección representa una vía de emisiones y concentraciones relativamente altas y la temperatura media que se tiene es de 29.6°C en el municipio de San Pedro Garza García.



Figura 5.20. Temperatura media mes de julio (2015-2039) Escenario HADGEM2-ES rcp85. Fuente: Atlas Climático Digital de México, 2022.

Amenazas a la biodiversidad

Un tema importante de abordar respecto a las amenazas a la biodiversidad en el municipio es la pérdida de especies en las áreas naturales protegidas, donde se presentan los mayores riesgos para la conservación de la flora y la fauna, pues existen diversos factores que juegan en contra de este asunto como lo es la mancha urbana a elevadas zonas de la montaña, los cambios climáticos, la deforestación causada por la población, la demanda de recursos naturales, entre otros más. Tal es el caso del Parque Ecológico Chipinque, que forma parte del Parque Nacional Cumbres de Monterrey

Como tema principal que se aborda en el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático presente se tiene el enfoque hacia el Cambio Climático evidente en el municipio de San Pedro Garza García, el cual visto desde una perspectiva ecológica y de afectaciones a la biodiversidad es una problemática extrema que causa daños y/o cambios en los ecosistemas, además de afectaciones en los procesos naturales tanto del ambiente como de las especies que lo habitan.

96



Teniendo como base la información recopilada en cuanto a daños o contratiempos en el Parque Ecológico Chipinque se presentan puntos importantes que se han ido notando con mayor incidencia a lo largo de las últimas décadas, pues se ve reflejada la alteración a los ciclos ecológicos naturales de las especies, lo cual ha provocado que haya un incremento en la tasa de mortalidad y migración de las especies lo cual engloba a la pérdida de biodiversidad.

Un punto importante a tratar tanto en el ámbito municipal como estatal es la afectación a la diversidad genética de las especies, esta se basa en la variación que se tiene en las composiciones de genes presentes en la población de una misma especie y que es un punto clave y enriquecedor de la biodiversidad en los ecosistemas, esta diversidad genética se ve afectada principalmente por el cambio en las condiciones de hábitat para las especies, pues al no tener las adecuadas tanto en alimentación, vivienda y reproducción no logran concebir su incremento de población y aún peor no se logra con facilidad la diversificación de genes en un área delimitada, tal como lo es el municipio de San Pedro Garza García y sus alrededores, pues la reproducción es limitada debido a la migración de ciertas zonas geológicas causado por la búsqueda de mejores condiciones de vida.

Así mismo, un punto detonante sobre la pérdida de biodiversidad y las amenazas que se tienen hacia ella es la capacidad de adaptación de las especies hacia el Cambio Climático pues en la zona metropolitana al presentar un gran índice de gases de efecto invernadero y otros contaminantes que se esparcen por el aire se ven afectados los organismos pues es algo que impacta en su salud directamente y causan deterioros en la salud y se genera estrés natural, además se ha estudiado la posibilidad de que esta problemática de contaminantes cause con el paso de los años modificaciones o alteraciones en los procesos ecológicos evolutivos de las especies expuestas.

En el Parque Nacional Cumbres, área natural protegida con mayor biodiversidad en Nuevo León, se tiene un estimado de 1,300 especies de flora y fauna que habitan en la región, de los cuales 73 se encuentran en peligro de extinción. Considerando que en la región, un gran porcentaje de estas especies habitan de igual forma en el Parque Ecológico Chipinque y son consideradas como nativas (El Horizonte, 2019). Así mismo, en la norma mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 se presenta la información referente a las especies en riesgo a nivel nacional, teniendo un total de 2,600 especies (SEMARNAT, 2010).





En el área metropolitana de Monterrey se han documentado más de 5,000 especies de funga, flora y fauna, donde la mayoría de estas, se refugian en las Áreas Naturales Protegidas, dentro y en las inmediaciones de la zona urbana y de manera relevante en los parques urbanos y zonas arboladas en el interior de la zona metropolitana. Las principales Áreas Naturales Protegidas en el municipio de San Pedro Garza García son el Parque Nacional Cumbres de Monterrey, de carácter Federal y el Río Santa Catarina con protección de carácter estatal.

Tabla 5.5. Grupos taxonómicos. Fuente: Plataforma Naturalista México en el municipio de San Pedro Garza García, 2016.

| <i>Grupo taxonómico</i> | <i>No. de especies</i> |
|---------------------------|------------------------|
| <i>Plantas vasculares</i> | 690 |
| <i>Fungi</i> | 199 |
| <i>Aves</i> | 220 |
| <i>Mamíferos</i> | 24 |
| <i>Reptiles</i> | 43 |
| <i>Anfibios</i> | 8 |
| <i>Artrópodos</i> | 936 |
| <i>Abejas nativas</i> | 27 |
| <i>Mariposas diurnas</i> | 220 |

En San Pedro Garza García, las Áreas Naturales Protegidas se ven beneficiadas por el mantenimiento y conservación de otras áreas, como lo son parques urbanos dentro de la zona urbana del municipio, de manera particular, son 6 parques los que conforman una red que permite una interconexión entre espacios naturales, Parque Rufino Tamayo, Parque El Capitán, Parque Clouthier, Parque Bosques del Valle, Las Calzadas y Parque Mississippi, además de que el municipio se ha comprometido a reforestar las áreas verdes con flora nativa lo cual permite que la fauna cuente con mayores oportunidades de hábitat.

Como parte de las acciones para la conservación de la naturaleza dentro del municipio y con la intención de coadyuvar de manera integral con otros programas ambientales dentro de la zona metropolitana, el municipio implementó un programa de monitoreo de la biodiversidad con enfoque en grupos de vertebrados, esto durante un periodo de 6 meses que comprendió de



mayo a octubre del 2022, dicho monitoreo se llevó a cabo por parte de profesionales y expertos en cada grupo con la finalidad de contar un una línea base de conocimiento de la biodiversidad que pertenece al municipio y área metropolitana.

A pesar de las medidas tomadas, la problemática del Cambio Climático representa un peligro para la biodiversidad en el mundo, pues al presentarse un indicio de afectación se desencadenan otros más como consecuencia de este, pues al tenerse modificaciones en los procesos ecológicos se afectan los ecosistemas, la regulación del clima que se da por parte de la flora y la abundancia de maleza, la recarga de los acuíferos puede presentar variaciones tanto de incremento como de decremento, los organismos polinizadores no encuentran las mismas condiciones que se requieren para realizar este proceso por lo cual la polinización se ha reducido con los años y con ello el florecimiento de la flora y el esparcimiento de las especies en la zona en que se realizaba. A la par, la interacción entre organismos se ha reducido lo que lleva consigo la alteración de la selección natural, de la reproducción de las especies, brotes de plagas y enfermedades, además de que se da la pérdida de recursos naturales como lo es el agua.

Por pérdida de las condiciones favorables para el hábitat de las especies, se han visto afectados sus procesos biológicos lo que los lleva a buscar mejores lugares para habitar, nuevas formas para conseguir alimentos, buscar un balance en el ecosistema, entre otras actividades que anteriormente no debían realizar, pero por el Cambio Climático se ha dado. Tal es el ejemplo de los animales que han tenido mayor contacto con los ciudadanos de San Pedro Garza García en el área de Chipinque, pues los animales principalmente bajan de los cerros a buscar comida, lamentablemente esto ha ocasionado problemas tanto para la fauna como para la sociedad.

Otro de los porqués del Cambio Climático es el efecto del Antropoceno ha afectado el clima, ecosistemas, ciclos y procesos biogeoquímicos del planeta, en San Pedro Garza García esto puede deberse a que en el área metropolitana existe una alta actividad industrial, además de que se tiene un elevado índice de uso de medios de transporte a base de hidrocarburos y las estadísticas de consumo de combustible en el municipio son elevadas pero es un tema que se ha tratado de mitigar con acciones gubernamentales.



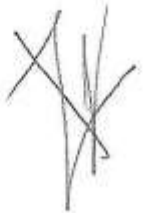
Listando las principales problemáticas o retos para la conservación de la biodiversidad en el municipio, se tienen las siguientes áreas:

1. Contaminación (química, lumínica, acústica, hídrica, visual y térmica).
2. Cambio Climático y sus derivados.
3. Fragmentación y pérdida de hábitats.
4. Defaunación.
5. Enfermedades emergentes y efecto de dilución.
6. Alteraciones térmicas y estrés natural (hídrico, alimentos, etc).

La contaminación química se da a base de que los árboles no son capaces de captar en su totalidad el carbono, esto causa afectaciones por mutaciones en seres y en Chipinque ha habido tendencia con los pinos que presentan contaminación de metales pesados, según información presentada por Emma Patricia Gómez Ruíz. En conjunto con ello, la contaminación lumínica afecta a los seres vivos, mayormente aves, pues modifica su reloj biológico y el brillo causa estrés, además de ello, la contaminación acústica, altera cantos de aves y esto afecta su éxito reproductivo, además cambia las interacciones entre depredadores y presas, la polinización y dispersión de semillas, lo cual conlleva a la pérdida periódica de especies.

A causa del Cambio Climático los climas y tiempos en diversas regiones del estado de Nuevo León han sido alterados, hablando específicamente en el municipio de San Pedro Garza García se ha mantenido estable si acaso presentando un ligero porcentaje de modificación, pero esto no lo excluye de tener consecuencias por este tema, pues se tienen efectos en la fenología de las especies nativas y los recursos se han acabado antes de lo esperado, como lo es el agua, los alimentos, etc. esto pudiendo ser causado a su vez por los incendios registrados en la sierra en las últimas décadas, las sequías extremas que nos aquejan, las hcladas presentadas los últimos años, entre otros.

Las zonas de montaña son consideradas como “refugios del Cambio Climático” porque este no es tan acelerado en esas zonas, las especies se encontraban refugiadas en ellas hasta que





por consecuencias extremas se han quedado sin alimentación y por ende deben migrar a zonas con mejores características que les permitan desarrollarse de la mejor manera.

Tabla 5.6. Amenazas de riesgo a flora y fauna en San Pedro Garza García. Fuente: Elaboración propia.

| Grupo | Amenaza |
|--------------------------------|--|
| Matorrales y cactáceas | Mayor consumo por los mamíferos debido a su alto almacenaje de agua, deshidratación, desecación, urbanización, poca capacidad de echar raíces, especies invasoras o no nativas, contaminación de suelo, aire y agua. |
| Bosques de coníferas y encinos | Deshidratación, desecación, urbanización, poca capacidad de echar raíces, especies invasoras o no nativas, contaminación de suelo, aire y agua, crecimiento de hongos y organismos descomponedores, destrucción de bosques, deforestación. |
| Mamíferos | Pérdida y fragmentación de su hábitat, mancha urbana, falta de alimentos, deforestación, sequía, contaminación, actividad humana en cerros. |
| Reptiles | Pérdida de vegetación natural, fragmentación de la especie, pérdida de hábitat. |
| Aves | Contaminación, mancha urbana, tráfico automovilístico y aéreo, pérdida de hábitat y lugares para anidar, deforestación, actividades cinegéticas. |

Impactos en la salud de la población

El Cambio Climático ya está afectando a la salud de muchas maneras, por ejemplo, provocando muertes y enfermedades por fenómenos meteorológicos extremos cada vez más frecuentes, como olas de calor, tormentas e inundaciones, la alteración de los sistemas alimentarios, el aumento de las zoonosis y las enfermedades transmitidas por los alimentos, el agua y los vectores, y los problemas de salud mental. Además, el Cambio Climático está socavando muchos de los determinantes sociales de la buena salud, como los medios de subsistencia, la igualdad y el acceso a la atención de salud y las estructuras de apoyo social. Estos riesgos para la salud sensibles al clima afectan de forma desproporcionada a las personas más vulnerables y desfavorecidas, como las mujeres, los niños, las minorías étnicas, las





comunidades pobres, los migrantes o desplazados, las poblaciones de edad avanzada y las personas con problemas de salud subyacentes.

Aunque es inequívoco que el Cambio Climático afecta a la salud humana, sigue siendo difícil estimar con precisión la magnitud y el impacto de muchos riesgos para la salud sensibles al clima. Sin embargo, los avances científicos nos permiten atribuir progresivamente un aumento de la morbilidad y la mortalidad al calentamiento inducido por el hombre, y determinar con mayor precisión los riesgos y la magnitud de estas amenazas para la salud.

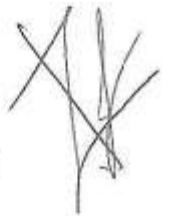
A corto y medio plazo, los efectos del Cambio Climático sobre la salud vendrán determinados principalmente por la vulnerabilidad de las poblaciones, su resiliencia al ritmo actual del Cambio Climático y el alcance y ritmo de la adaptación. A más largo plazo, los efectos dependerán cada vez más de la medida en que se tomen ahora medidas transformadoras para reducir las emisiones y evitar que se alcancen umbrales de temperatura peligrosos y posibles puntos de inflexión irreversibles.

La contaminación del aire, que está relacionada al Cambio Climático ya que los GyCEI comparten fuentes de emisión con contaminantes criterio, tiene repercusiones en la salud de la población. Los grupos más vulnerables son los niños, las mujeres en gestión y los adultos mayores, especialmente si padecen de alguna enfermedad. Los principales efectos en la salud reportados son síntomas respiratorios y un aumento de la tasa de mortalidad. También la disminución del funcionamiento pulmonar, respuesta inmunológica y exacerbación de cuadros asmáticos (COFEPRIS, 2017). Otras de las repercusiones que se pueden presentar son:

- Cáncer pulmonar.
- Enfermedades pulmonares crónicas.
- Mayor número de casos con asma.
- Afectaciones del crecimiento pulmonar.
- Mortalidad prematura.
- Aumento de muertes por enfermedades cardiovasculares.



Hay una mayor propagación de enfermedades en zonas urbanas que rurales debido a una creciente mancha urbana en donde hay condiciones que albergan las enfermedades, en especial en barrios marginales a las afueras de ciudades importantes. Diversos estudios han encontrado que los brotes de infección de estas enfermedades están asociados con cambio y/o degradación ambiental. Por ejemplo, se ha encontrado que la variabilidad climática está estrechamente asociada con mayor abundancia de mosquitos e incidencia de dengue en México.





6. Estrategias de Acción Climática

Definición de la visión

El Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático (PMACC) de San Pedro Garza García forma parte fundamental de la política climática del municipio. La elaboración de este Programa es necesaria para definir los objetivos, metas y estrategias de la presente y de futuras administraciones para cumplir con los compromisos en materia de mitigación y adaptación al Cambio Climático. Este documento es el primero en realizarse en la historia del municipio y es de los primeros en ser presentado por los municipios que forman parte de la Zona Metropolitana de Monterrey.

La actualización e implementación de este Programa es uno de los objetivos del Reglamento de Cambio Climático de San Pedro Garza García, aprobado en julio del 2022. Este Reglamento también detalla que el PMACC es el instrumento rector de la Política Municipal de Cambio Climático, con alcances de corto, mediano y largo plazo. Adicionalmente, las metas y estrategias detalladas en este Programa se adhieren al eje: Espacios vibrantes, Movilidad y Medio ambiente del Plan de Desarrollo Municipal del municipio de 2021-2024 y se busca esta misma alineación con futuros Planes de Desarrollo Municipal de las siguientes administraciones.

La visión a 2050 del municipio es lograr la neutralidad de las emisiones de carbono para la década de 2040, a más tardar a mitad del siglo, adhiriéndose a los compromisos oficiales del municipio, del Estado y de la Nación, logrando un municipio resiliente y líder en situar la acción climática inclusiva en el centro de todas decisiones urbanas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

El PMACC busca guiar al municipio en cumplir esta visión con objetivos, metas y estrategias alcanzables, medibles y consistentes a lo largo del tiempo, teniendo en mente que la visión de lograr la neutralidad de carbono para el 2050 se alinea con el compromiso internacional de mantener la elevación de la temperatura del planeta por debajo de los 1.5°C para evitar los efectos más catastróficos del Cambio Climático.

Estos objetivos, metas y estrategias deben de, en esta y en futuras actualizaciones del PMACC, tomar en cuenta el desarrollo económico del municipio, la reducción de las brechas de desigualdad y la inclusión social.



Adicionalmente, parte de los compromisos de la administración municipal es formar un gobierno transparente y amigable, por lo que el proceso de elaboración del PMACC es un proceso participativo, en el cual se invita a distintos sectores de la sociedad a colaborar para definir las acciones que deben de incluirse en el corto, medio y largo plazo en el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático del municipio. La documentación del proceso participativo será parte de este Programa con el fin de ser transparentes en la elaboración y el desarrollo de la planeación climática municipal.

Tomando como base los objetivos y metas que se tienen planteados como municipio en San Pedro Garza García, es de relevancia la identificación de posibles medidas de acción y planes para poder generar un impacto dentro de cada una de estas áreas. Por lo mismo, las estrategias toman como punto de partida a estas mismas, para el establecimiento de acciones para la mitigación y adaptación ante los efectos del Cambio Climático.

De esta manera, se puede denotar que las principales medidas son aquellas presentes dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, incluyendo vínculos con los 4 ejes principales: Eje I. (Seguridad Ciudadana y Profesional), Eje II. (Desarrollo Social e Inclusión), Eje III. (Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente) en su mayoría y el Eje IV. (gobierno Amigable y Eficiente). Estas estrategias se dividen en seis principales categorías (medio natural, suelo, imagen urbana, movilidad, distritos de desarrollo específico e infraestructura); y se cuenta con un total de 43 propuestas. Un 34.88% de la mismas se centran en la conservación y mantenimiento de los parques, 20.93% hacia los medios alternativos de movilidad sin carro, 16.28% en incentivar la construcción, promoción y uso de las ciclovías, 13.96% en la conservación de áreas verdes, 6.98% en el mantenimiento de banquetas y movilidad peatonal, 4.65% en cultura vial y 2.33% hacia las campañas de reciclaje. Enseguida, se enlistan las estrategias principales del Eje III. (Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente) en su mayoría y el Eje IV. (gobierno Amigable y Eficiente):

- **Objetivo III.1.** *Contribuir a la mejora 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.*
 - **Estrategia III.1.1.** Fortalecer el bienestar animal.
 - **Estrategia III.1.2.** Implementar acciones estratégicas para el saneamiento integral y aprovechamiento de los cuerpos de agua.
 - **Estrategia III.1.3.** Mitigar el Cambio Climático en San Pedro.



- **Estrategia III.1.4.** Desarrollar acciones para el manejo responsable de los residuos sólidos.
- **Objetivo III.2.** *Contribuir al desarrollo de una ciudad ordenada y sustentable mediante una planeación urbana estratégica e integral.*
 - **Estrategia III.2.1.** Fortalecer los instrumentos de control y ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- **Objetivo III.3.** *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.*
 - **Estrategia III.3.1.** Mejorar, modernizar y conservar la infraestructura de la ciudad, espacios públicos y recreativos del municipio.
- **Objetivo III.4.** *Promover la seguridad vial y una cultura de movilidad sostenible, activa e incluyente.*
 - **Estrategia III.4.1.** Impulsar la movilidad sostenible, activa e incluyente y convertir zonas del municipio en entornos caminables.
 - **Estrategia III.4.2.** Implementar acciones para reducir los hechos viales con personas lesionadas y fallecidas.

Aun así, el PMACC contiene una visión hasta la mitad del siglo, por lo que las estrategias planteadas deben tomar en cuenta el objetivo final, que es un municipio con cero emisiones en el 2050. Las estrategias que se describen a continuación están divididas según los objetivos antes planteados y denotan acciones específicas y realizables que el municipio debe de tomar en cuenta para los próximos años con el objetivo de cumplir con la visión del PMACC y con los compromisos a los que se ha adherido. Estas estrategias toman en cuenta las fortalezas del municipio en cuanto a mitigación y adaptación al Cambio Climático, la información del inventario de emisiones para la priorización del trabajo en unos sectores sobre otros y las metas antes planteadas en rumbo al 2050. Se incluye cuando es posible información sobre los principales desafíos y oportunidades que se pueden encontrar en la planeación concreta e implementación de las estrategias.





Diseño participativo de planeación climática

Según el Reglamento de Cambio Climático del municipio, este deberá promover la participación plena, activa y corresponsable de la comunidad en la planeación, ejecución y vigilancia de la Política Municipal de Cambio Climático. Con base en esto se convocó a los sectores social, público y privado para que manifiesten sus opiniones y propuestas en materia de mitigación, prevención de desastres y adaptación al Cambio Climático.

Para este fin, se organizaron y llevaron a cabo mesas de trabajo incluyendo a los sectores del municipio que tienen áreas de oportunidad para la ejecución de medidas de mitigación y adaptación ante el Cambio Climático, y que tienen conocimientos y herramientas que fueron de gran utilidad para la validación de los objetivos, metas y estrategias del PMACC.

Estas mesas de trabajo se desarrollaron en base a los distintos ejes de mitigación y adaptación relevantes para el municipio. Con base en la naturaleza de cada eje, se invitaron a representantes de distintos sectores incluyendo ciudadanos, jóvenes, academia, gobierno, consejos municipales, empresas y otros organismos para la revisión de lo planteado en el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático, la generación de ideas nuevas y la priorización de las acciones del municipio para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático.

Enseguida, se muestran los resultados de dicha reunión los cuales resultaron ser de gran ayuda para el desarrollo de las propuestas de dicho papel de trabajo. El ejercicio realizado demostró ser una medida que fomenta la participación ciudadana y que permite al municipio incorporar estrategias al Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático desde la perspectiva y visión de otros sectores, el ejercicio de evaluación de factibilidad apoyó en la toma de decisiones que nos permitan disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero.



Tabla 6.1. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de residuos propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|--|---------------------|
| Residuos | Factibilidad |
| Fomentar la reducción, reutilización, reparación, etc. | 5 |
| Fomentar la educación ambiental en las escuelas. | 5 |
| Infografías de auditorías de basura. | 5 |
| Incentivar de manera económica, despensas, reconocimientos sociales, en redes, etc | 5 |
| Que exista un costo diferencial por cantidad de residuos que se saquen | 5 |
| Responsabilidad extendida del productor | 5 |
| Incentivar el reciclaje de contribuyentes por medio de reducir los impuestos por el reciclaje de los materiales. | 5 |
| Intensificar la educación desde centros educativos privados y públicos. | 5 |
| Canales culturales de flujos de residuos. | 3 |
| Hacer separación de residuos desde origen obligatoria. | 3 |
| Aumentar residuos que se pueden recibir en reciclaje. | 3 |
| Desglosar en el predial los gastos por recolección de basura dependiendo el nivel socio-económico del ciudadano, y a los que participen en las recolectas reducirles los costos. | 3 |
| Limitar la cantidad de residuos que se sacan de casa. | 3 |
| Acercarse con los hijos de los que generan basura. | 3 |
| Explicar productos que sean sustitutos o reemplazables. | 3 |
| *Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |

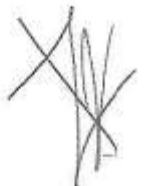




Tabla 6.2. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de energía propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|--|---------------------|
| Energía | Factibilidad |
| Identificación de las fuentes que abastecen al municipio para plantear proyectos para reducir/sustituir fuentes de combustibles fósiles. | 5 |
| Industrias, foros para asesorías de energía a pymes y mipymes. | 5 |
| Modificación de reglamento de construcción para incluir aspectos de energía y otros. | 5 |
| Sistemas fotovoltaicos en edificios públicos. | 5 |
| Reemplazar equipo existentes por ahorradores. | 5 |
| Cambio de tipo de foco a LED. | 5 |
| Asignar un presupuesto por renovación y reemplazo de luminarias. | 5 |
| Campañas de concientización del consumo energético para ciudadanos | 4 |
| Capacitación/educación del ciudadano. | 4 |
| Implementación de programas enfocados a la educación energética. | 4 |
| Proyecto de inversión cero paneles solares tarifa DAC. | 3 |
| Incentivos para quien instale paneles solares en domicilios. % Predial. % Impuestos sobre adquisición de inmuebles. | 3 |
| Implementación de paneles solares, comercio, industria, casa habitación. | 2 |
| *Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |



Tabla 6.3. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de movilidad propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|--|---------------------|
| Movilidad | Factibilidad |
| <p>Impulsar sistemas de transporte interescolar en el municipio entre escuelas de distintos niveles. Equilibrado entre escuelas públicas y privadas para que sea accesible para todos.</p> <p><i>Este servicio sería proporcionado por las escuelas pero podría estar financiado en parte por el municipio o se podrían ofrecer incentivos para que las escuelas los implementen. La parte de la planeación de estas rutas la podría llevar a cabo el municipio.</i></p> | 5 |
| <p>Impulsar desde el municipio una mejora y reestructura del transporte público en la ciudad. Una meta de aumentar la cobertura del transporte público en el municipio del 20 al 60%.</p> <p><i>Incluir una inversión en la multimodalidad, que la infraestructura del transporte público incluya infraestructura para el peatón y el ciclista. Mejorar la infraestructura en las paradas del camión. Incluir conexiones a puntos estratégicos para el transporte público de la ciudad y hacer carriles exclusivos de autobús.</i></p> | 5 |
| <p>Generar un plan económico para activar el transporte urbano local: incentivar a establecimientos locales que sean accesibles por medio de transporte colectivo o no motorizado. (Comercio de barrio).</p> | 5 |
| <p>Trabajar en la movilidad para el peatón y el ciclista en las fronteras municipales.</p> | 4 |
| <p>Invertir en la liberación de banquetas: remover obstáculos, cumplir con anchos mínimos, etc.</p> | 4 |
| <p>Incluir requisitos de planeación a escala humana en la planeación urbana del municipio.</p> | 4 |
| <p>Hacer programas de educación y concientización sobre el transporte colectivo dentro del municipio para alcanzar una mayor aceptación social. Incluir estos programas en las escuelas públicas y privadas del municipio.</p> | 4 |
| <p>Trabajar en la infraestructura peatonal en los parques públicos.</p> | 3 |
| <p>Expandir el alcance del metro hacia dentro del municipio.</p> | 3 |
| <p>*Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad.</p> | |





Tabla 6.4. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de industria propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|---|---------------------|
| Industria | Factibilidad |
| Invitar a la industria de gran escala a realizar sus propios inventarios de gases y de esta forma tener una línea base de emisiones con el fin de establecer metas de reducción a corto, mediano y largo plazo. | 5 |
| Implementar un programa de incentivos para empresas que inviertan en tecnología que permita reducir las emisiones dentro de sus procesos, ya sea con prediales, o un apoyo estatal en el cual se invierta mayor cantidad. | 5 |
| Implementar un programa de capacitación a inspectores y servidores públicos en materia de emisiones contaminantes a fin de contar con inspecciones mucho más rigurosas y eficientes. | 5 |
| Implementar más puntos de reciclaje en todo el municipio para facilitar el reciclaje tanto a empresas y negocios como a la ciudadanía. | 5 |
| Eliminar la quema de llantas de manera clandestina. | 4 |
| Mantener una interacción constante con los grupos de interés para llegar a acuerdos a fin de mitigar la huella de carbono de estos. | 4 |
| Analizar la generación de Residuos Sólidos Urbanos por parte de la industria. | 3 |
| Implementar una propuesta municipal para que dentro del reglamento, o una ley estatal (NAE enfocada en industria) que obligue a las industrias a mitigar la huella de carbono que genera ya sea con plantación de árboles, etc. | 3 |
| Inspección de negocios y/o empresas de manera aleatoria y en determinado tiempo (mensual, anual, etc) para verificar que se cumplan las buenas prácticas. | 3 |
| Implementar una regulación con base en normativas extranjeras más fuertes para chimeneas del sector industrial y alimentario. | 3 |
| *Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |

Tabla 6.5. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de educación propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Adaptación | |
|--|---------------------|
| Educación | Factibilidad |
| Investigación de factores de emisiones regionales. | 10 |
| Diagnóstico educativo de la población con cierta regularidad. | 9 |
| Talleres vivenciales en escuelas y colonias aledañas. <i>Oferta formativa.</i> <i>Trabajar con ODS.</i> <i>Abordaje pedagógico.</i> | 9 |
| Herramientas tecnológicas. | 8 |
| Estrategia programa de educación ambiental. | 8 |
| Investigación para dar seguimiento al diagnóstico. | 5 |
| *Donde 11 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |

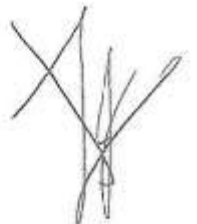




Tabla 6.6. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de áreas naturales propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Adaptación | |
|--|---------------------|
| Áreas Naturales | Factibilidad |
| Reforestación: asegurar el riego al menos un año en especies reforestadas. | 11 |
| Otorgar decretos de protección formal a parques urbanos de SPGG. | 11 |
| Reforestación con plantas nativas (árboles, arbustos, herbáceas y pastos), que los encinos utilizados sean nativos | 11 |
| Conocer el inventario de arbolado y de flora y fauna del municipio. | 11 |
| Normar la variedad de especies para la reforestación. | 11 |
| Programas educativos a la comunidad ANP. | 11 |
| Actualizar el cálculo de sumideros de carbono de las áreas verdes municipales. | 11 |
| Protección árboles de banquetas. | 11 |
| Identificación de las comunidades clave que deben participar en la conservación de las áreas naturales. | 10 |
| Colaborar con empresas locales para el financiamiento de la restauración de áreas naturales con diversidad de especies nativas de SPGG. | 10 |
| Implementar en las escuelas un programa de educación ambiental y cambio | 10 |
| Regular la participación social y la reglamentación del buen uso de las áreas naturales. | 10 |
| Promover hábitats urbanos en parques y jardines, no solo jardines polinizadores. | 10 |
| Determinar el consumo de agua por zona ajardinada para asegurar su gasto. | 10 |
| Reforestar con plantas que incluyan herbáceas, arbustos y árboles. | 10 |
| Declaratoria de ANP a los arroyos por los municipios. | 10 |
| Que parques y jardines presten servicios ecosistémicos, que proveen sitios de refugio, anidación y aumento de fauna local. | 10 |
| Restauración del cauce natural de los arroyos (quitar canalización). | 8 |
| Legislación y gobernanza ambiental. | 8 |
| Tener veda total en zonas con especies en peligro. | 8 |
| Campañas informativas de especies invasoras. | 8 |
| Fauna-población, hacer acciones y programas de preservación. | 8 |
| Todas las áreas que están "naturales" se consideran no productivas y están bajo presión constante. Los ciudadanos dedican mucho tiempo y esfuerzo a "salvarlos" hasta el siguiente ataque. Lograr protección permanente. | 7 |
| Determinar la presencia de fauna nociva e implementar acciones humanitarias para resolverlo. | 7 |
| *Donde 11 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |



Tabla 6.7. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de adaptación y vulnerabilidad propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Adaptación | |
|--|---------------------|
| Adaptación | Factibilidad |
| Eco tecnologías para la reducción y captación del agua. | 11 |
| Ordenamiento territorial en zonas adyacentes de cauces. | 11 |
| Optimización del sistema de recolección de residuos sólidos para que exista una sana coexistencia con la salud pública. | 11 |
| Sistema de medición de la calidad del aire en tiempo real no en un promedio de las últimas 24h donde cada ciudadano lo pueda consultar de manera sencilla y rápida. | 11 |
| Reducción de huella hídrica y ecológica. | 11 |
| Diseñar un sistema de alertas de mala calidad del aire. | 10 |
| Programa para mitigar el manejo inadecuado de residuos tanto de los ciudadanos como de la industria. | 10 |
| Consciencia de no desechos al drenaje. | 10 |
| Actualización de las estadísticas de las problemáticas que enfrentan las colonias vulnerables como estrategia para atender estas necesidades y reducir su vulnerabilidad. | 10 |
| Fortalecer la infraestructura de abastecimiento, uso y tratamiento de agua. | 10 |
| Generar más empleos para satisfacer las necesidades básicas de las colonias más vulnerables | 9 |
| Realizar una guía de adaptación e implementarla en edificaciones privadas. <i>Actualización de reglamentos para la construcción con la finalidad de tener una mayor calidad de vida, reducción de energía y agua.</i> <i>Crecimiento vertical. Apoyo al desarrollo de nuevas tecnologías con materiales sostenibles y diferentes a los usados convencionalmente. Diseño de edificios sustentables desde su concepción. Reglamento para la NO invasión de cañadas o zonas no aptas para urbanizar. Obligación para que los nuevos desarrollos inmobiliarios contemplen la construcción de infraestructura para la infiltración, captación y aprovechamiento de agua pluvial. Normativas para aprobar nuevos proyectos, es decir, que cumpla con criterios: Reutilización de aguas y Captura de agua de aires acondicionados.</i> | 8 |
| Captación de agua tanto en gobierno como en ciudadanos. | 8 |
| Infraestructura verde para la captación de agua al subsuelo | 8 |
| Impulsar la movilidad inclusiva | 8 |
| No construir infraestructuras en los parques. | 8 |
| EMAT: Estaciones meteorológicas de alerta temprana. Proyecto en proyección para el 2023 con protección civil (pedir información a ellos). Mejorar aplicaciones de alertas ambientales. | 7 |
| Adquirir terrenos particulares para reserva del municipio. | 7 |
| Impulsar el trabajo semipresencial | 6 |
| *Donde 11 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |



Así mismo, en el municipio de San Pedro Garza García existe un ejercicio de participación ciudadana denominado “Presupuesto Participativo” donde cada año, los ciudadanos tienen la oportunidad de decidir cómo invertir una parte del presupuesto municipal. Cada año, se designa una cantidad para este ejercicio. Por ejemplo, en 2022, se contó con alrededor de 100 millones de pesos dispuestos para financiar proyectos que mejoren la comunidad y que representen una solución a algún problema público. En el rubro de Medio Ambiente enfocado al Cambio Climático, a lo largo de estos años se han desarrollado los siguientes proyectos: los Monitores de Calidad del Aire, la Ruta de Reciclaje, arborizaciones en diferentes sectores del municipio, así como la instalación de jardines polinizadores, entre otros.

Objetivos y metas

Dentro del PMACC se deben detallar objetivos, metas y estrategias para cumplir con la visión propuesta. A continuación, se describen los objetivos, que están caracterizados por ejes fundamentales para lograr la neutralidad de carbono, y las metas. Cada objetivo cuenta con metas específicas, medibles y sujetas a un periodo de tiempo determinado. Estas metas describen lo que se desea lograr, el cómo se detalla posteriormente en la sección de Estrategias de Acción Climática.

Como preámbulo, para el año 2030 el municipio de San Pedro Garza García habrá mitigado en un 5% o hasta un 10% de las emisiones de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero derivadas de sus actividades, reduciendo su vulnerabilidad al Cambio Climático sin comprometer el bienestar de la población y sus ecosistemas. Los siguientes objetivos buscan guiar acciones ambiciosas que ayuden al municipio a lograr mitigar el 100% de sus emisiones para la mitad del siglo.

Objetivo 1: Transporte cero emisiones

Dada la relevancia de las emisiones emitidas por el sector de transporte, se refuerza el compromiso y la visión del municipio en convertirse de aquí al 2050 en un municipio caminable, en el cual se invierte en el espacio público para incentivar la movilidad no





motorizada y lograr neutralizar las emisiones en este sector. Se busca invertir en el transporte público para que sea la primera opción del ciudadano en cuanto a movilidad motorizada y lograr que este medio de transporte sea de cero emisiones.

Este eje es de los más importantes, ya que el sector de transporte es el que más emisiones genera en el municipio, atacando este eje se logra atacar a la mitad del problema. Este eje incluye la necesidad de colaborar con el Estado y con otros municipios de la zona metropolitana. Los principales afectados serán las personas que habitan, trabajan o se mueven por el municipio, por lo que desde el inicio será de vital importancia el involucrar a la ciudadanía en el desarrollo de estrategias y proyectos de mitigación en materia de movilidad.

- Realizar estudios de movilidad para ampliar y mejorar el acceso a pie y en bicicleta del municipio, para así disminuir la necesidad de usar el auto. Ampliar estas áreas para cubrir la mayor parte del municipio posible. Transicionar las áreas posibles a zonas de cero emisiones, donde solo puedan acceder autobuses de cero emisiones, transporte no motorizado y autos eléctricos.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
 - Ofrecer incentivos para que todas las oficinas con cierto límite de colaboradores, utilicen transporte colectivo privado o público para llegar al trabajo.
 - o Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * La creación de conventos entre las personas encargadas de los transportistas, los usuarios y los empresarios o directivos de los centros de trabajo, para que de esta manera se puedan crear estrategias de movilidad aplicables para cada caso, así como los horarios y rutas más adecuadas.*
- Impulsar la adquisición de unidades eléctricas de autobuses mediante la colaboración con socios y lanzamiento de las primeras rutas de transporte público para antes del 2050.



- Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Rediseñar corredores y zonas estratégicas de movilidad sostenible, activa e incluyente.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Con la colaboración de la Secretaría de Movilidad Estatal, transicionar al 100% de rutas con unidades de cero emisiones en San Pedro Garza García para el 2050.
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Ampliar y mejorar el acceso a pie, en bicicleta y en tránsito integrado e identificar las áreas potenciales para futuras zonas de emisión para el 2025.
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Desarrollar distritos de 15 minutos en toda la ciudad, donde los residentes puedan satisfacer la mayoría de sus necesidades a un corto paseo a pie o en bicicleta desde sus casas.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Desarrollar los primeros distritos de 15 minutos para el 2024 y tener identificados todos los posibles distritos futuros para esta fecha.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Aplicar medidas piloto que restrinjan los motores de combustión interna en partes de la ciudad y garantizar que una zona importante de la misma sea de emisiones cero para 2030.



- Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Colaborar con el Gobierno del Estado de Nuevo León en la generación de incentivos para fomentar la electrificación del transporte público y privado en el municipio.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
- Para el 2045 llegar a un 80% de unidades eléctricas municipales.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

** La inversión que el municipio tiene destinada hacia el área de transporte sin duda tendrá que incrementar en el futuro, por lo cual se deberá tomar en consideración el aspecto económico como un punto clave para poder posibilitar el avance paulatino hacia esta estrategia. De igual forma se deberá tomar en consideración que este tipo de cambio implicaría que las unidades actuales deberán ser reemplazados, por lo cual será de relevancia poder identificar nuevas áreas de oportunidad para el aprovechamiento de los posibles desechos que se pudieran estar generando, para de esta manera también contribuir a que no se generen tantos residuos y que se incorporen estrategias encaminadas a los principios de la economía circular.*

- Construir una red pública de carga a autos eléctricos en ciertas zonas del municipio.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

** Será necesario evaluar la capacidad de la red eléctrica para poder soportar estos puntos de carga, analizando la adopción creciente de autos eléctricos a largo plazo. Será de gran ayuda el colaborar con empresas con experiencia en este tipo de proyectos y evaluar la posibilidad de instalar estos cargadores en estacionamientos tanto públicos como privados.*



- Trabajar en conjunto con el sistema de transporte Estatal para tener una mayor cobertura de todo el municipio en cuanto a rutas y paradas. Hacer más eficiente el transporte público para reducir los tiempos de espera en las paradas para 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.

** Se requeriría un buen análisis de los patrones de movilidad para evitar retrasos y tiempos no aprovechados. Principalmente el municipio debe de trabajar con la Secretaría de Movilidad Estatal para asegurarse que los planes y proyectos que se tengan considerados se alinean con las metas de San Pedro Garza García y del resto de los municipios para reducir las emisiones de este sector.*

Objetivo 2: Fortalecer las áreas verdes

Se busca que en el municipio se reconozca el rol que tienen las áreas naturales en ayudar a mitigar y adaptarse a los efectos del Cambio Climático. Las áreas verdes brindan muchos beneficios no solo en materia de mitigación de emisiones, sino también en mejoras de la calidad ambiental y en el uso y aprovechamiento del espacio público. Generar información actualizada sobre los servicios que estas áreas brindan será de gran utilidad para la toma de decisiones del municipio. En este caso se deben involucrar técnicos y especialistas en el tema, así como dependencias municipales que se encarguen del arbolado y la protección de áreas naturales del municipio.

- Garantizar la preservación y la protección del respeto a las áreas naturales municipales. Reglamentos homologados para el cuidado de las áreas verdes municipales para el 2025.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Implementar cursos piloto de medio ambiente específicos para el cuidado de las áreas verdes municipales, ofrecer estos cursos como diplomados a la ciudadanía y colaborar



con escuelas para implementarlos en los salones en todos los niveles educativos para el 2025..

- Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
- Crear una guía de plantas y árboles a plantar en el municipio de acuerdo a los requerimientos básicos para el 2025..
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Conocer los servicios ecosistémicos que brinda todo el arbolado y áreas verdes públicas del municipio. Publicar los primeros estudios para el 2025..
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Instrumentar programas de sumideros de carbono y restauración de ecosistemas, con la reforestación con especies adecuadas, así como la conservación y mejora de terrenos forestales para el 2025..
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Realizar convenios con empresas locales para el financiamiento de la restauración de áreas verdes y la arborización del espacio público en el municipio para el 2025..
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Diseñar e implementar en las escuelas públicas y privadas cursos de cuidado al medio ambiente y de conocimiento de las áreas verdes locales para el 2025..
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.



** Contar con personal capacitado y con el conocimiento suficiente dentro de estas áreas será de vital importancia para asegurar que la información proporcionada sea de impacto. Dar seguimiento a las dudas y proporcionar información pertinente para que se puedan tomar acciones como individuo.*

- Realizar y actualizar estudios especializados sobre los servicios ecosistémicos del arbolado y las áreas verdes del municipio.

- o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

** Son de suma importancia para generar información actualizada que ayude al municipio y a la ciudadanía a tomar mejores decisiones en cuanto a las áreas verdes municipales.*

- Realizar estudios actualizados cada año sobre la mitigación de emisiones de GyCEI por parte de las áreas verdes municipales.

- o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

** La captura de GyCEI por biomasa es sumamente importante tomando en cuenta el potencial que existe en el municipio, el tener datos actualizados sobre este tema será importante para conocer el límite real de captura de emisiones en San Pedro Garza García.*

Objetivo 3: Energía renovable

Para lograr llegar a cero emisiones en el 2050, la energía total que consume el municipio debe provenir de fuentes renovables, por lo que estas se deben incorporar a la red progresivamente hasta la mitad del siglo. Este es otro de los ejes más importantes en cuanto a la acción climática municipal dado que forma gran parte de las emisiones de San Pedro Garza García Para lograr mitigar las emisiones de este sector será de gran importancia el incentivar mediante todos los instrumentos que tenga alcance el municipio, además de adoptar medidas de eficiencia energética y la generación descentralizada de energía limpia por parte de todos los sectores del municipio. Las medidas específicas y los proyectos que se tengan que realizar



se pueden probar primero en edificios y actividades municipales para después aplicarse en otros sectores. Será clave la colaboración con técnicos y especialistas, empresas de energía renovable y construcción sostenible, dependencias gubernamentales enfocadas en temas de energía, la Comisión Federal de Electricidad y los ciudadanos que formarán parte de la transición energética que requiere San Pedro Garza García.

En rumbo al 2050 el municipio también busca ser líder con el ejemplo, haciendo eficiente el uso de recursos en los edificios municipales e incorporando el consumo de energía renovable. Se busca que las medidas que tome el municipio se documenten y sean aplicables para todo tipo de edificios y construcciones privadas. El municipio busca ser líder en cuanto a la mitigación de emisiones, por lo que las actividades gubernamentales deberán ser las primeras en alcanzar la neutralidad de carbono. Lo que se realice en edificios municipales después podrá ser implementado en el sector privado con mayor efectividad. Será importante que esta visión sea transversal para todas las dependencias municipales.

- Implementar proyectos municipales de energía renovable que maximicen el potencial de los activos municipales para la generación *in situ* con el objetivo de cubrir la demanda municipal de electricidad con un 100% de energías renovables, tomando en cuenta el consumo energético y el área superficial disponible, así como los avances en eficiencia energética para el 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * La irradiación solar que recibe el municipio, así como el resto del estado por encontrarse en el norte del país es significativa, por lo que existe gran potencial en la instalación de proyectos de paneles fotovoltaicos para generar toda la energía eléctrica que requieren los edificios. Considerando que actualmente, el 90% de la energía utilizado en los activos municipales es limpia.*
- Realizar un estudio de eficiencia energética tomando como referencia los edificios municipales para el 2025.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.



- Realizar una guía para la eficiencia energética en edificios comerciales y residenciales para el 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Generar un reglamento de eficiencia energética para edificios comerciales y residenciales para 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Implementar programas de apoyo para comercios y hogares que desarrollen programas de ahorro de energía para para el 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
- Asegurar que todos los edificios y construcciones privadas y públicas nuevas consideren el uso de energías renovables y la eficiencia energética dentro de sus códigos de construcción para 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Incentivar en el comercio y la industria local instalaciones con energía limpia en el municipio para 2025.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Incentivar a los edificios a certificarse con buenas prácticas en cuanto al tema energético, para lo cual, la obtención de la certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés) podrá ser un elemento clave, puesto que esta misma podrá aportar a que la ciudad pueda dar un paso adelante hacia LEED for Cities para 2025.



- Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

Objetivo 4: Contaminación atmosférica

Dado que los contaminantes atmosféricos criterio y los GyCEI tienen fuentes en común, además de la reducción en las emisiones de los mismos, se busca establecer niveles de línea base y fijar metas ambiciosas de reducción de los contaminantes atmosféricos que cumplan o superen los límites máximos permisibles.

- Desarrollar un plan para 2025 para lograr la reducción de las emisiones de los principales contaminantes criterios provenientes de fuentes de competencia municipal y aplicar al menos una nueva política y un programa sustantivo para reducir la contaminación de la fuente principal.
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
- Realizar estudios de dispersión de emisiones y sus impactos en salud, para fuentes de competencia municipal, que permitan identificar las trayectorias de contaminantes y su impacto en las poblaciones más vulnerables para 2030.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Desarrollar nuevas políticas y programas para identificar y abatir las principales causas de contaminación atmosférica dentro del municipio para 2025.
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
- Promover y socializar la instalación de estaciones de monitoreo ambiental con cobertura en todo el municipio y en el que los ciudadanos puedan consultar la calidad



del aire en tiempo real y de forma sencilla para 2025, ya que actualmente se cuenta con 33 sensores Purple Air distribuidos en la superficie del municipio.

- Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Colaborar con los municipios del área metropolitana y el Gobierno del Estado en la homologación e implementación de políticas públicas encaminadas a la reducción de emisiones atmosféricas para 2030.
 - Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
- Establecer convenios de colaboración con instituciones educativas para el estudio de la contaminación atmosférica en el territorio municipal para 2025.
 - Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

Objetivo 5: Manejo de residuos

La gestión de residuos sólidos urbanos es de especial importancia en San Pedro Garza García dado que es el municipio que más residuos genera por persona en el estado (The Governance Lab, 2020), por lo que se debería procurar un manejo integral de los residuos sólidos urbanos, reconociendo su importancia en cuanto a la generación de emisiones. La gestión integral de estos residuos es necesaria para la acción climática municipal y se tiene un avance en este aspecto en el municipio. Existen ya convenios para la gestión de residuos reciclables en el municipio y se busca que se puedan expandir para incluir la mayor cantidad de residuos posibles, incluyendo los orgánicos. Para lograr esto será importante generar alianzas con empresas e involucrar a los comercios y hogares para que reduzcan su generación de residuos desde la fuente principal y que solo termine en el relleno sanitario aquello que no se pueda reutilizar o reciclar.

- Instrumentar un programa de manejo integral de residuos sólidos urbanos, incluyendo residuos orgánicos, que contemple la reducción desde la fuente, la recolección



diferenciada de los mismos y la creación de centros de reciclaje en los términos de la normatividad aplicable para 2025, salvo los residuos orgánicos.

- Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
 - Aumentar los programas de educación ambiental particularmente entre niños y jóvenes, en escuelas privadas y públicas, que consideren el manejo de residuos para 2025.
 - Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
 - Fomentar un programa de separación de residuos en hogares y comercios, para el 2024, continuando con plazas comerciales, y alcanzar la cobertura total en 2050.
 - Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
 - Mantener las alianzas estratégicas con empresas encargadas del manejo de residuos para su reciclaje, haciendo particular énfasis en empresas que se puedan hacer cargo de los residuos que actualmente no cuentan con un manejo adecuado; tal como puede ser el caso del cartón laminado y el metal que no es aluminio.
 - Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * Ya se tienen convenios con este tipo de empresas, por lo que se busca es poder ofrecer una mayor cobertura de gestión de residuos para aquellos materiales que no se han considerado.*
- Implementar nuevas alternativas para el manejo de los residuos orgánicos, como puede ser el mulch, y contribuir por medio de la educación ambiental para que los ciudadanos puedan compostar desde sus hogares y cuenten con sitios donde puedan llevar dichos residuos para 2030.
 - Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.



** Para esto se tendrán que realizar estudios sobre la cantidad de residuos orgánicos, específicamente residuos vegetales domiciliarios, que se generan en el municipio para formar convenios o realizar proyectos para que el municipio mismo pueda encargarse de la gestión de los residuos vegetales que se generen en los hogares. El uso de los residuos vegetales también es una estrategia indirecta de mitigación de emisiones dado que su uso en la agricultura reduce la necesidad de utilizar fertilizantes sintéticos con una mayor huella de carbono (Nordahl et al., 2020).*

- Incentivar a los sectores comercial e industrial a reducir su generación de residuos, a través de la oferta de capacitaciones, distinciones, y otros beneficios, a aquellos con una gestión integral y sostenible de sus residuos para el 2025.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

Objetivo 6: Adaptación para contrarrestar la vulnerabilidad

Como parte de la visión al 2050 se incluye el lograr aumentar la resiliencia del municipio ante los efectos del Cambio Climático, teniendo como base el Atlas de Riesgo Municipal e incorporando riesgos asociados al Cambio Climático del mismo. Aunque se trabajará para mitigar las emisiones del municipio, se espera que el Cambio Climático aún tenga posibles efectos negativos en San Pedro Garza García por lo que es de suma importancia el anticiparse y prepararse para ellos.

- Reducir la vulnerabilidad del municipio ante eventos climáticos para el 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Contar con plantas de tratamiento de agua para el riego de todas las áreas públicas del municipio para 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.



- Realizar las primeras campañas de información y sensibilización a los riesgos climáticos para el 2024. Establecer estas campañas como parte de los programas de educación ambiental.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
 - Implementar políticas públicas encaminadas a que todos los edificios municipales nuevos contemplen la construcción de infraestructura y dispositivos necesarios para la infiltración, captación, reutilización y aprovechamiento sustentable de agua pluvial. Se busca extender esto al sector privado para 2050.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente. Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente.
 - Fortalecer la infraestructura municipal de abastecimiento, almacenamiento, uso, reúso, tratamiento y disposición final de agua.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * La crisis de agua del 2022 dejó muy claro que el estado y el municipio deben de tener como prioridad la seguridad hídrica a largo plazo por lo que San Pedro Garza García debe colaborar para mantener esta seguridad hacia el 2050.*
- Continuar con el programa de prevención de inundaciones y otros riesgos climáticos, basado en campañas de información y sensibilización para evitar la disposición de residuos en la vía pública, así como la realización de trabajos preventivos para la limpieza y desazolve de alcantarillas, bocas de tormenta, canales, cauces, arroyos y ríos, y otras medidas de mitigación indicadas en el Atlas de Peligros y Riesgos Municipal.
 - o Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * En esta medida se incluye a la ciudadanía para que conozcan sobre los riesgos a los que está y estará expuesto el municipio en el futuro. La colaboración de todos es sumamente importante para prevenir accidentes y disminuir riesgos.*



- Realizar estudios de análisis de vulnerabilidad a los riesgos climáticos de todos los edificios municipales para 2030.
 - o Alineación con PMD: Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * Como en otras estrategias, los edificios municipales presentan una gran oportunidad para llevar a cabo acciones piloto de adaptación para después implementarlas con mayor efectividad en otros sectores de San Pedro Garza García.*
- Alinear el Plan Municipal de Desarrollo para que en cada administración se cumpla con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Objetivo 7: Inventarios actualizados

Los inventarios de emisiones de GyCEI son la primera herramienta que tiene el municipio para analizar el panorama municipal y priorizar acciones de mitigación y adaptación. En la publicación de este PMACC se incluye el segundo inventario de emisiones realizado por San Pedro Garza García, la continuidad de estos inventarios es importante no solo para mejorarlos sino también para analizar y verificar que se cumplan las metas de mitigación con el paso del tiempo. Como municipio se considera de vital importancia que los instrumentos de medidas de GyCEI continúen, tanto a nivel Federal como Estatal. Y que el gobierno incentive a los municipios a realizar sus inventarios de GyCEI para tener el panorama Nacional completo e integrado por los 3 niveles de gobierno.

- Mantener inventarios de emisiones actualizados y publicados anualmente con el fin de tener datos adecuados sobre el avance en la mitigación de las emisiones de GyCEI en el municipio.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- Continuar con el monitoreo de las distintas fuentes de emisiones dentro del municipio.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.



- Realizar alianzas estratégicas con entidades externas para poder obtener datos más actualizados y específicos para la zona geográfica, para incrementar el nivel de los cálculos y obtener resultados con una menor incertidumbre dentro de las categorías de energía, desechos y uso de suelo.
 - o Alineación con PMD: Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * Esta acción es de competencia municipal, pero se pueden establecer alianzas con empresas consultoras y organizaciones que colaboren con el municipio para verificar y mejorar sus inventarios de emisiones.*
- Invitar a industrias y complejos comerciales o corporativos a realizar sus propios inventarios de gases y compuestos de efecto invernadero, ofreciendo capacitación y apoyo con base a la experiencia del municipio en la generación de estos inventarios.
 - o Alineación con PMD: Eje II. Desarrollo Social e Inclusión. Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.
- * Ofrecer distintivos a aquellos comercios y servicios que participen y muestren un compromiso para la reducción de sus emisiones (evidenciada) con el paso del tiempo.*

Estimación de costos de operación y su financiamiento

Para poder implementar las estrategias propuestas para la mitigación y adaptación al Cambio Climático en las siguientes décadas es pertinente tener un estimado de inversión de capital necesaria para que las acciones tomadas por el municipio se puedan llevar a cabo en su mayoría de manera adecuada, cumpliendo así mismo con el Reglamento de Cambio Climático que gestiona la toma de decisiones y evalúa también las iniciativas propuestas.

Teniendo como fecha de alcance el año 2050, el municipio de San Pedro Garza García busca que se mejoren e implementen ciertas prácticas y acciones integrales para lograr una acción climática efectiva, asegurando así también un futuro sostenible. De acuerdo a las opiniones de profesionales que se compartieron durante el ejercicio de las mesas de trabajo, se concluyó que el realizar un presupuesto firme y exacto en este punto, es complicado y poco flexible debido a que las propuestas aún cuentan con cierto grado de incertidumbre. La



inversión necesaria para llevar a cabo las acciones propuestas aún puede verse afectada por factores como tasas de intereses, deuda, devaluación, incrementos de costos en materiales y mano de obra, incluso por los diversos actores que estarán involucrados gestionando dichos proyectos. Por lo que aún no existe una cifra económica que pueda fijarse para las estrategias del Programa de Acción ante el Cambio Climático.

Sin embargo, el municipio ha decidido destinar un fondo de capital líquido denominado “Fondo Municipal para el Cambio Climático” que canalice recursos financieros públicos y privados destinados a acciones de mitigación y adaptación ante el Cambio Climático. Este fondo será el principal medio de financiamiento. A partir de esto, será posible generar presupuestos para desarrollar las acciones estipuladas en el documento actual, así mismo las modificaciones o adaptaciones que se lleven a cabo posteriormente.

Trayectorias de Reducción

Para lograr la meta, un siguiente paso es establecer un objetivo justo de reducción de emisiones de carbono en el corto plazo. Con base en esta información, San Pedro Garza García se ha fijado como objetivo reducir 15,000 toneladas de CO₂ en 2024 con respecto al 2019, a través de un portafolio de acciones que incluye:



Figura 6.1. Establecimiento de metas de reducción de emisiones. Fuente: Elaboración propia





Para lograr este objetivo es necesario reconocer la emergencia climática mundial que se está viviendo en estos tiempos, es por eso que el municipio de San Pedro Garza García se compromete a mantener el calentamiento global por debajo del objetivo de 1.5°C del acuerdo de París, alcanzando el neto de emisiones en el año 2040 o antes. Las estrategias de reducción de emisiones implementadas por el municipio se encuentran a continuación en la sección de estrategias del Cambio Climático.



7. Conclusiones: Desafíos y Oportunidades hacia 2050

Teniendo en cuenta los antecedentes de este Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático, las características del municipio, el marco jurídico local y estatal y las estrategias de mitigación y adaptación propuestas anteriormente, se encuentra que el municipio tiene aún barreras por superar para lograr la visión de este Programa para el 2050.

Primeramente, es necesario considerar que San Pedro Garza García forma parte de la Zona Metropolitana de Monterrey, conformada por trece municipios en total con una población de más de cinco millones de personas, de las cuales solamente el 2.3% residen en San Pedro Garza García (INEGI, 2020). Por esta razón, las problemáticas en materia de Cambio Climático que aquejan a San Pedro Garza García indudablemente también están presentes en el resto de los municipios de la ciudad. Este será uno de los principales retos para llevar a cabo las estrategias planteadas en el PMACC, se requerirá de mucha colaboración con dependencias municipales y estatales para desarrollar e implementar medidas de mitigación y adaptación que beneficien a toda la ciudad. En materia de colaboración también se tienen amplias oportunidades ya que la colaboración con otros municipios y con el estado abre la puerta a llevar a cabo proyectos y estrategias de mayor ambición. San Pedro Garza García actualmente mantiene contacto con distintos actores de la zona metropolitana con los que se tendrá que trabajar para llevar a cabo las medidas y políticas que serán la acción climática municipal.

Otro de los principales retos que se pueden identificar en la implementación del PMACC es su seguimiento a largo plazo. Dado que las administraciones publican y se enfocan en planes de desarrollo de tres años, el PMACC debe de mantenerse actualizado y las estrategias que se implementen deben de considerar una planeación que asegure el seguimiento de las acciones climáticas aún entre cambios de administración. La colaboración entre sector público y privado en conjunto con la ciudadanía es clave para que el PMACC se vuelva parte de la visión de todas las administraciones de aquí al 2050. Al involucrar a la ciudadanía en la acción climática municipal, se puede asegurar que las medidas que se tomen sean transparentes, con un rendimiento de cuentas adecuado y un seguimiento y colaboración por parte de las personas a lo largo de los años.

Otro de los grandes retos de la implementación de las estrategias planteadas en el PMACC es el financiamiento. Los problemas más grandes de movilidad y energía en cuanto a la mitigación de emisiones requieren soluciones de gran ambición con un presupuesto



significativo. El financiamiento climático en el municipio debe de estructurarse de manera transparente y estratégica, en donde se prioricen aquellos proyectos con mayor potencial de impacto en materia de mitigación o adaptación. Esto permitirá al municipio de San Pedro Garza García tener la flexibilidad y la autonomía para emprender en medidas ambiciosas para llegar a cero emisiones en el 2050

Finalmente, otro de los retos más importantes que tiene el PMACC es el que todas las acciones climáticas que se lleven a cabo, especialmente aquellas relacionadas con la mitigación de emisiones, estén alineadas con la visión final del PMACC, que es lograr la neutralidad de carbono para el 2050. Las medidas que se lleven a cabo en los años siguientes y aquellas que se planeen y agreguen a este Plan Municipal de Acción ante el Cambio Climático deberán siempre de tener en mente la meta final. Al llevar a cabo estrategias de acción climática se corre el riesgo de enfocar demasiados recursos humanos, técnicos y económicos a medidas de mitigación que tendrán un impacto mínimo en la reducción total de emisiones por lo que será de gran importancia el mantener el enfoque en la visión final.

Todos estos retos son complicados y complejos, pero representan también oportunidades para que todo lo descrito en esta y futuras versiones del PMACC se lleve a cabo de manera efectiva. El municipio también cuenta con ciertas fortalezas que presentan oportunidades para alcanzar estos mismos logros.

Una de estas fortalezas es el trabajo en la realización y publicación del inventario de emisiones de GyCEI que se comenzó desde antes de la publicación de este Programa. Estos inventarios anuales son la principal herramienta para la planeación y priorización de acciones de mitigación en el municipio y con el paso de los años se trabaja para aumentar la exactitud y exhaustividad de los inventarios. Otra oportunidad que se menciona de manera repetida en las estrategias de acción climática es el utilizar las instalaciones y actividades municipales como ejemplo para realizar estudios y planear e implementar medidas piloto de mitigación y adaptación, que se puedan documentar para después aplicarse en el sector privado en todo el municipio. El municipio también cuenta con recursos naturales significativos, representados principalmente por sus áreas verdes. Estos recursos son importantes para los esfuerzos de adaptación que se tendrán que llevar a cabo en el futuro.

En general, el trabajo más importante aún se encuentra por delante y hay mucho por camino por recorrer en cuanto a la acción climática municipal en San Pedro Garza García. Sin



embargo, se tienen los recursos, comenzando con este Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático, para planear, instrumentar, legislar, implementar y dar seguimiento a estrategias de mitigación y adaptación que estén dirigidas a cumplir con los compromisos del municipio y la visión de este Programa al 2050.



Colaboradores participantes

Daniela González Elizondo

Luis Angel Reyes Arteaga

Manuel Espinosa de los Monteros Muciño

María Paula Wong Grajeda

Mariana Paola Barrios Moreno

Nancy María Segura Guzmán

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una abreviatura o un nombre estilizado, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



8. Referencias

- Ayuntamiento de San Pedro Garza García. (2014). (rep.). Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030
- Data México. (2022). San Pedro Garza García: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública. Data México. Gobierno de México. <https://datamexico.org/es/profile/geo/san-pedro-garza-garcia#Industrias>
- Decide San Pedro. (2022). San Pedro Garza García. <https://decide.sanpedro.gob.mx/#:~:text=%C2%BFQu%C3%A9%20es%20el%20presupuesto%20participativo,comunidad%20y%20resuelvan%20problemas%20p%C3%BAblicos>
- Desarrollo. (2022). Información Estadística Climatológica. Conagua.gob.mx. <https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica>
- El Acuerdo de París | CMNUCC. (2020). Unfccc.int. <https://unfccc.int/es/acerca-de-las-ndc/el-acuerdo-de-paris>
- Flora y fauna. Nuevo León. (s. f.). Recuperado 17 de octubre de 2022, de https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/nl/territorio/recursos_naturales.aspx?tema=me
- Gobierno de México. (s. f.). *Efectos a la salud por la contaminación del aire ambiente*. gob.mx. Recuperado 17 de octubre de 2022, de <https://www.gob.mx/cofepris/acciones-y-programas/3-efectos-a-la-salud-por-la-contaminacion-del-aire-ambiente>





Gobierno de la República. (2013). (rep.). Estrategia Nacional de Cambio Climático en México.

Gobierno de México. (2010, 30 diciembre). Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Recuperado 17 de octubre de 2022, de <https://www.gob.mx/profepa/documentos/norma-oficial-mexicana-nom-059-semarnat-2010>

Gobierno de México. (s. f.). San Pedro Garza García: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública. Data México. Recuperado 17 de octubre de 2022, de <https://datamexico.org/es/profile/geo/san-pedro-garza-garcia>.

IMCO. (2016). México Ratifica El Acuerdo de París Sobre El Cambio Climático. Instituto Mexicano para la Competitividad. <https://imco.org.mx/mexico-ratifica-el-acuerdo-de-paris-sobre-el-cambio-climatico/#:~:text=El%20Acuerdo%20de%20Par%C3%ADs%2C%20el,en%20vigor%20en%20el%202020>.

IMPLAN. (2014). Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/Gobierno/Plan2030/PlanDesarrolloUrbano2030.pdf>

INECC. (2022). Presenta INECC investigación sobre costos y beneficios de reducir emisiones de gases de efecto invernadero en México. Gob.mx. <https://www.gob.mx/inecc/prensa/presenta-inecc-investigacion-sobre-costos-y-beneficios-de-reducir-emisiones-de-gases-de-efecto-invernadero-en-mexico>



INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

Iniciativa Climática. (2022). Adaptación para PAC NL-ZMM. Iniciativa Climática de México. <https://www.iniciativaclimatica.org/project/adaptacion-para-pac-nl-zmm/>

IPCC. (2021). *Climate Change 2021: The Physical Science Basis*. IPCC. <https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/>

Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García. (2014, 27 mayo). Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. Recuperado 17 de octubre de 2022, de <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/Gobierno/Plan2030/PlanDesarrolloUrbano2030.pdf>

Jiménez Pérez, J. (2013). (rep.). Áreas Verdes del Municipio de Monterrey.

Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León. (2020). H. Congreso Del Estado de Nuevo León. https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_cambio_climatico_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley General de Cambio Climático. (2012). Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCC.pdf>

Naciones Unidas. (2020). ¿Qué es el Cambio Climático? Naciones Unidas. <https://www.un.org/es/climatechange/what-is-climate-change>





Nordahl, S. L., Devkota, J. P., Amirebrahimi, J., Smith, S. J., Breunig, H. M., Preble, C. V., ... & Scown, C. D. (2020). Life-cycle greenhouse gas emissions and human health trade-offs of organic waste management strategies. *Environmental science & technology*, 54(15), 9200-9209.

ONU. (2015). Objetivos de Desarrollo Sostenible.

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/#>

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024. (2021). Municipio de San Pedro Garza García, N.L. <https://www.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo>

Pina, K., & Vargas, J. (2020). Aplicación de la guía para evaluación de prefactibilidad en un caso de estudio.

Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. (2022). Periódico Oficial del Estado.

https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoCambioClimaticopublicado25julio2022_43XO82EAKQ.pdf

Requena, G. N., Ochoa, P. E., Morales, J. F., Garza, H. A., Zamora, C., González, C. E., ... & Treviño-Carreón, J. (2020). Distribución y condiciones ecogeográficas del bosque relicto de Abies en zonas montañosas de Tamaulipas. *Polibotánica*, (49), 50-73.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2020). Diagnóstico Básico para la Gestión Integral de Residuos.



San Pedro Garza García. (2019). (rep.). Inventario de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero de San Pedro Garza García, Nuevo León 2019.

Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León. (2010). Programa de Acción ante el Cambio Climático Nuevo León 2010-2015.
<http://aire.nl.gob.mx/docs/cc/PACC-NL.pdf>.

Secretaría de Gobierno. (2019). (rep.). Plan Nacional De Desarrollo 2019-2024.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2021). (rep.). Programa Especial de Cambio Climático 2021-2024.

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. (2021, diciembre). Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. Recuperado 17 de octubre de 2022, de <https://www.sanpedro.gob.mx/atlas-de-peligros-y-riesgos>

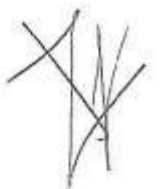
SEMARNAT. (2018). La LGEEPA, eje rector del sistema jurídico ambiental de México. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
<https://www.gob.mx/semarnat/articulos/la-lgeepa-eje-rector-del-sistema-juridico-ambiental-de-mexico?idiom=es>

SPGG - Inventario Regulatorio. (2021). SPGG - Inventario Regulatorio.
<https://sanpedro.gob.mx/inventario-de-emisiones>

SPGG - Plantas de tratamiento de aguas residuales en parques. (2022). SPGG - Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales En Parques.
<https://site.sanpedro.gob.mx/plantas-de-tratamiento-de-aguas-residuales>



The Governance Lab. (2020). San Pedro Garza García. Consumo Consciente. Mexico
Multi City Challenge. <https://mexico.multicitychallenge.org/ciudades/san-pedro-garza-garcia/>





9. Acrónimos y Glosario

Acrónimos

- ANVCC: Atlas Nacional de Vulnerabilidad al Cambio Climático.
- AFOLU: Agricultura, silvicultura y otros usos de la tierra.
- AGEB: Área Geoestadística Básica.
- CCVC: Contaminantes Climáticos de Vida Corta.
- CFE: Comisión Federal de Electricidad.
- CMNUCC: Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático.
- CONAGUA: Comisión Nacional del Agua.
- ENCC: Estrategia Nacional de Cambio Climático.
- ENOE: Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo.
- EPA: Agencia de Protección Ambiental (siglas en inglés).
- GPC: Protocolo Global para la Medición Comunitaria de Emisiones de GEI (siglas en inglés).
- GyCEI: Gases y Compuestos de Efecto Invernadero.
- INECC: Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático.
- IPCC: Panel Intergubernamental del Cambio Climático.
- IPPU: Procesos Industriales y Uso de Productos (siglas en inglés).
- LGEEPA: Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- MOVES: Simulador de Emisiones de Vehículos de Motor (siglas en inglés).
- OMM: Organización meteorológica mundial.





- ONU: Organización de las Naciones Unidas.
- PACC-NL: Programa de Acción ante el Cambio Climático para el Estado de Nuevo León.
- PAC: Plan de Acción Climática Municipal.
- PEA: Población Económicamente Activa.
- PEI: Población Económicamente Inactiva.
- PECC: Programa Especial de Cambio Climático.
- PDM: Plan de Desarrollo Municipal.
- PMACC: Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático.
- ZMM: Zona Metropolitana de Monterrey.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una abreviatura o un nombre estilizado.



Glosario

- Acuerdo de París: Tratado internacional que aborda el tema del Cambio Climático en el mundo y tiene como objetivo reducir el calentamiento global en décadas futuras.
- Adaptación: Ajustes en los sistemas ecológicos, sociales y económicos como respuesta a los estímulos climáticos y sus futuros efectos en el ambiente.
- Deforestación cero: Compromiso asumido por la nación mexicana para reducir y mitigar la deforestación, además de incluir la reforestación y preservación de las áreas naturales.
- Economía circular: Modelo de producción y consumo avanzado que se centra en reducir los desechos que se generan por la sociedad, se busca optar por una postura vanguardista que permita reutilizar, reciclar, renovar y reparar materiales hasta su último uso y poder generar un valor añadido a lo que se planeaba desechar.
- Eficiencia energética: Es un modelo social en que se busca reducir el consumo energético por una entidad, se centra en generar conciencia y juzgar en qué es utilizada, esto para que a su vez se busquen alternativas a ello y no depender tanto de la energía.
- Mitigación: Se le denomina así a la acción antropogénica para la reducción de sus fuentes y gestionar los procesos que se requieren para el cumplimiento de ello, la mitigación se toma como acción preventiva ante sucesos y ayuda a no escalar a escenarios riesgosos.
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): Objetivos planteados por líderes mundiales para regular las acciones del mundo por medio de 17 objetivos, el cumplimiento de dichos objetivos garantiza un futuro más sostenible para décadas futuras y permite un óptimo desarrollo de la sociedad.
- Políticas Públicas Municipales: Conjunto de acciones, decretos, propuestas y pactos realizados por parte del gobierno municipal con y para el pueblo, dichas políticas se enfocan en un desarrollo próspero del municipio y de sus ciudadanos.
- Protocolo de Kioto: Se basa de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y fomenta el compromiso de los países con alta huella de carbono y de métricas de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).
- Sistemas riparios: Se comprende como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que se tienen en el área transicional entre los sistemas acuáticos y terrestres.





- Sumideros y depósitos de GyCEI: Zonas con mayor índice de emisiones o conservación de gases y contaminantes de efecto invernadero, se consideran un riesgo para la salud humana.
- Vulnerabilidad: Hecho de presentar algún riesgo y ser susceptible a ello, etapa en la que se pueden buscar medidas o soluciones preventivas.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una abreviatura o un nombre estilizado, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



10. Anexos

ANEXO I. DIAGNÓSTICO CLIMÁTICO SPGG

Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

Dirección de Medio Ambiente de San Pedro Garza García



Reporte de Diagnóstico Climático del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León México

Noviembre 2022

San Pedro Garza García, Nuevo León, México

146



1. Objetivo

Haciendo uso de la base de datos climatológicos en la plataforma de CONAGUA de los últimos 80 años para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se buscó representar de manera visual y numérica la tendencia del clima en dicha región. El objetivo principal es generar información relevante que posteriormente pueda ser utilizada por el municipio al momento de crear normas, reglamentos y planes de acción, en especial en el marco de adaptación ante el Cambio Climático.



2. Introducción

El clima es un concepto que hace referencia a los patrones de temperatura, presión atmosférica, humedad, viento o precipitación en cierta región. Se ha encontrado que es producto de la interacción que tienen los océanos, la atmósfera, los continentes y las capas de hielo entre sí. El estudio del clima sirve para poder tener un registro de las condiciones durante las diferentes épocas del año, y la variación de esto con el paso de los años. Conocer acerca de este tema es sumamente necesario e importante, ya que sirve para poder planificar las actividades humanas, económicas y ambientales de cierta región (Gobierno de México, 2018).

La manera en la que se logra conocer el clima de un país es por medio de la medición, de mínimo 30 años, de las condiciones de temperatura, humedad, viento y lluvia. La metodología para monitorear dichos factores es con uso de estaciones climatológicas y meteorológicas. Existen diferentes tipos de climas como el tropical, seco, templado, continental y polar. La mayoría de los ecosistemas se caracterizan por la predominancia de alguno de estos climas. Este último se encuentra frecuentemente enfrentando cambios a causa de varios factores como el calentamiento global, la contaminación o la degradación ambiental. Por esto mismo el ser humano se ha visto a la tarea de adaptarse según la zona en la que vive (Gobierno de México, 2018).

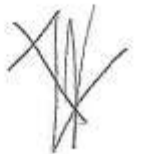
Como se mencionó previamente, el objetivo principal de este reporte, es presentar de manera gráfica y numérica la tendencia climática del Municipio de San Pedro Garza García, para que con ellos se tenga una visión más clara de las condiciones en las que se vive, y con ello poder adaptar las actividades económicas, sociales, ambientales y las políticas públicas.

La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), cuenta con varias estaciones climatológicas en diferentes áreas de la República. Las estaciones tienen diversos propósitos como, por ejemplo, mantener informado al Sistema Nacional de Protección Civil sobre las condiciones meteorológicas que pueden llegar a afectar a la población, define las condiciones de tiempo y busca difundir dicha información. También proporciona información pública de datos climáticos y meteorológicos mientras se concentra, revisa y ordena la información en el Banco Nacional de Datos Climáticos (CONAGUA, 2018).





En este reporte se presenta un diagnóstico climático, con base en información histórica de la temperatura y precipitación para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. A continuación, se presenta la metodología y los resultados obtenidos.





3. Metodología

Para poder completar el objetivo de la investigación, se utilizó la plataforma de CONAGUA, en el apartado de Información Estadística Climatológica, dentro de la página se proyecta un mapa que muestra las estaciones de información climatológica de todo el país. Este mapa se puede observar en la Figura 1. Dado que el municipio de San Pedro Garza García no cuenta con una estación localizada dentro de su territorio, se tomó la decisión de obtener la información de las tres estaciones más cercanas a dicha zona. Se identificaron las estaciones de Santa Catarina (a 4.39 km del centro de SPGG con coordenadas 25.657222, -100.445556, dirección Ave. Francisco Villa 105, Sin Nombre de Col 25, Santa Catarina, Nuevo León), Monterrey Topo Chico a 9.98 km del centro de SPGG, con coordenadas 25.718056, -100.322500 dirección Sin Nombre de Col 17, Monterrey, N.L.) y Monterrey Nuevo León (a 13.77 km del centro de SPGG, con coordenadas 25.682500,-100.266944 dirección Constitución, Churubusco, 64590 Monterrey, N.L.) y se decidió trabajar con ellos.

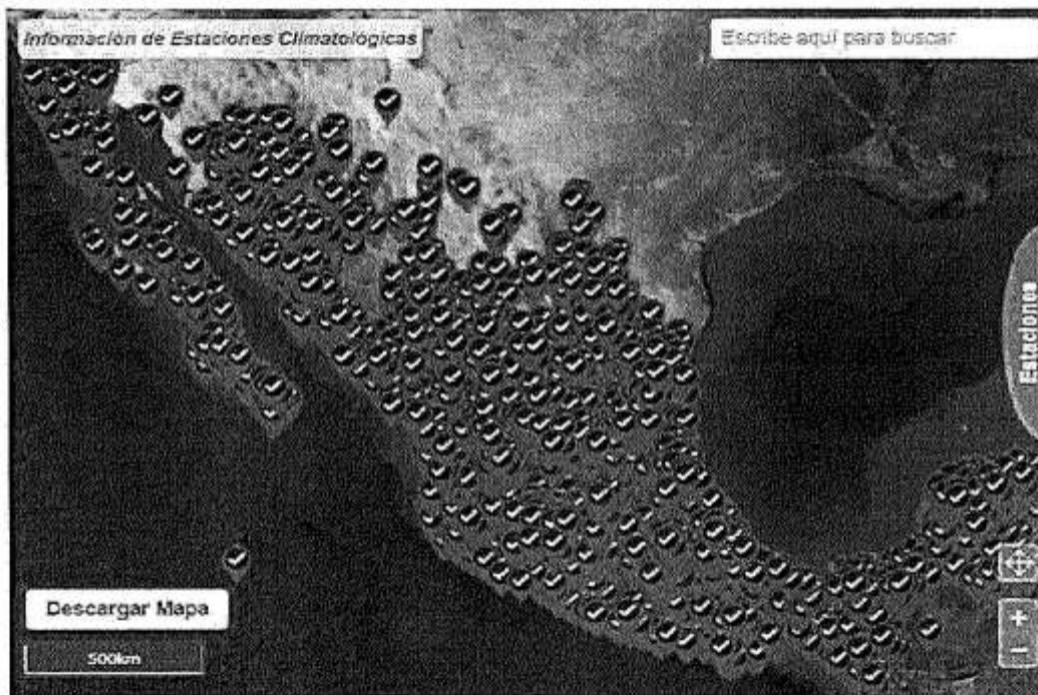


Figura 1. Mapa de estaciones de información estadística climatológica México. Fuente: CONAGUA, 2022.





En la Figura 2, se presenta una imagen del mapa de la página de CONAGUA, donde se pueden observar de color verde las tres estaciones previamente mencionadas, y de color azul la ubicación del centro del municipio de SPGG. En las Figuras 3, 4 y 5 se presenta un acercamiento con la localización exacta de cada una de las estaciones.

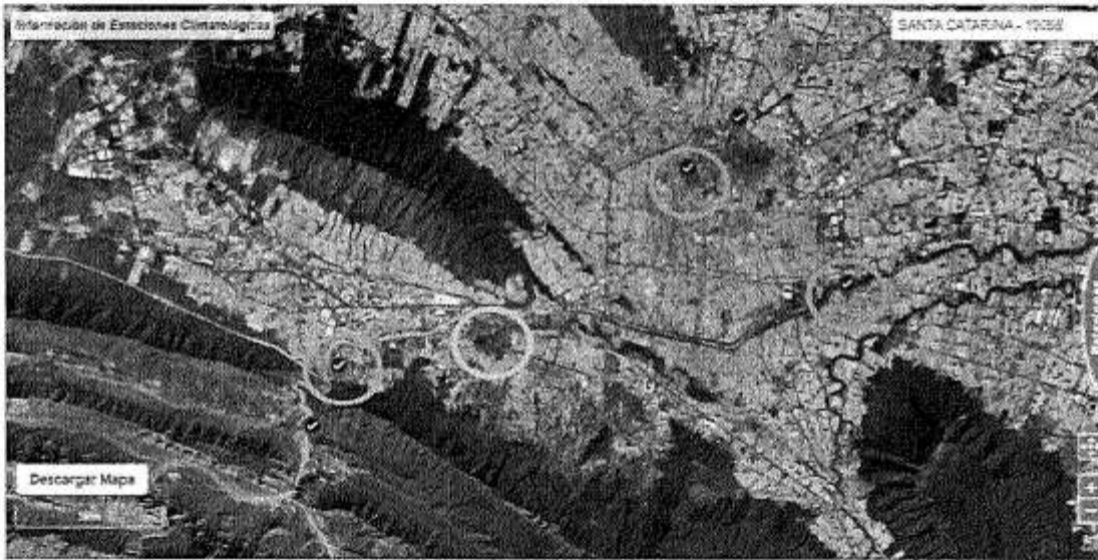


Figura 2. Mapa de estaciones de información estadística climatológica cerca del municipio de San Pedro Garza García. Fuente: CONAGUA, 2022.



Figura 3. Ubicación de estación CONAGUA, dirección Ave. Francisco Villa 105, Sin Nombre de Col 25, Santa Catarina, Nuevo León. Fuente: CONAGUA, 2022.

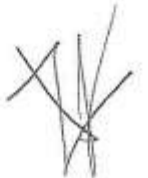




Figura 4. Ubicación de estación CONAGUA, dirección Sin Nombre de Col 17, Monterrey, N.L. Fuente: CONAGUA, 2022.

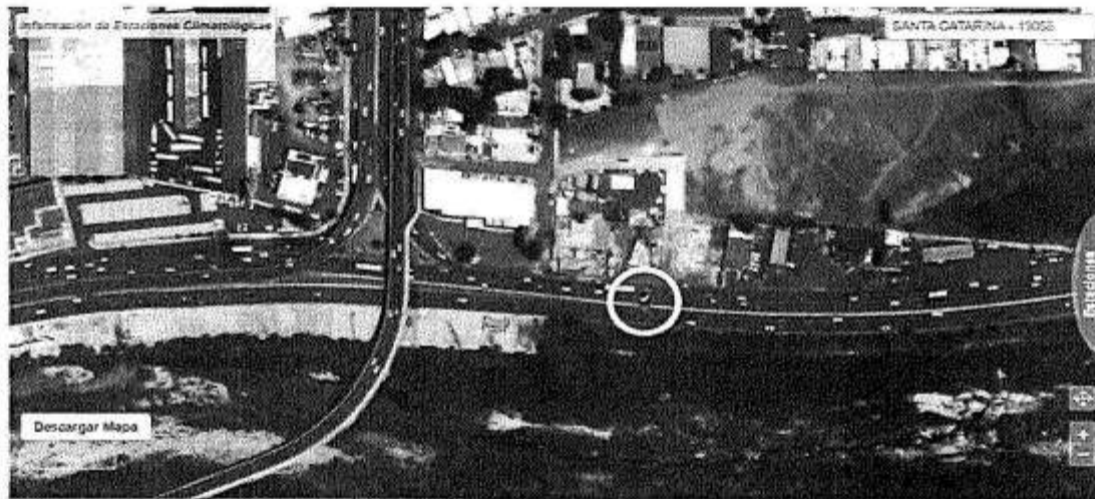
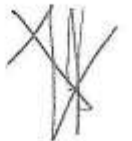


Figura 5. Ubicación de estación CONAGUA, dirección Constitución, Churubusco, 64590 Monterrey, N.L. Fuente: CONAGUA, 2022.





La estación de Santa Catarina está instalada en zona urbana frente a zona escolar, a sus alrededores hay casas y negocios locales. La estación de Topo Chico se encuentra localizada en zona urbana, cerca de unas vías del tren con gran flujo de vehículos de alta carga. Por último, la estación de Monterrey Nuevo León se encuentra instalada cerca de una de las calles principales y más transitadas de la ciudad llamada Constitución. El flujo vehicular es muy elevado, así mismo a sus alrededores existe gran presencia de zona industrial. Todos estos factores mencionados, afectan de manera indirecta los datos recopilados en cada una de las estaciones.

Las estaciones proporcionan un amplio rango de información. Se identificaron seis bases de datos distintas. La primera base de datos proporcionada es catalogada "Climatología Diaria", la cual está conformada por los milímetros de precipitación y evaporación, y las temperaturas máximas y mínimas por cada día desde el año 1944 hasta 2009. En la segunda se presentan datos estadísticos, en donde se visualizan el número de días con lluvia, la temperatura mínima, máxima y promedio, como también los milímetros de evaporación anuales. Las siguientes tres bases de datos llevan como nombre "Normales Climatológicas" de los años 1951-2010, 1971-2000 y 1981-2010. Por último, se presenta un conjunto de datos de los valores mensuales de las temperaturas máximas, mínimas, promedio y sus extremos, también incluyendo datos de evaporación, precipitación, días lluviosos o con granizo. Esta última base de información fue la utilizada para la recopilación de datos de la zona cercana a San Pedro Garza García.

La investigación se enfocó en las variables de temperaturas máximas y mínimas extremas, así como los milímetros de precipitación. Se depuraron los datos, con la finalidad de trabajar de la manera más precisa posible. Lo primero que se hizo fue calcular la desviación estándar para cada sección (temperatura mínima temperatura máxima y lluvias) y de cada una de las 3 estaciones. Posteriormente, se calculó el promedio con el mismo set de datos para con dos resultados definir el rango de datos que se usaron para los cálculos presentados. Enseguida, se realizaron regresiones lineales donde los datos se obtuvieron de las tres estaciones mencionadas anteriormente, definiendo la temperatura o los milímetros de precipitación como variables dependientes y como variable independiente los años desde 1929 a 2010. Este es el mayor rango de años para el que se encontraron datos, para algunos conjuntos se tienen registros que comienzan posterior a 1929 pero en ningún caso se encontraron datos posteriores a 2010.

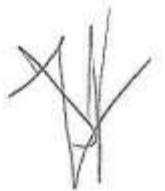
Dado que los datos se proporcionan por mes, se crearon las líneas de tendencia dividido de esa manera con la finalidad de ver la variación que tienen los meses con el paso de los años. Con





este proceso se obtienen 12 gráficas por cada estación, dando un total de 36 gráficas para las tres estaciones. Para cada conjunto de datos se obtiene su tendencia lineal representada por la función $y = mx + b$, donde m es el cambio de temperatura o milímetros de precipitación por año, x es el año, y b es la constante.

En la Figura 6, se presenta un diagrama de flujo del proceso descrito previamente para la obtención de datos del diagnóstico climático.



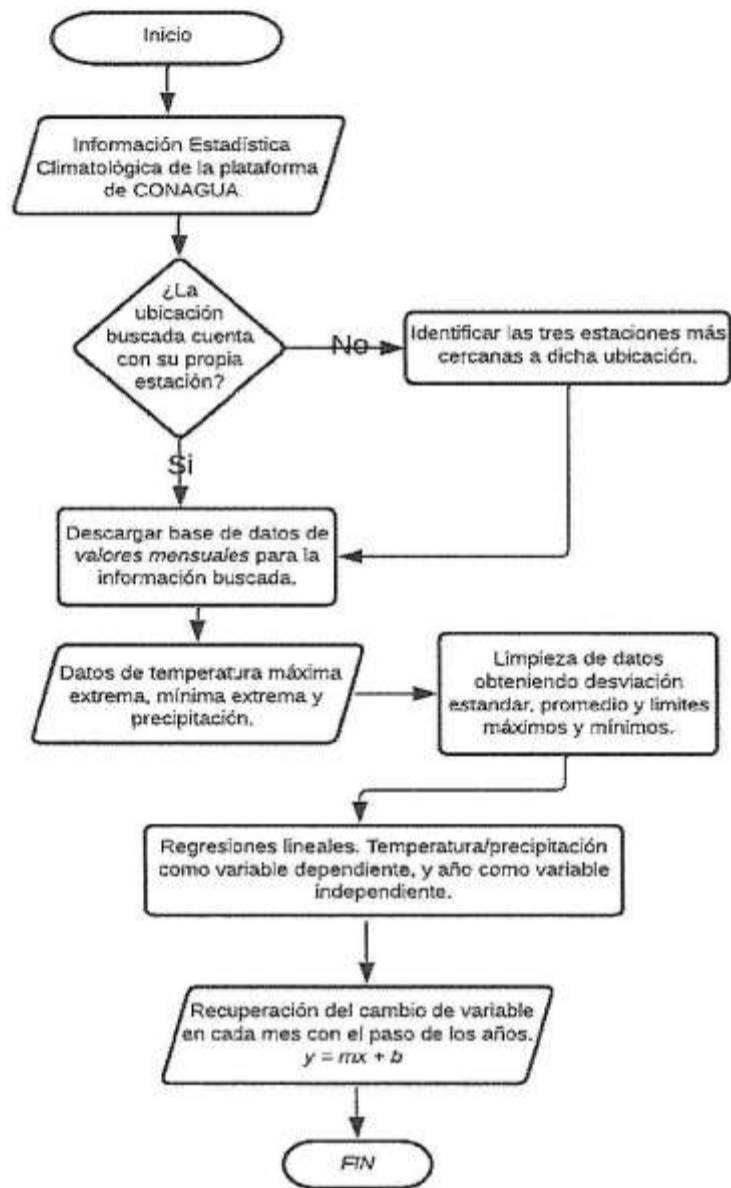


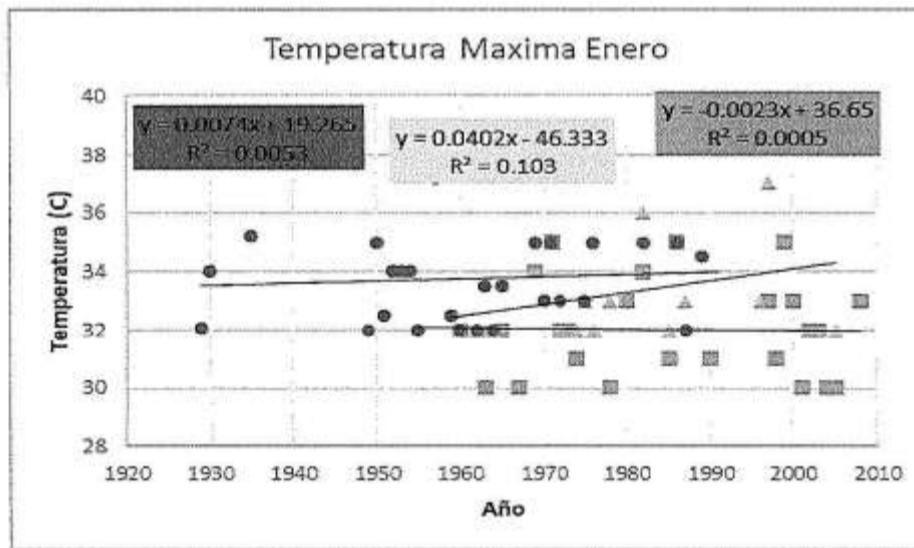
Figura 6. Diagrama de flujo del proceso para obtención de datos climáticos de las estaciones analizadas. Fuente: Elaboración propia.



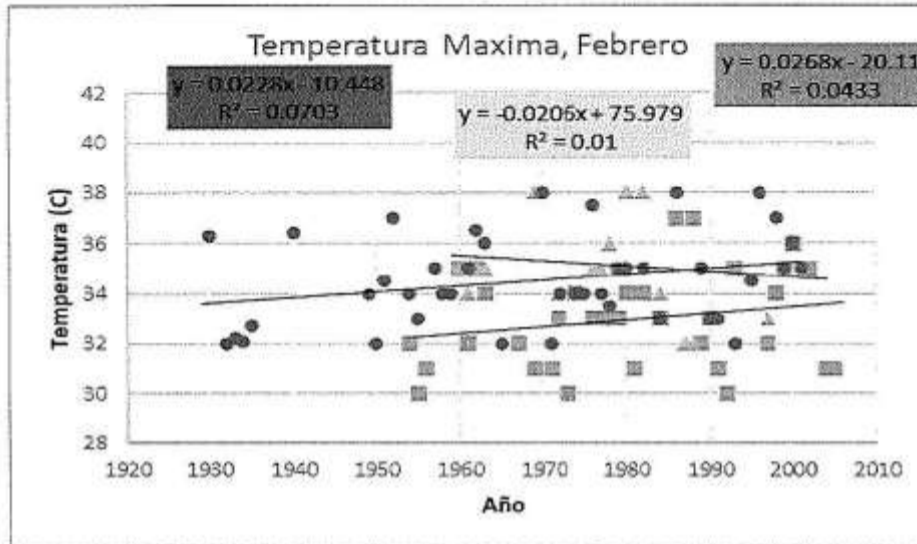
4. Resultados

4.1 Temperatura Máxima Extrema

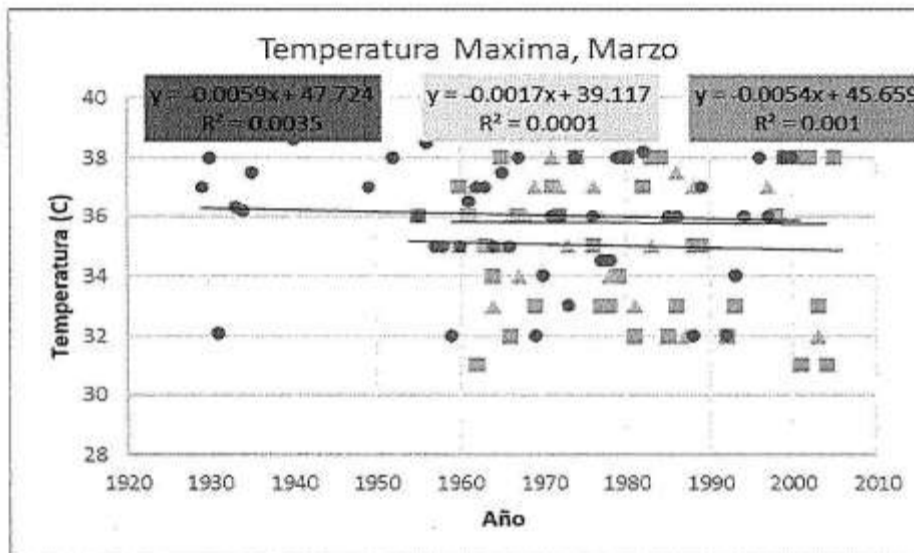
Para los datos de la temperatura máxima extrema se siguió la metodología previamente descrita y se obtuvieron los siguientes resultados de enero a diciembre, de 1929 a 2010. Desde la Gráfica 1 a la Gráfica 12, se muestra el comportamiento de las temperaturas máximas, haciendo una comparación de la función lineal para cada una de las tres estaciones. El color azul hace referencia a la estación de Monterrey, Nuevo León, el color gris es de la estación de Monterrey, Topo Chico y por último, el naranja representa la estación de Santa Catarina.



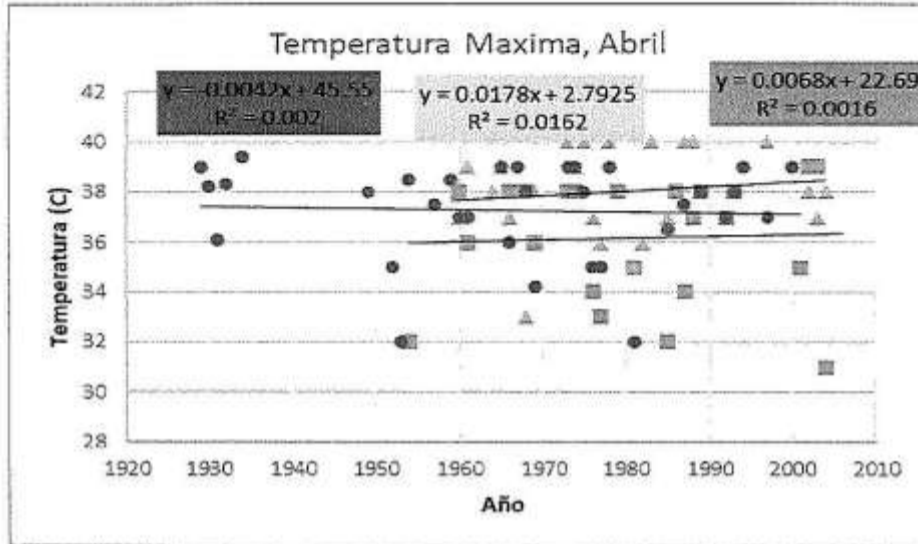
Gráfica 1. Temperatura máxima en enero para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



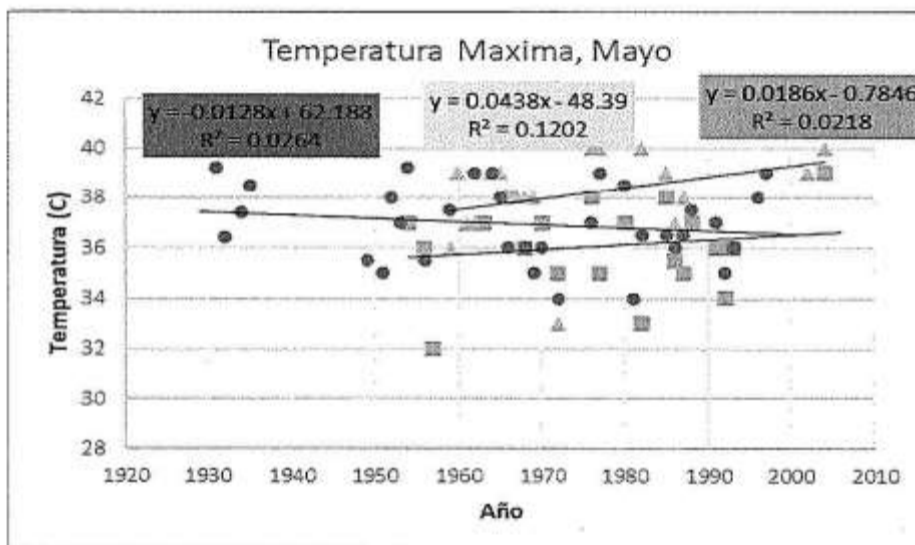
Gráfica 2. Temperatura máxima en febrero para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



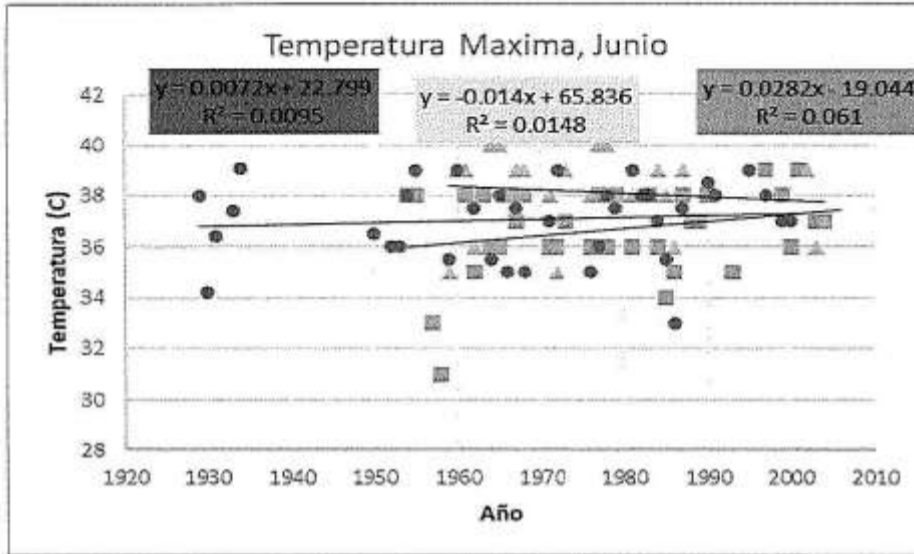
Gráfica 3. Temperatura máxima en marzo para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



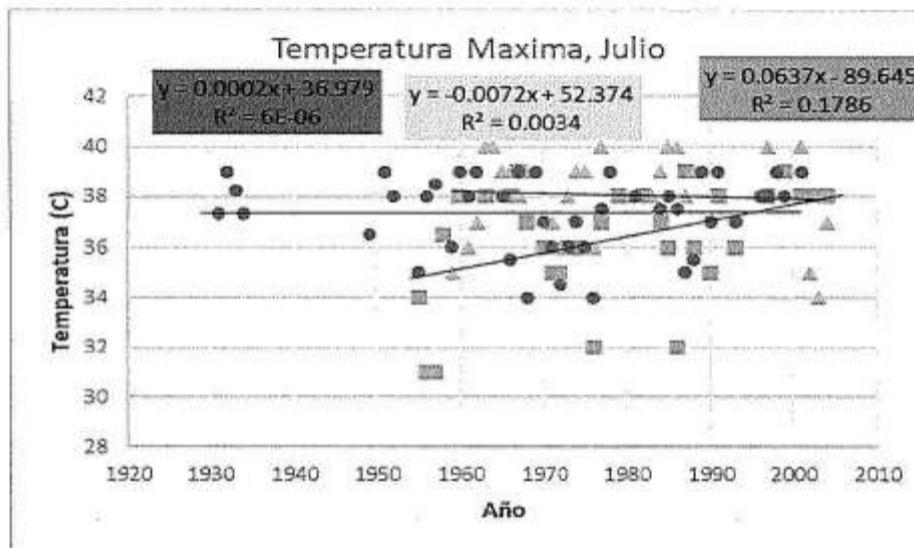
Gráfica 4. Temperatura máxima en abril para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



Gráfica 5. Temperatura máxima en mayo para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

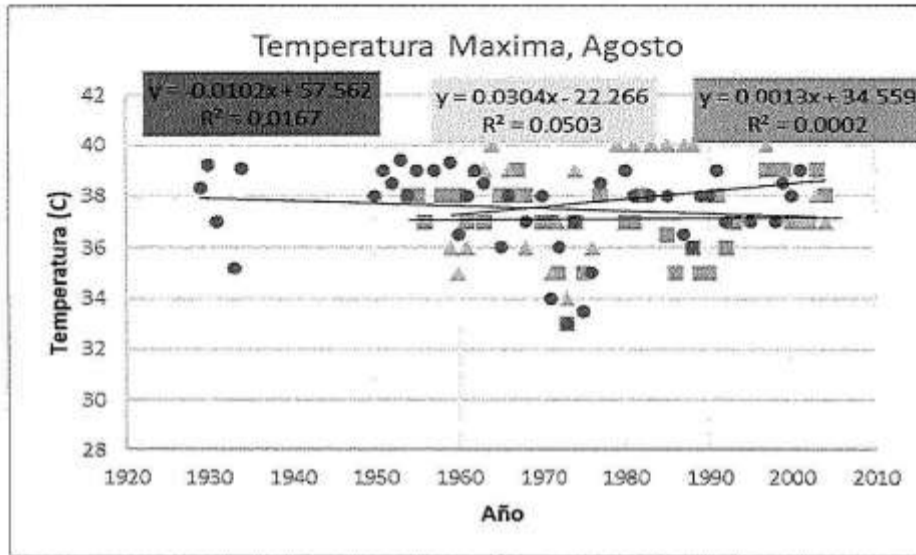


Gráfica 6. Temperatura máxima en junio para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

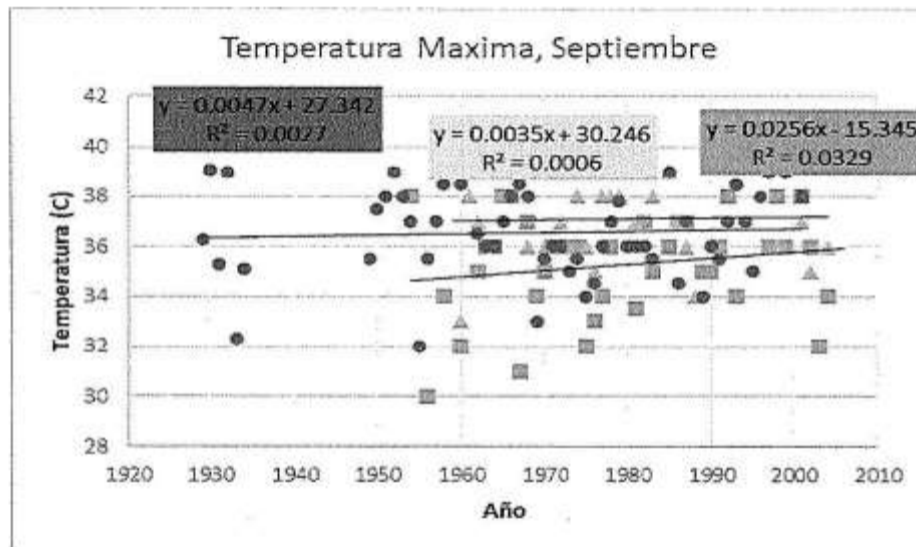


Gráfica 7. Temperatura máxima en julio para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

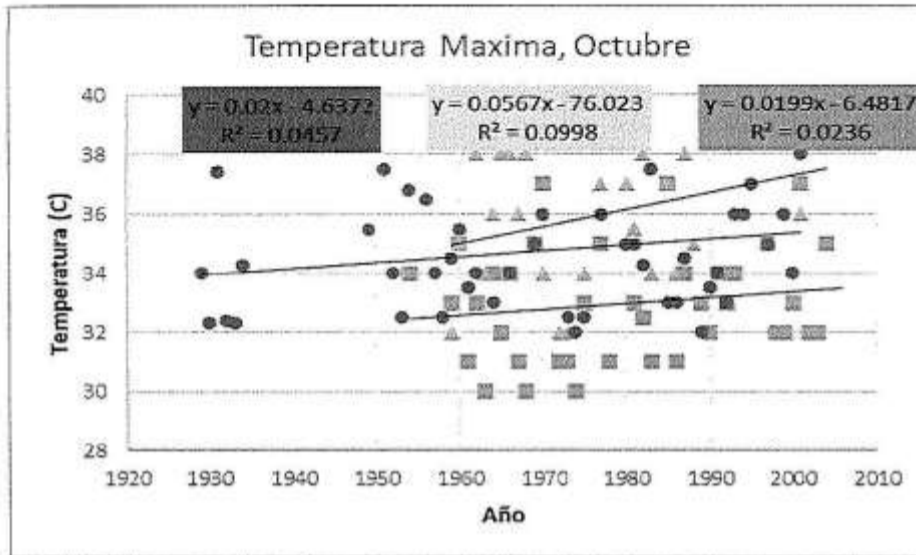




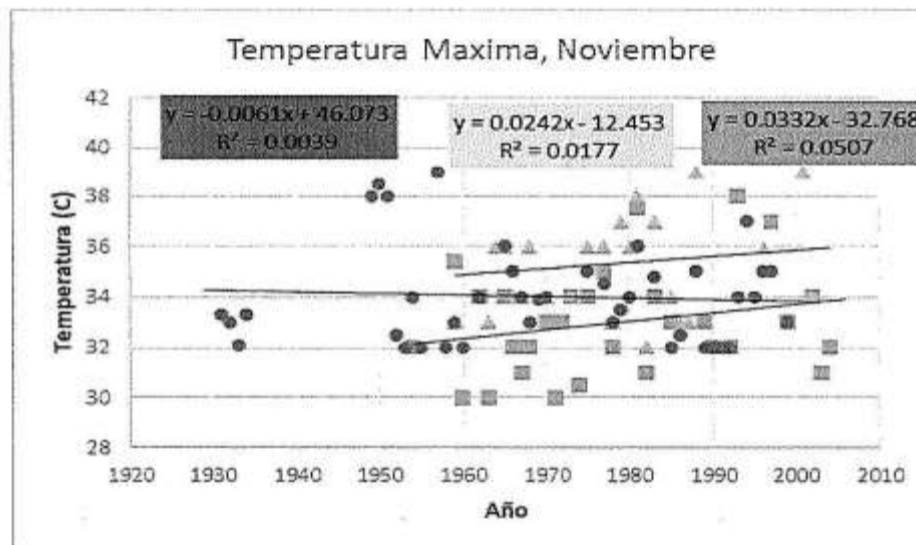
Gráfica 8. Temperatura máxima en agosto para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.




Gráfica 9. Temperatura máxima en septiembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

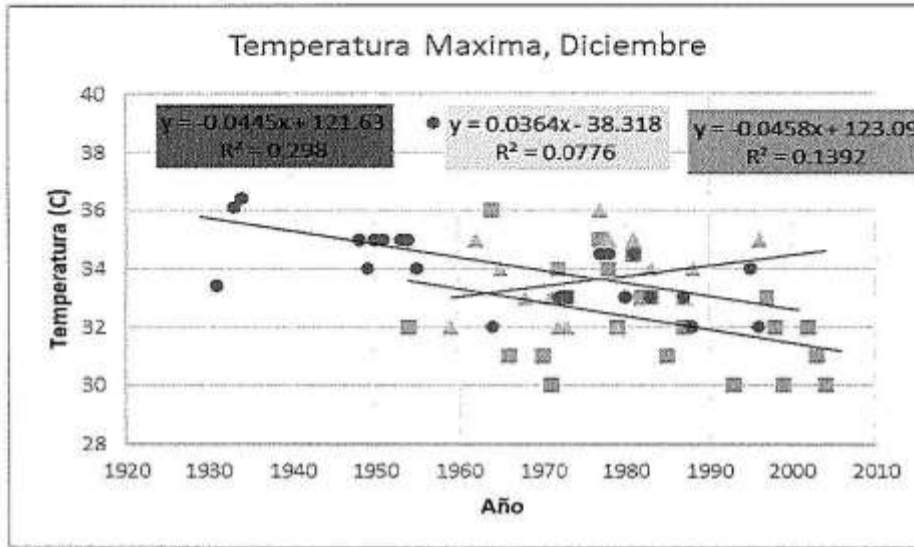


Gráfica 10. Temperatura máxima en octubre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



Gráfica 11. Temperatura máxima en noviembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

161 

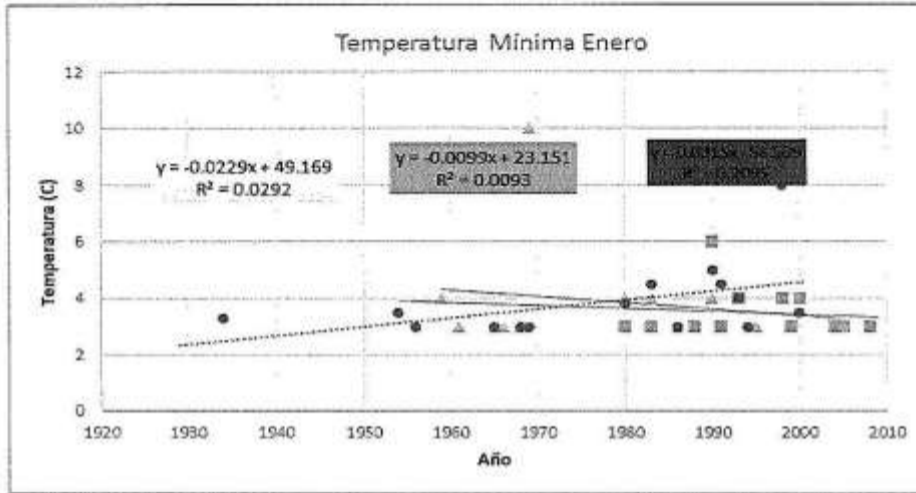


Gráfica 12. Temperatura máxima en diciembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

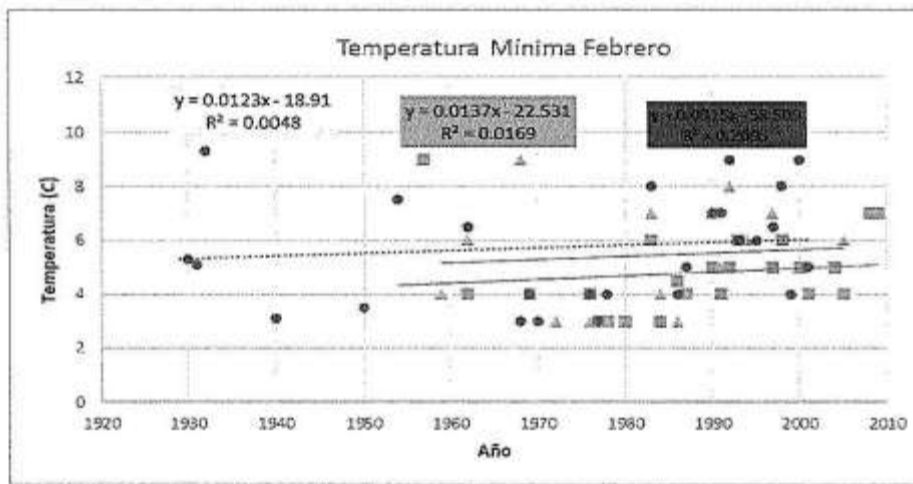
4.2 Temperatura Mínima Extrema

Para los datos de la temperatura mínima extrema se siguió la misma metodología y se obtuvieron los siguientes resultados de enero a diciembre, de 1929 a 2010, de manera mensual. Desde la gráfica 13 a la gráfica 24, se muestra el comportamiento de las temperaturas mínimas, haciendo una comparación de la función lineal para cada una de las tres estaciones. El color azul hace referencia a la estación de Monterrey, Nuevo León. El color gris es de la estación de Monterrey, Topo Chico. Y por último, el naranja representa la estación de Santa Catarina (Ver Gráficas 13-24).

162

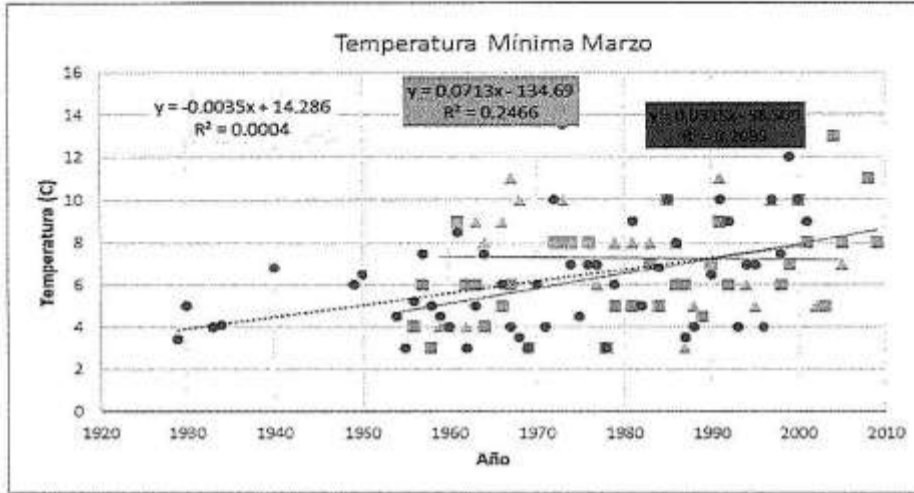


Gráfica 13. Temperatura mínima en enero para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

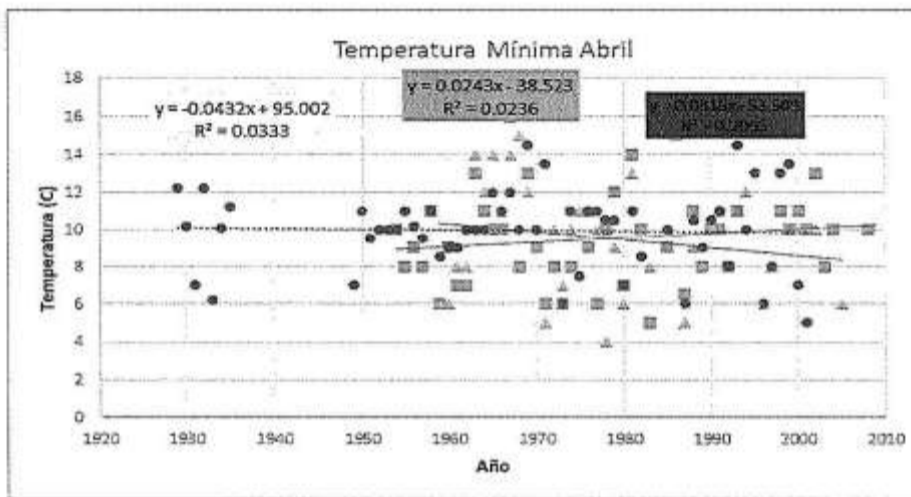


Gráfica 14. Temperatura mínima en febrero para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

163

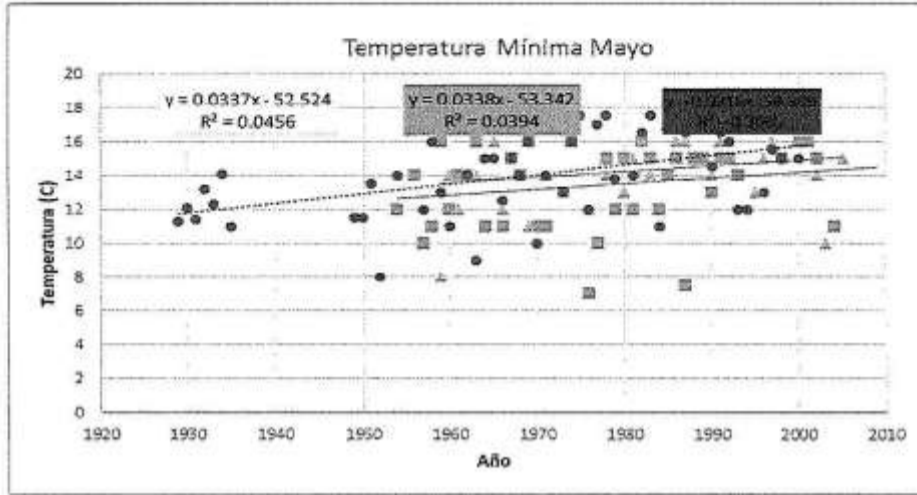


Gráfica 15. Temperatura mínima en marzo para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

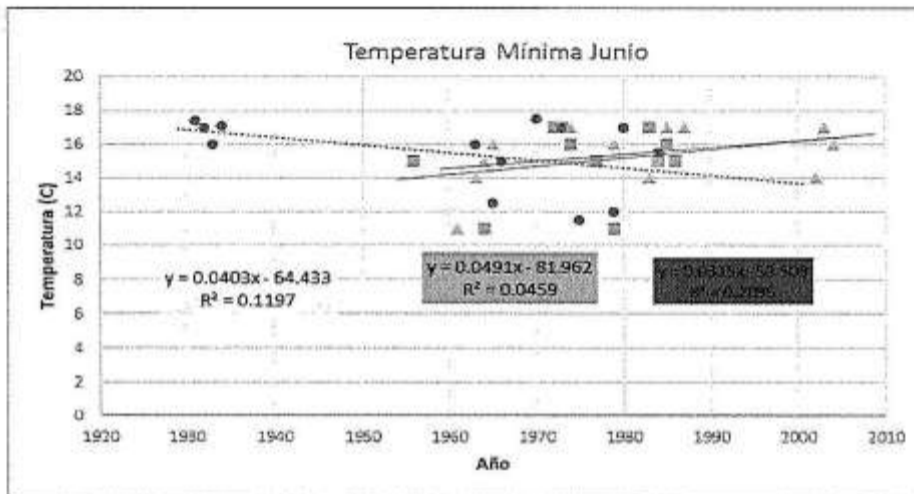


Gráfica 16. Temperatura mínima en abril para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

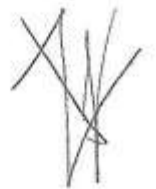


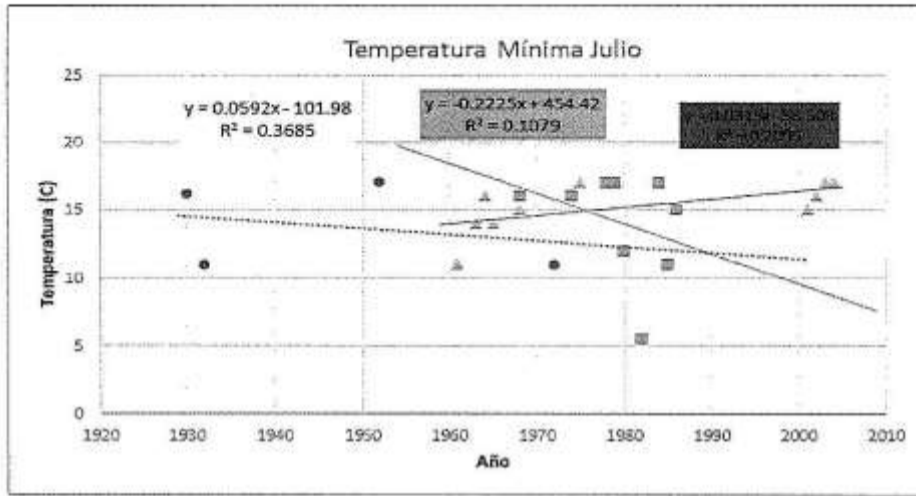


Gráfica 17. Temperatura mínima en mayo para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

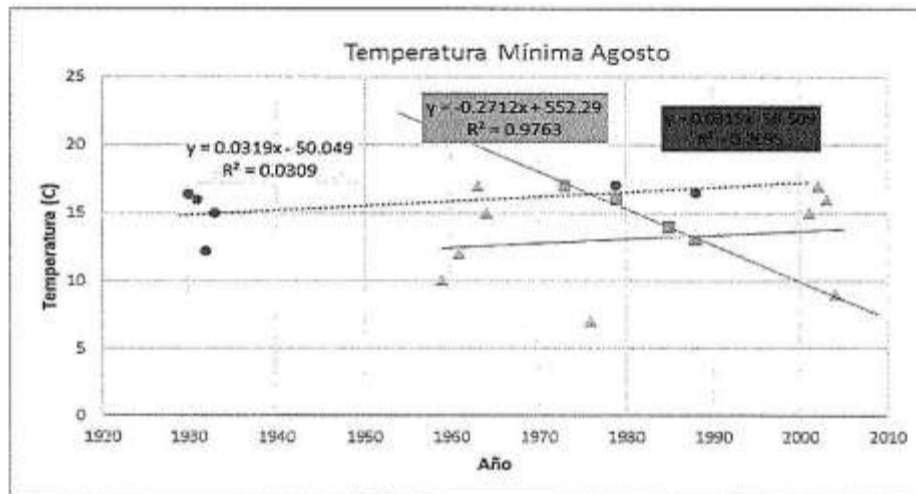


Gráfica 18. Temperatura mínima en junio para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



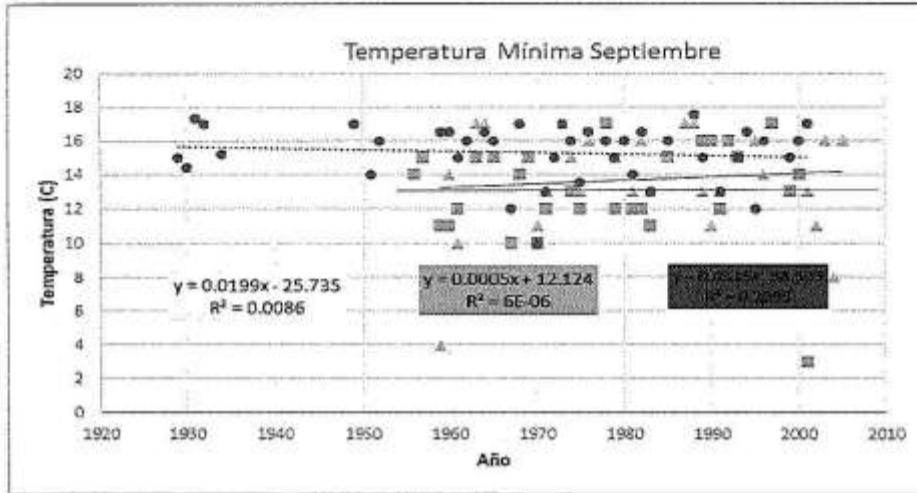


Gráfica 19. Temperatura mínima en julio para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

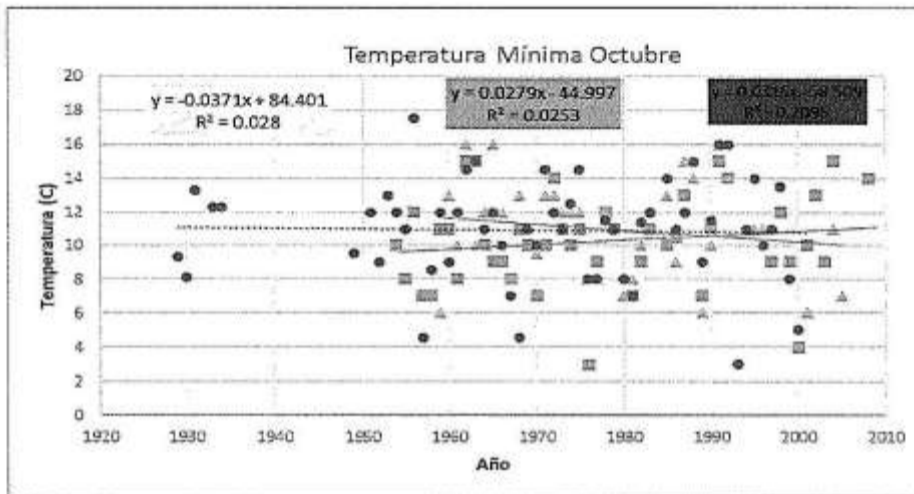


Gráfica 20. Temperatura mínima en agosto para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

166

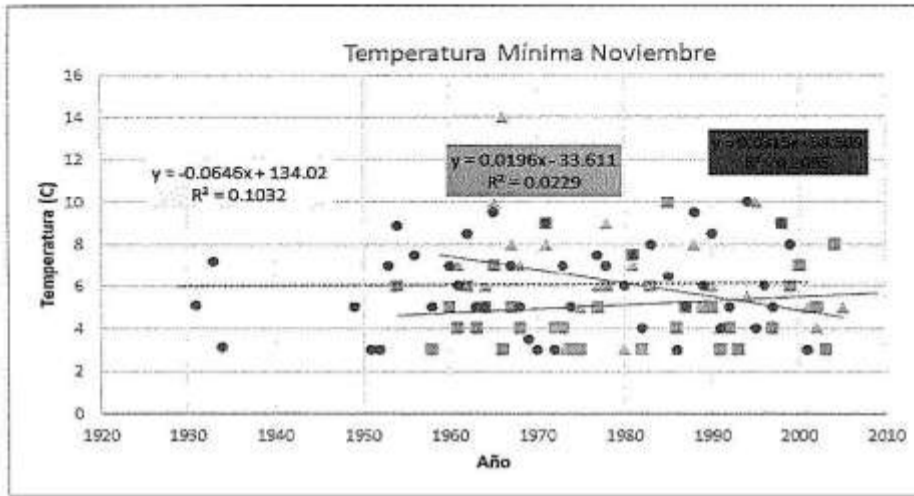


Gráfica 21. Temperatura mínima en septiembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

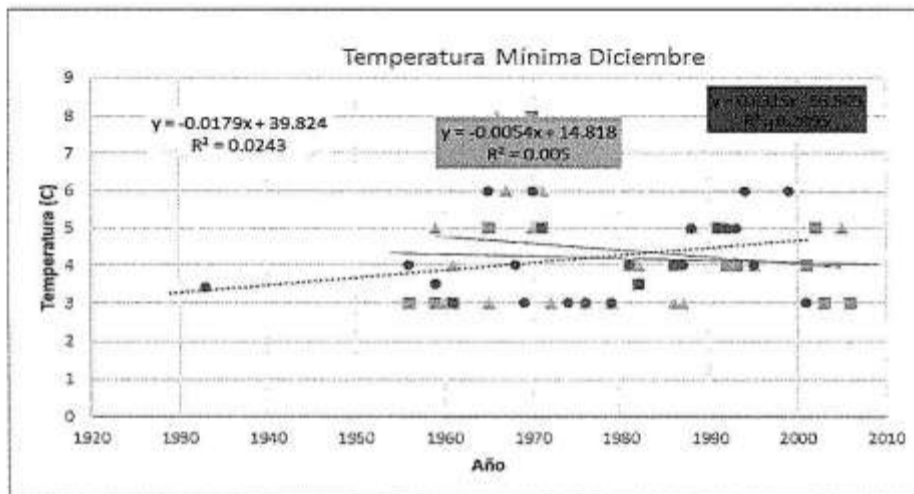


Gráfica 22. Temperatura mínima en octubre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.





Gráfica 23. Temperatura mínima en noviembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



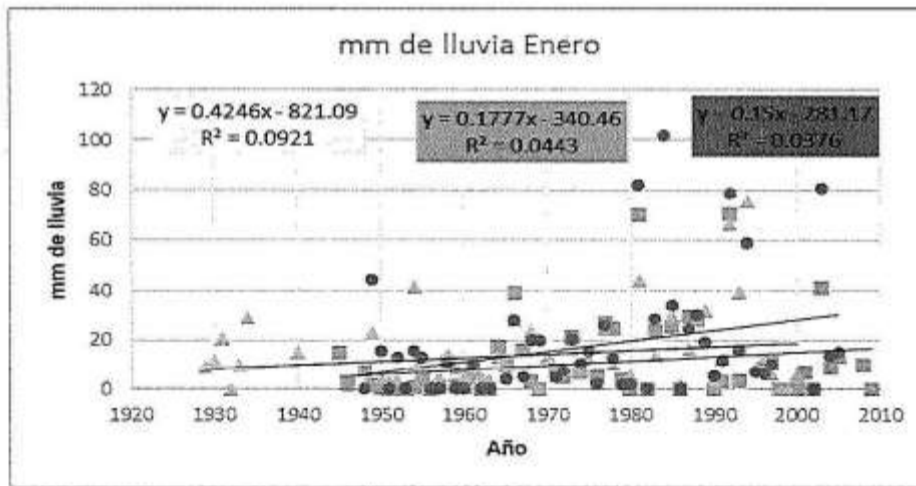
Gráfica 24. Temperatura mínima en diciembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.





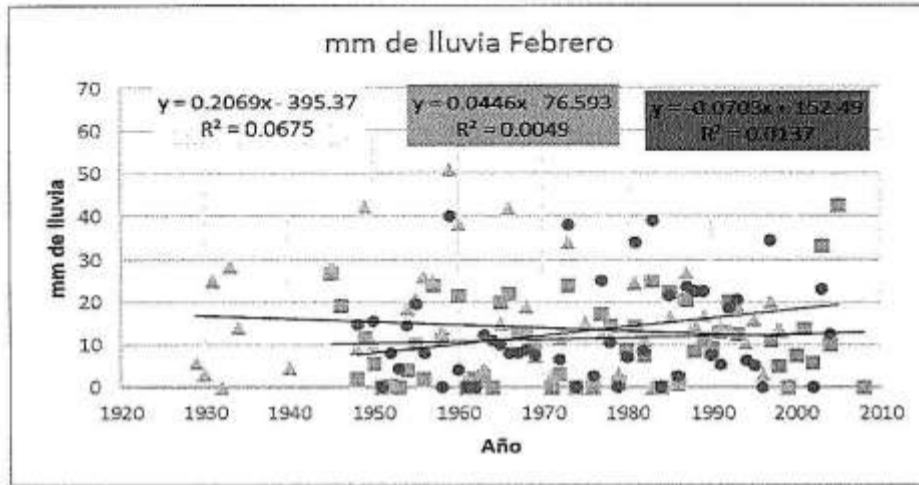
4.3 Precipitación

Por último, para los datos de los milímetros de lluvia se continuó siguiendo la metodología previamente descrita y se obtuvieron los siguientes resultados de enero a diciembre, de 1929 a 2010, de manera mensual. Desde la gráfica 25 a la gráfica 36, se muestra la variación de los milímetros de lluvia, haciendo una comparación de la función lineal para cada una de las tres estaciones. El color azul hace referencia a la estación de Monterrey, Nuevo León. El color gris es de la estación de Monterrey, Topo Chico. Y por último, el naranja representa la estación de Santa Catarina (Ver Gráficas 25-36).

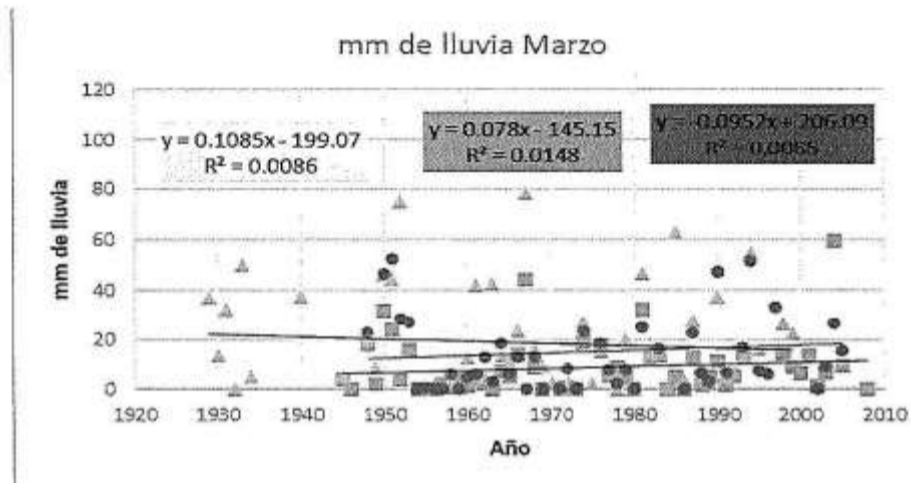


Gráfica 25. Milímetros de lluvia en enero para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.



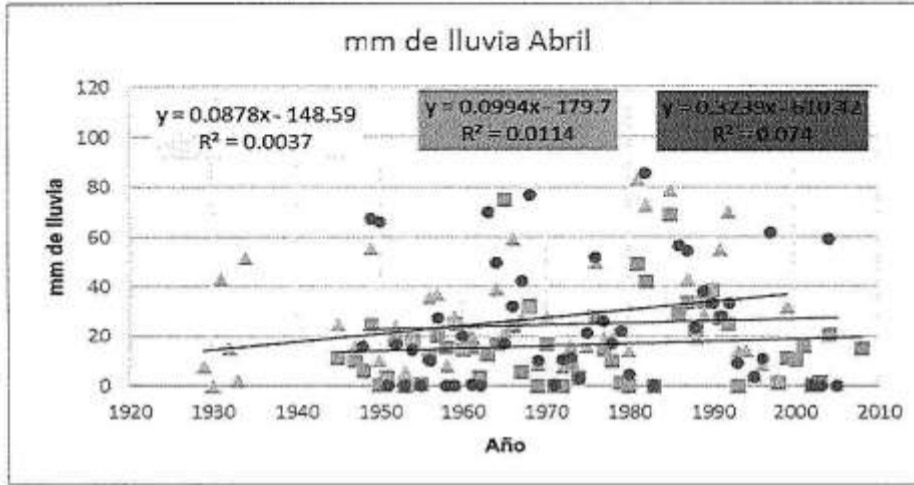


Gráfica 26. Milímetros de lluvia en febrero para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

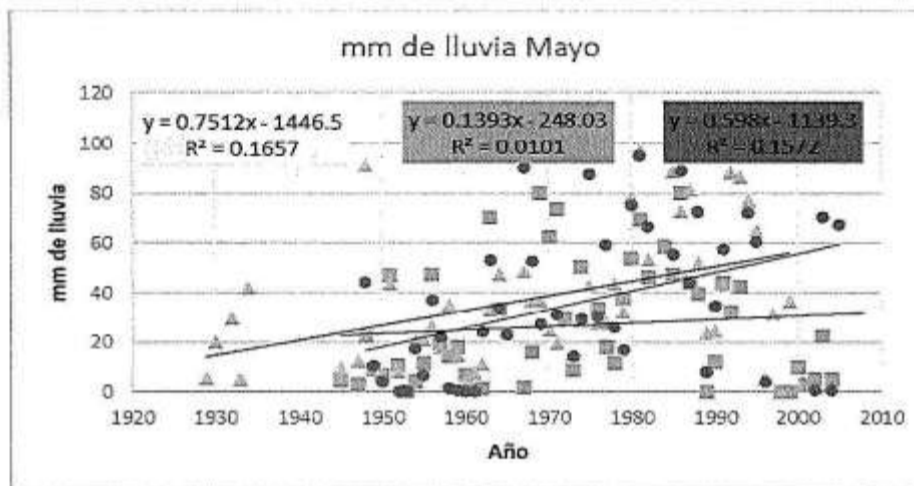


Gráfica 27. Milímetros de lluvia en marzo para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.


170 

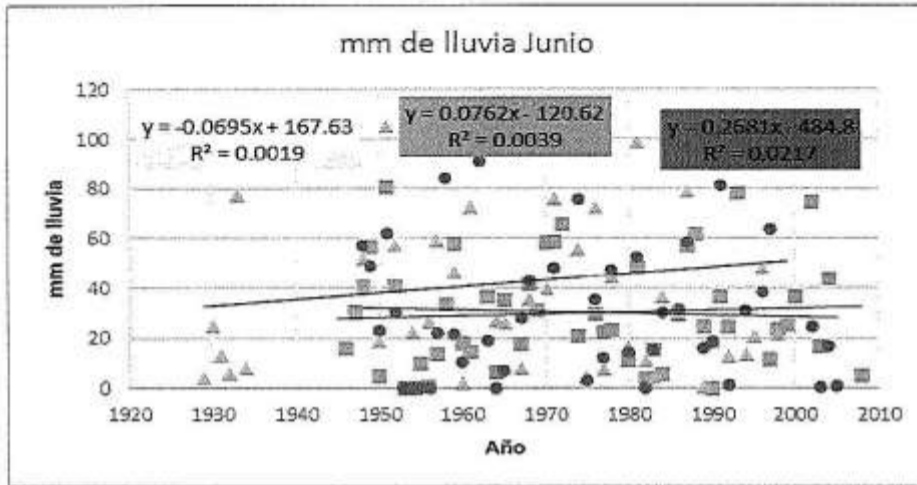


Gráfica 28. Milímetros de lluvia en abril para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

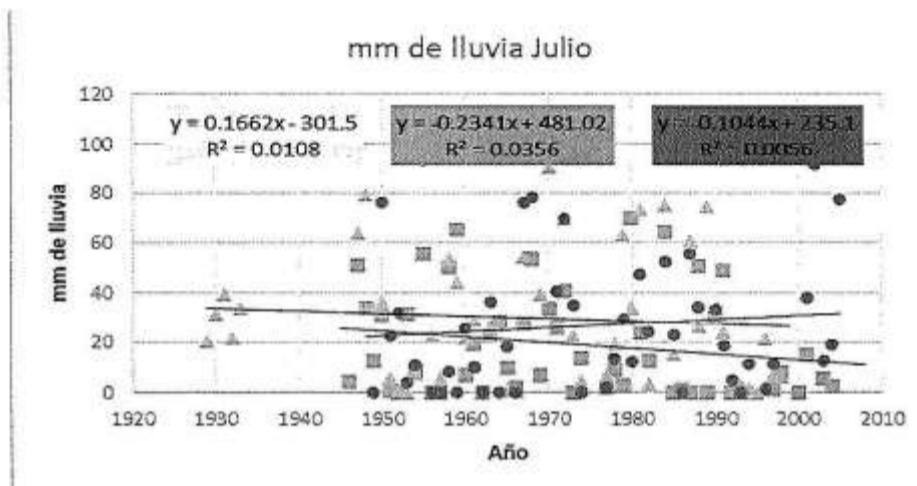


Gráfica 29. Milímetros de lluvia en mayo para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

171 

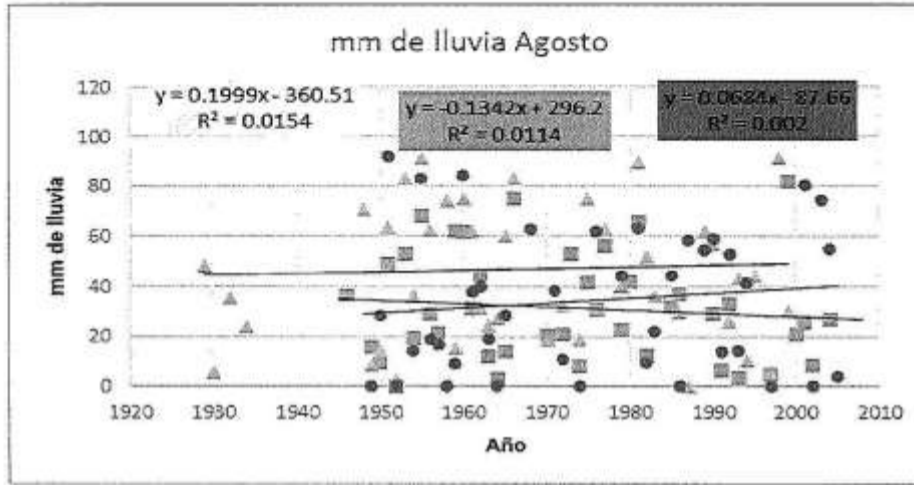


Gráfica 30. Milímetros de lluvia en junio para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

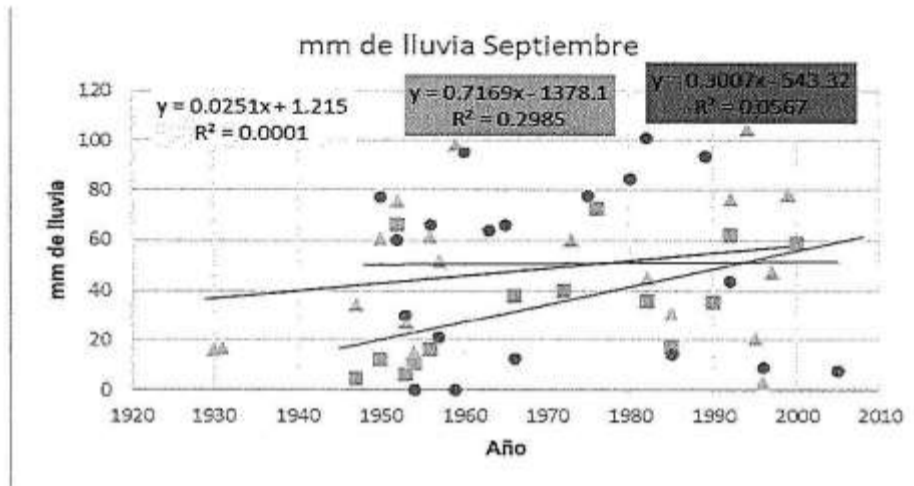


Gráfica 31. Milímetros de lluvia en julio para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

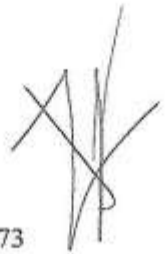
172 

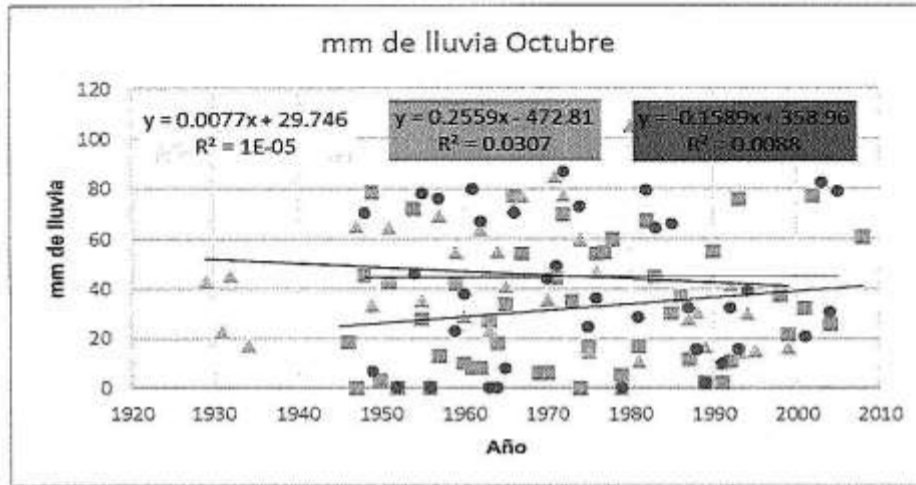


Gráfica 32. Milímetros de lluvia en agosto para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

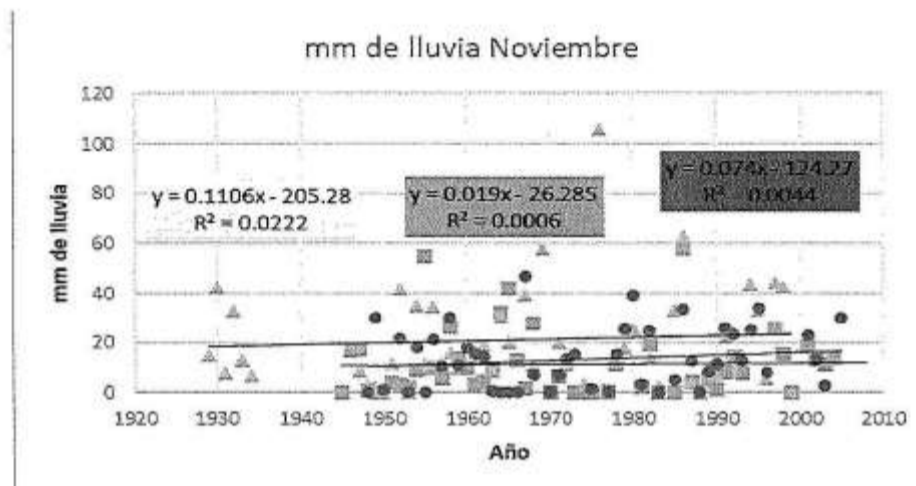


Gráfica 33. Milímetros de lluvia en septiembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

173 

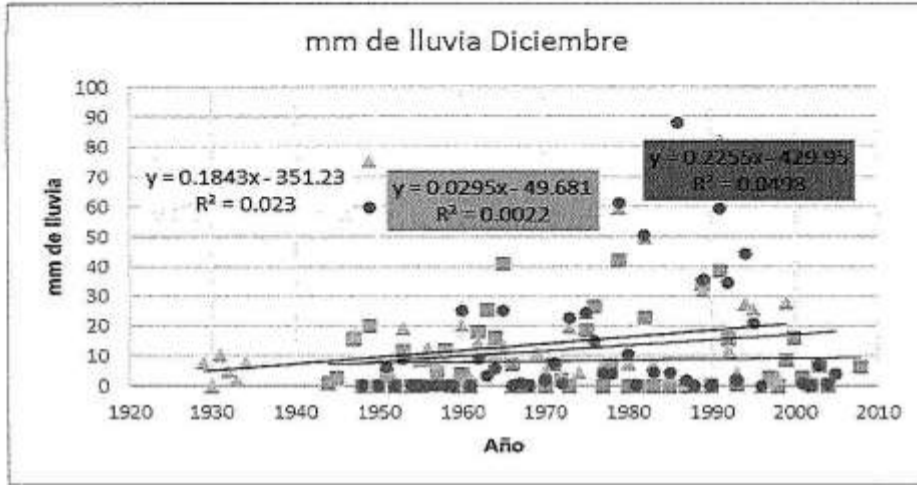


Gráfica 34. Milímetros de lluvia en octubre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.

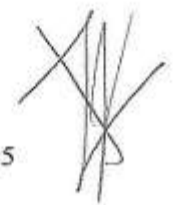


Gráfica 35. Milímetros de lluvia en noviembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.





Gráfica 36. Milímetros de lluvia en diciembre para las tres estaciones. Fuente: elaboración propia con datos de CONAGUA, 2010.





4.4 Resumen de resultados

En la Tabla 1, 2 y 3 se presenta un resumen de cada una de las ecuaciones lineales obtenidas previamente. La primera columna establece el fenómeno estudiado, la segunda columna indica el mes, y posteriormente las columnas tres, cuatro y cinco presentan el cambio de temperatura ($^{\circ}\text{C}/\text{año}$) o la precipitación (milímetros de lluvia/año) para cada una de las tres estaciones climáticas con las que se trabajó.

En las Tablas 1, 2 y 3, se recopilaron todos los cambios o tendencias de temperaturas máximas, mínimas y milímetros de lluvia por año, en los diferentes meses y estaciones. A pesar de que las tres estaciones se encuentran cercanas al Municipio de San Pedro, los resultados varían mucho. Para lograr presentar resultados más acertados se buscó utilizar la estación que se encuentra más cercana al municipio de San Pedro y que a su vez se asimile lo mayor posible a las actividades económicas, sociales y geográficas a él. En este caso se optó por la estación de Santa Catarina.

Tabla 1. Cambios de la temperatura mínima mensual a través de los años 1929 - 2010.

| | | Topo Chico | Santa Catarina | Mty, N.L. |
|----------|------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | $^{\circ}\text{C}/\text{año}$ | $^{\circ}\text{C}/\text{año}$ | $^{\circ}\text{C}/\text{año}$ |
| Temp Min | Enero | -0.0229 | -0.0099 | 0.0315 |
| | Febrero | 0.0123 | 0.0137 | 0.01 |
| | Marzo | -0.0035 | 0.0713 | 0.0564 |
| | Abril | -0.0432 | 0.0243 | -0.0041 |
| | Mayo | 0.0337 | 0.0038 | 0.0564 |
| | Junio | 0.0403 | 0.0491 | -0.0458 |
| | Julio | 0.0592 | -0.2225 | -0.0454 |
| | Agosto | 0.0319 | -0.2712 | 0.0334 |
| | Septiembre | 0.0199 | 0.0005 | -0.0089 |
| | Octubre | 0.0371 | 0.0279 | -0.004 |
| | Noviembre | -0.0646 | 0.0196 | 0.0074 |
| | Diciembre | -0.0179 | -0.0054 | 0.0199 |



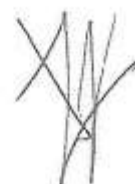
Tabla 2. Cambios de la temperatura máxima mensual a través de los años 1929 - 2010.

| | | Topo Chico | Santa Catarina | Mty, N.L. |
|----------|------------|------------|----------------|-----------|
| | | °C/año | °C/año | °C/año |
| Temp Max | Enero | 0.0402 | -0.0023 | 0.0053 |
| | Febrero | -0.0206 | 0.0268 | 0.0228 |
| | Marzo | -0.0017 | -0.0054 | -0.0059 |
| | Abril | 0.0178 | 0.0068 | -0.0042 |
| | Mayo | 0.0438 | 0.0186 | -0.0128 |
| | Junio | -0.014 | 0.0282 | 0.0072 |
| | Julio | -0.0072 | 0.0637 | 0.0002 |
| | Agosto | 0.0304 | 0.0013 | -0.0102 |
| | Septiembre | 0.0035 | 0.0256 | 0.0047 |
| | Octubre | 0.0567 | 0.0199 | 0.02 |
| | Noviembre | 0.0242 | 0.0332 | -0.0061 |
| | Diciembre | 0.0364 | -0.0458 | -0.0445 |

Tabla 3. Cambios en los milímetros de lluvia mensual a través de los años 1929 - 2010.

| | | Topo Chico | Santa Catarina | Mty, N.L. |
|--------------|------------|------------|----------------|-----------|
| | | mm/año | mm/año | mm/año |
| mm de lluvia | Enero | 0.4246 | 0.1777 | 0.15 |
| | Febrero | 0.2069 | 0.0446 | -0.0703 |
| | Marzo | 0.1085 | 0.078 | -0.0952 |
| | Abril | 0.0878 | 0.0994 | 0.3239 |
| | Mayo | 0.7512 | 0.1393 | 0.598 |
| | Junio | -0.0695 | 0.0762 | 0.2681 |
| | Julio | 0.1662 | -0.2341 | -0.1044 |
| | Agosto | 0.1999 | -0.1342 | 0.0684 |
| | Septiembre | 0.0251 | 0.7169 | 0.3007 |
| | Octubre | 0.0077 | 0.2559 | -0.1589 |
| | Noviembre | 0.1106 | 0.019 | 0.074 |
| | Diciembre | 0.1843 | 0.0295 | 0.2255 |

Haciendo un análisis de las condiciones en las que se encuentran las tres estaciones y la distancia que tienen con respecto al centro de San Pedro Garza García, se llegó a la conclusión





de considerar la estación de Santa Catarina como la más cercana a las condiciones del municipio en cuestión. Por esta razón, en la siguiente tabla se muestra el resumen de todos los cambios capturados por tal estación y se asume que dichos cambios son los mismos para San Pedro Garza García.

Tabla 4. Cambios de temperatura máxima, mínima y milímetros de lluvia en San Pedro Garza García para cada mes del año empezando en 1929 y terminando en 2010.

| San Pedro Garza García | | | | | | | | |
|------------------------|------------|---------|----------|------------|---------|--------------|------------|---------|
| | | °C/año | | | °C/año | | mm/año | |
| Temp Min | Enero | -0.0099 | Temp Max | Enero | -0.0023 | mm de lluvia | Enero | 0.1777 |
| | Febrero | 0.0137 | | Febrero | 0.0268 | | Febrero | 0.0446 |
| | Marzo | 0.0713 | | Marzo | -0.0054 | | Marzo | 0.078 |
| | Abril | 0.0243 | | Abril | 0.0068 | | Abril | 0.0994 |
| | Mayo | 0.0038 | | Mayo | 0.0186 | | Mayo | 0.1393 |
| | Junio | 0.0491 | | Junio | 0.0282 | | Junio | 0.0762 |
| | Julio | -0.2225 | | Julio | 0.0637 | | Julio | -0.2341 |
| | Agosto | -0.2712 | | Agosto | 0.0013 | | Agosto | -0.1342 |
| | Septiembre | 0.0005 | | Septiembre | 0.0256 | | Septiembre | 0.7169 |
| | Octubre | 0.0279 | | Octubre | 0.0199 | | Octubre | 0.2559 |
| | Noviembre | 0.0196 | | Noviembre | 0.0332 | | Noviembre | 0.019 |
| | Diciembre | -0.0054 | | Diciembre | -0.0458 | | Diciembre | 0.0295 |



5. Análisis de Resultados

5.1 Temperatura máxima

Haciendo un análisis de la tendencia para cada mes, se encontró que en general entre las distintas estaciones existe una diferencia en los datos. Sin embargo, el patrón más importante que se encontró fue una tendencia de cambio de temperatura con el paso del tiempo. Para el mes de enero en la estación de Topo Chico y Monterrey, se observa una tendencia ascendente, mientras que para la estación de Santa Catarina la tendencia es decreciente. Los cambios obtenidos fueron 0.0402, 0.0053 y -0.0023 respectivamente.

Para la estación de Santa Catarina, algunas de las causas por las cuales las temperaturas en el mes de enero fueron descendente, a diferencia de todos los demás meses, podría ser la presencia de días de heladas extremas. En el año de 1964 y 1997 en la ciudad de Monterrey y el Área Metropolitana, se presentaron nevadas (Esquivel, 2016).

Otro fenómeno meteorológico que existe y es posible que haya afectado las temperaturas bajas del mes de enero, son los vórtices polares. Son conocidos como ciclones que toman lugar en las zonas altas de la atmósfera. En 1933, 1994 y 2014, se presentaron unos frentes fríos muy elevados en Canadá y Estados Unidos de hasta -31°C . A pesar de no llegar a México, las temperaturas estándar del país sí se vieron afectadas. No es común este tipo de climas en la zona, por lo que dichos acontecimientos provocan una variación notable en la tendencia "común" (El Economista, 2017).

En cuanto a la tendencia ascendente del resto de los meses para la estación de Santa Catarina, una de las causas encontradas por las cuales esto ocurre es la presencia de las islas de calor. Este fenómeno hace referencia a la presencia de aire caliente en cierta zona de la ciudad, el cual es distinto al resto de la zona urbana. Algunas de las razones por las cuales existe este tipo de variación de temperatura notorio en una área pequeña es por la actividad humana, el suelo de concreto, pocas áreas verdes o pocos cuerpos de agua (Núñez, 2018).

5.2 Temperatura mínima

Al igual que con la temperatura máxima, se presenta cierta discrepancia entre la tendencia que se sigue durante los meses. Haciendo un análisis del mes de enero, se encontró que en las



estaciones de Topo Chico y Santa Catarina la temperatura ha tenido la tendencia de disminuir, mientras que en la estación de Monterrey Nuevo León ha aumentado levemente.

También se puede observar que el cambio de temperatura ya sea creciente o decreciente, se encuentra por debajo de un 0.1 grados centígrados por año para cada mes. Las razones por las cuales se presentan los cambios de temperatura con la tendencia ascendente y descendente respectivo para cada mes tienen relación con los mismos factores mencionados en el apartado anterior.

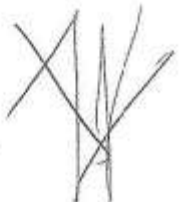
5.3 Precipitaciones

Durante los años la precipitación ha tenido cambios significativos, aumentando 0.10 milímetros, según la estación de Santa Catarina, desde que se tiene registro. Observando la Tabla 3, se puede apreciar que la mayor parte de este aumento proviene de los meses de septiembre y octubre, que muestran respectivamente un aumento de 0.72 y 0.26 milímetros. Esto muestra que existe un patrón que ha persistido a lo largo de los años, donde los meses con mayores niveles de precipitación se han mantenido los mismos con el paso del tiempo.

Ha habido varios huracanes que han afectado el territorio de Nuevo León durante los últimos 70 años, lo cual se ve reflejado en las gráficas de resultados. Según información proporcionada por Protección Civil Municipal, en el año de 1967 se aconteció el huracán Beulah, categorizado nivel 5, en 1988 se aconteció el huracán Gilberto, el cual es considerado uno de los desastres naturales más devastadores e intensos del siglo XX a nivel estatal, también categorizado como nivel 5. Posteriormente ocurrió el huracán Emily en el 2005, con una duración de aproximadamente 10 días, por último, el huracán Alex tomó lugar en el 2010, el cual a pesar de ser categoría 2 fue una de las catástrofes naturales más grandes para el país.

Por otro lado también han ocurrido tormentas tropicales que han impactado el estado, algunas de las más importantes fueron Beryl (2003) y Erika (2003), ésta última tuvo un fuerte impacto en los estados de Tamaulipas y Nuevo León.

Los desastres naturales mencionados son algunos de los factores que provocan que la tendencia de precipitación sea positiva, a pesar de que viendo los meses de manera individual es probable que las lluvias hayan disminuido.





5.4 Resumen de resultados

En la Tabla 4 se resumieron los resultados obtenidos para el municipio de San Pedro, considerando los datos de la estación de Santa Catarina por su cercanía al municipio. Dentro de los datos se observa que el mes de enero ha tenido la tendencia a disminuir su temperatura, ya que sus tendencia o cambio de temperatura máxima y mínima dan resultados negativos: $-0.0099\text{ }^{\circ}\text{C/año}$ y $-0.0023\text{ }^{\circ}\text{C/año}$ respectivamente, dando a entender que la temperatura promedio del mes es menor con el paso de los años.

A pesar de que los cambios de temperatura por cada año no son tan significativos, siendo únicamente cambios de centésimas de grados, al considerar que se trata de un conjunto de aproximadamente 80 años, dicho cambio sí se hace muy notorio. Por ejemplo, para el mes de febrero se obtuvo un cambio promedio de $0.0137\text{ }^{\circ}\text{C/año}$ y al momento de considerar el conjunto de años estudiado, ese cambio se convierte en $1.096\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Es importante recalcar también los extremos de temperatura que se han alcanzado en el municipio, con una temperatura máxima extrema de 49°C en mayo de 1955, y una mínima de -5°C en enero de 1976 .



6. Conclusiones

Con la información recabada se puede concluir que la variación climática recuperada de la estación de Santa Catarina logra indicar la tendencia que el municipio de San Pedro Garza García ha mostrado a través de los años. Se ha registrado un incremento en la temperatura en la mayoría de los meses del año, dándose como interpretación que hay más días calientes que fríos en cada año que pasa y que los extremos de temperatura han incrementado y disminuido respectivamente. Especialmente en los meses de enero y diciembre se tiene una tendencia de decremento en la temperatura gracias a diferentes fenómenos naturales, los cuales a través de las décadas se han ido agravando y presentando con mayor frecuencia a causa del Cambio Climático. Mientras tanto, todos los demás meses del año han presentado un incremento en temperatura gradual pero persistente a lo largo del tiempo.

Estos datos demuestran que los efectos del calentamiento global se están presentando ya de forma local, en ciudades como San Pedro Garza García. Los huracanes y las tormentas tropicales son ejemplo de esto pues se han registrado mayores incidencias a lo largo de las últimas décadas, con mayores impactos en la sociedad y el ambiente.

Este diagnóstico provee información valiosa relativa a la urgencia con la que se debe actuar no solo en temas de mitigación del Cambio Climático, sino también en los esfuerzos de adaptación. La adaptación a nivel local debe de planearse e implementarse con datos adecuados. Este diagnóstico presenta evidencia clave y es una herramienta base a partir de la cual se debe trabajar para preparar el municipio para temperaturas más extremas, más días calurosos en el año y eventos meteorológicos más fuertes y frecuentes.



7. Referencias

El Economista. (2017). ¿El vórtice polar? más frío y más fuerte. <https://www.economista.com.mx/arteseideas/El-vortice-polar-mas-frio-y-mas-fuerte-20140105-0063.html>

Esquivel, L. (2016). La histórica nevada de 1967 evoca singulares emociones. Hora Cero Nuevo León. <https://www.horaceronl.com/local/la-historica-nevada-1967-evoca-singulares-emociones/>

Gobierno del Estado de Nuevo León. (2022). Programa especial de lluvias y ciclones tropicales 2022. <https://www.nl.gob.mx/publicaciones/programa-especial-de-lluvias-y-ciclones-tropicales-2022>

Gobierno de México. (2022). ¿Qué es el clima? <https://www.gob.mx/inecc/acciones-y-programas/que-es-el-clima>

Información Estadística Climatológica. (2022). CONAGUA. <https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica>

Núñez, E. (2018). Islas de calor, un fenómeno de las ciudades. Ciencia UNAM. <https://ciencia.unam.mx/leer/779/islas-de-calor-un-fenomeno-de-las-ciudades>



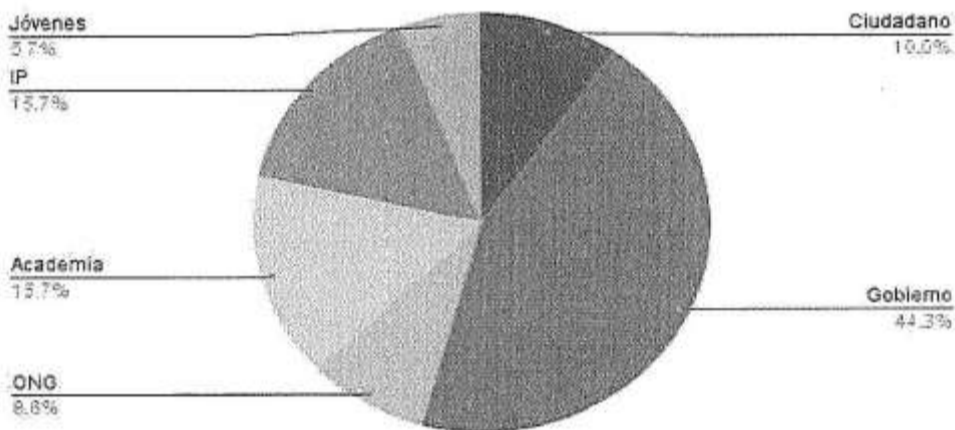
ANEXO 2. MESAS DE TRABAJO PLAN DE ACCIÓN CLIMÁTICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA

Introducción

El día 27 de octubre se convocó a la comunidad de distintos sectores a un taller para definir estrategias de Mitigación y Adaptación del Programa de Acción Climática del municipio de San Pedro Garza García. Dentro de los sectores invitados se encontraban representantes de gobierno estatal, gobiernos municipales, industria privada, ONG, academia de universidades privadas y públicas, ciudadanos y jóvenes de San Pedro Garza García.

Asistencia a Mesas de Trabajo

PMACIC de SPGG



Metodología

El ejercicio consistió en organizar a los asistentes por mesas de trabajo para el área de Mitigación se trabajaron mesas de Energía, Industria, Residuos y Movilidad; en el área de Adaptación de trabajaron las mesas de: Áreas Naturales, Adaptación y Vulnerabilidad al Cambio Climático, así como la mesa de Educación, Comunicación e Investigación.

En la primera fase del ejercicio los asistentes trabajaron en lluvia de ideas para generar propuestas de estrategias de Mitigación y Adaptación que pudieran ser implementadas en el municipio.



En la segunda fase se trabajó en la priorización de las estrategias propuestas, la clasificación consistió en:

Propuestas de prioridad alta (color rojo) aquellas que fueran consideradas de atención inmediata para implementación a corto plazo.

Propuestas de prioridad medio (color amarillo) aquellas que fueran consideradas de atención media para desarrollo e implementación a mediano plazo.

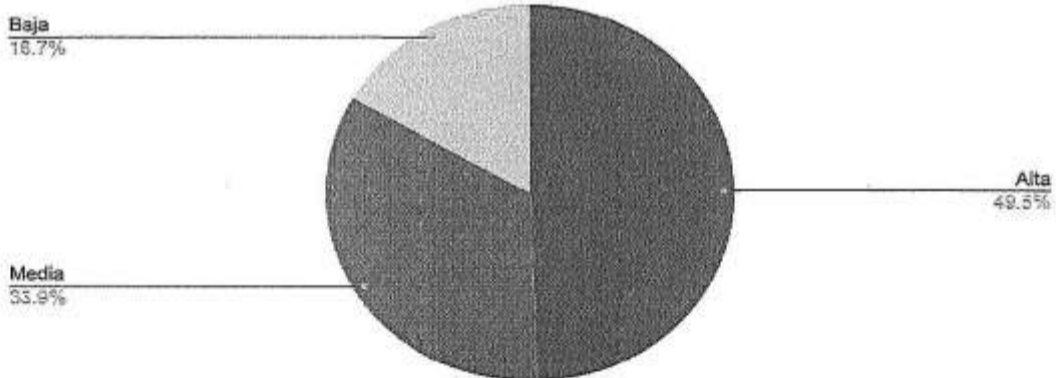
Propuestas de prioridad baja (color verde) aquellas que fueran consideradas con una atención de baja urgencia para desarrollo e implementación a largo plazo.

Se recibieron 192 propuestas de las 7 mesas de trabajo de las cuales 95 fueron catalogadas con prioridad alta.

| Prioridad | Cantidad |
|----------------|------------|
| Alta | 95 |
| Media | 65 |
| Baja | 32 |
| Totales | 192 |

Mesa de trabajo PMACC SPGG

Propuestas totales generadas por nivel de prioridad

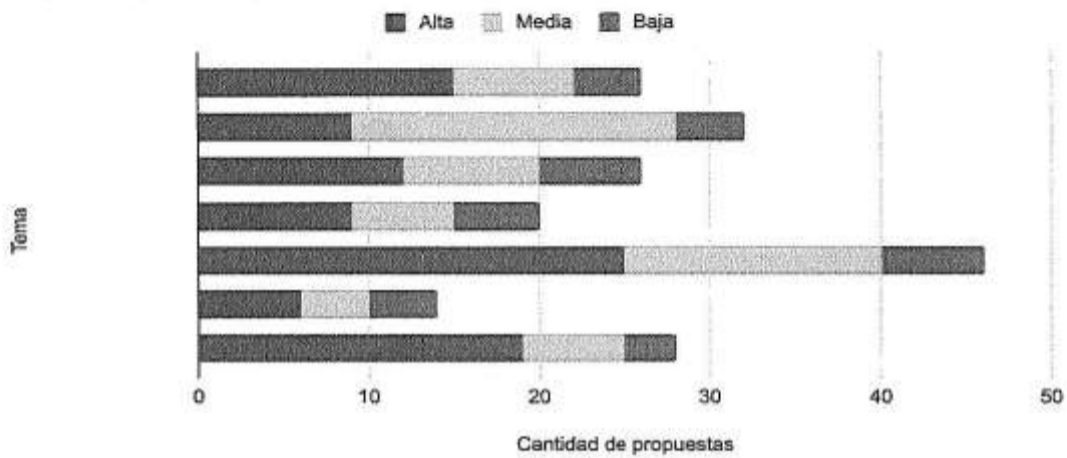


185



Mesas de trabajo PMACC SPGG

Propuestas generadas por nivel de prioridad



Propuestas de mitigación

En la tercera fase de se trabajó en el análisis de factibilidad de aquellas propuestas detectadas con prioridad alta, este trabajo consistió en evaluar las propuestas de mitigación bajo los conceptos de:

- Económicamente viable: hace referencia al costo-beneficio estimado de la inversión.
- Socialmente aceptable: hace referencia a la aceptación de la ciudadanía.
- Ambientalmente apropiada: hace referencia al impacto ambiental positivo.
- Tecnológicamente eficiente: hace referencia al uso de tecnología disponible para eficientizar el proyecto.
- Alineado a la política pública: cumple con las disposiciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo (PMD).



Resultados obtenidos de las mesas de trabajo sobre las propuestas de mitigación

Se muestra en las tablas 1, 2, 3 y 4 los resultados de la evaluación de las medidas de mitigación en el cual se evaluó con un “1” si la mayoría de la mesa consideró que cumple con los criterios antes mencionados o con un “0” si la mayoría de la mesa consideró que no los cumplía.

Posteriormente se sumaron todos los números “1” y de esta manera se definió que propuestas tienen mayor facilidad para realizarlas de manera inmediata. En este caso, el número mayor de factibilidad es 5.

Tabla 1. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de residuos propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|--|---------------------|
| Residuos | Factibilidad |
| Fomentar la reducción, reutilización, reparación, etc. | 5 |
| Fomentar la educación ambiental en las escuelas. | 5 |
| Infografías de auditorías de basura. | 5 |
| Incentivar de manera económica, despensas, reconocimientos sociales, en redes, etc | 5 |
| Que exista un costo diferencial por cantidad de residuos que se saquen | 5 |
| Responsabilidad extendida del productor | 5 |
| Incentivar el reciclaje de contribuyentes por medio de reducir los impuestos por el reciclaje de los materiales. | 5 |
| Intensificar la educación desde centros educativos privados y públicos. | 5 |
| Canales culturales de flujos de residuos. | 3 |
| Hacer separación de residuos desde origen obligatoria. | 3 |
| Aumentar residuos que se pueden recibir en reciclaje. | 3 |
| Desglosar en el predial los gastos por recolección de basura dependiendo el nivel socio-económico del ciudadano, y a los que participen en las recolectas reducirles los costos. | 3 |
| Limitar la cantidad de residuos que se sacan de casa. | 3 |
| Acercarse con los hijos de los que generan basura. | 3 |
| Explicar productos que sean sustitutos o reemplazables. | 3 |
| *Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |





Tabla 2. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de energía propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|--|---------------------|
| Energía | Factibilidad |
| Identificación de las fuentes que abastecen al municipio para plantear proyectos para reducir/sustituir fuentes de combustibles fósiles. | 5 |
| Industrias, foros para asesorías de energía a pymes y mipymes. | 5 |
| Modificación de reglamento de construcción para incluir aspectos de energía y otros. | 5 |
| Sistemas fotovoltaicos en edificios públicos. | 5 |
| Reemplazar equipo existentes por ahorradores. | 5 |
| Cambio de tipo de foco a LED. | 5 |
| Asignar un presupuesto por renovación y reemplazo de luminarias. | 5 |
| Campañas de concientización del consumo energético para ciudadanos | 4 |
| Capacitación/educación del ciudadano. | 4 |
| Implementación de programas enfocados a la educación energética. | 4 |
| Proyecto de inversión cero paneles solares tarifa DAC. | 3 |
| Incentivos para quien instale paneles solares en domicilios. % Predial. % Impuestos sobre adquisición de inmuebles. | 3 |
| Implementación de paneles solares, comercio, industria, casa habitación. | 2 |
| *Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |



Tabla 3. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de movilidad propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|--|--------------|
| Movilidad | Factibilidad |
| <p>Impulsar sistemas de transporte interescolar en el municipio entre escuelas de distintos niveles. Equilibrado entre escuelas públicas y privadas para que sea accesible para todos.</p> <p><i>Este servicio sería proporcionado por las escuelas pero podría estar financiado en parte por el municipio o se podrían ofrecer incentivos para que las escuelas los implementen. La parte de la planeación de estas rutas la podría llevar a cabo el municipio.</i></p> | 5 |
| <p>Impulsar desde el municipio una mejora y reestructura del transporte público en la ciudad. Una meta de aumentar la cobertura del transporte público en el municipio del 20 al 60%.</p> <p><i>Incluir una inversión en la multimodalidad, que la infraestructura del transporte público incluya infraestructura para el peatón y el ciclista. Mejorar la infraestructura en las paradas del camión. Incluir conexiones a puntos estratégicos para el transporte público de la ciudad y hacer carriles exclusivos de autobús.</i></p> | 5 |
| <p>Generar un plan económico para activar el transporte urbano local: incentivar a establecimientos locales que sean accesibles por medio de transporte colectivo o no motorizado. (Comercio de barrio).</p> | 5 |
| <p>Trabajar en la movilidad para el peatón y el ciclista en las fronteras municipales.</p> | 4 |
| <p>Invertir en la liberación de banquetas: remover obstáculos, cumplir con anchos mínimos, etc.</p> | 4 |
| <p>Incluir requisitos de planeación a escala humana en la planeación urbana del municipio.</p> | 4 |
| <p>Hacer programas de educación y concientización sobre el transporte colectivo dentro del municipio para alcanzar una mayor aceptación social. Incluir estos programas en las escuelas públicas y privadas del municipio.</p> | 4 |
| <p>Trabajar en la infraestructura peatonal en los parques públicos.</p> | 3 |
| <p>Expandir el alcance del metro hacia dentro del municipio.</p> | 3 |
| <p>*Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad.</p> | |



Tabla 4. Resumen de resultados de estrategias de mitigación de industria propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Mitigación | |
|---|---------------------|
| Industria | Factibilidad |
| Invitar a la industria de gran escala a realizar sus propios inventarios de gases y de esta forma tener una línea base de emisiones con el fin de establecer metas de reducción a corto, mediano y largo plazo. | 5 |
| Implementar un programa de incentivos para empresas que inviertan en tecnología que permita reducir las emisiones dentro de sus procesos, ya sea con prediales, o un apoyo estatal en el cual se invierta mayor cantidad. | 5 |
| Implementar un programa de capacitación a inspectores y servidores públicos en materia de emisiones contaminantes a fin de contar con inspecciones mucho más rigurosas y eficientes. | 5 |
| Implementar más puntos de reciclaje en todo el municipio para facilitar el reciclaje tanto a empresas y negocios como a la ciudadanía. | 5 |
| Eliminar la quema de llantas de manera clandestina. | 4 |
| Mantener una interacción constante con los grupos de interés para llegar a acuerdos a fin de mitigar la huella de carbono de estos. | 4 |
| Analizar la generación de Residuos Sólidos Urbanos por parte de la industria. | 3 |
| Implementar una propuesta municipal para que dentro del reglamento, o una ley estatal (NAE enfocada en industria) que obligue a las industrias a mitigar la huella de carbono que genera ya sea con plantación de árboles, etc. | 3 |
| Inspección de negocios y/o empresas de manera aleatoria y en determinado tiempo (mensual, anual, etc) para verificar que se cumplan las buenas prácticas. | 3 |
| Implementar una regulación con base en normativas extranjeras más fuertes para chimeneas del sector industrial y alimentario. | 3 |
| *Donde 5 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |



PROPUESTAS DE ADAPTACION

Las propuestas de prioridad alta en el área de adaptación fueran evaluadas bajo los conceptos de:

- Atención a la población más vulnerable.
- Previene desastres.
- Promueve el aprovechamiento sustentable de los recursos.
- Es factible económica, política, normativa y socialmente.
- Fomenta la colaboración entre diversos actores y sectores.
- Se puede medir.
- Comparte la visión de alguna medida de mitigación.
- Comparte la visión de alguna medida de planeación urbana.
- Cumple con el marco jurídico del municipio.
- Congruente con programas de planeación territorial.



Resultados obtenidos de las mesas de trabajo sobre las propuestas de mitigación

Se muestra en las tablas 5, 6 y 7 los resultados de la evaluación de las medidas de adaptación en el cual se evaluó con un “1” si la mayoría de la mesa consideró que cumple con los criterios antes mencionados o con un “0” si la mayoría de la mesa consideró que no los cumplía.

Posteriormente se sumaron todos los números “1” y de esta manera se definió que propuestas tienen mayor facilidad para realizarlas de manera inmediata. En este caso, el número mayor de factibilidad es 11.

Tabla 5. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de educación propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Adaptación | |
|--|---------------------|
| Educación | Factibilidad |
| Investigación de factores de emisiones regionales. | 10 |
| Diagnóstico educativo de la población con cierta regularidad. | 9 |
| Talleres vivenciales en escuelas y colonias aledañas. <i>Oferta formativa.</i> <i>Trabajar con ODS.</i> <i>Abordaje pedagógico.</i> | 9 |
| Herramientas tecnológicas. | 8 |
| Estrategia programa de educación ambiental. | 8 |
| Investigación para dar seguimiento al diagnóstico. | 5 |
| *Donde 11 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |



Tabla 6. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de áreas naturales propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Adaptación | |
|--|---------------------|
| Áreas Naturales | Factibilidad |
| Reforestación: asegurar el riego al menos un año en especies reforestadas. | 11 |
| Otorgar decretos de protección formal a parques urbanos de SPGG. | 11 |
| Reforestación con plantas nativas (árboles, arbustos, herbáceas y pastos), que los encinos utilizados sean nativos | 11 |
| Conocer el inventario de arbolado y de flora y fauna del municipio. | 11 |
| Normar la variedad de especies para la reforestación. | 11 |
| Programas educativos a la comunidad ANP. | 11 |
| Actualizar el cálculo de sumideros de carbono de las áreas verdes municipales. | 11 |
| Protección árboles de banquetas. | 11 |
| Identificación de las comunidades clave que deben participar en la conservación de las áreas naturales. | 10 |
| Colaborar con empresas locales para el financiamiento de la restauración de áreas naturales con diversidad de especies nativas de SPGG. | 10 |
| Implementar en las escuelas un programa de educación ambiental y cambio | 10 |
| Regular la participación social y la reglamentación del buen uso de las áreas naturales. | 10 |
| Promover hábitats urbanos en parques y jardines, no solo jardines polinizadores. | 10 |
| Determinar el consumo de agua por zona ajardinada para asegurar su gasto. | 10 |
| Reforestar con plantas que incluyan herbáceas, arbustos y árboles. | 10 |
| Declaratoria de ANP a los arroyos por los municipios. | 10 |
| Que parques y jardines presten servicios ecosistémicos, que proveen sitios de refugio, anidación y aumento de fauna local. | 10 |
| Restauración del cauce natural de los arroyos (quitar canalización). | 8 |
| Legislación y gobernanza ambiental. | 8 |
| Tener veda total en zonas con especies en peligro. | 8 |
| Campañas informativas de especies invasoras. | 8 |
| Fauna-población, hacer acciones y programas de preservación. | 8 |
| Todas las áreas que están "naturales" se consideran no productivas y están bajo presión constante. Los ciudadanos dedican mucho tiempo y esfuerzo a "salvarlos" hasta el siguiente ataque. Lograr protección permanente. | 7 |
| Determinar la presencia de fauna nociva e implementar acciones humanitarias para resolverlo. | 7 |

***Donde 11 es el número más alto, representando la mayor factibilidad.**

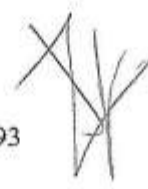




Tabla 7. Resumen de resultados de estrategias de adaptación de adaptación propuestas por el ejercicio de mesas de trabajo participativas. Fuente: Elaboración propia.

| Estrategias de Adaptación | |
|--|---------------------|
| Adaptación | Factibilidad |
| Eco tecnologías para la reducción y captación del agua. | 11 |
| Ordenamiento territorial en zonas adyacentes de cauces. | 11 |
| Optimización del sistema de recolección de residuos sólidos para que exista una sana coexistencia con la salud pública. | 11 |
| Sistema de medición de la calidad del aire en tiempo real no en un promedio de las últimas 24h donde cada ciudadano lo pueda consultar de manera sencilla y rápida. | 11 |
| Reducción de huella hídrica y ecológica. | 11 |
| Diseñar un sistema de alertas de mala calidad del aire. | 10 |
| Programa para mitigar el manejo inadecuado de residuos tanto de los ciudadanos como de la industria. | 10 |
| Consciencia de no desechos al drenaje. | 10 |
| Actualización de las estadísticas de las problemáticas que enfrentan las colonias vulnerables como estrategia para atender estas necesidades y reducir su vulnerabilidad. | 10 |
| Fortalecer la infraestructura de abastecimiento, uso y tratamiento de agua. | 10 |
| Generar más empleos para satisfacer las necesidades básicas de las colonias más vulnerables | 9 |
| Realizar una guía de adaptación e implementarla en edificaciones privadas. <i>Actualización de reglamentos para la construcción con la finalidad de tener una mayor calidad de vida, reducción de energía y agua. Crecimiento vertical. Apoyo al desarrollo de nuevas tecnologías con materiales sostenibles y diferentes a los usados convencionalmente. Diseño de edificios sustentables desde su concepción. Reglamento para la NO invasión de cañadas o zonas no aptas para urbanizar. Obligación para que los nuevos desarrollos inmobiliarios contemplen la construcción de infraestructura para la infiltración, captación y aprovechamiento de agua pluvial. Normativas para aprobar nuevos proyectos, es decir, que cumpla con criterios: Reutilización de aguas y Captura de agua de aires acondicionados.</i> | 8 |
| Captación de agua tanto en gobierno como en ciudadanos. | 8 |
| Infraestructura verde para la captación de agua al subsuelo | 8 |
| Impulsar la movilidad inclusiva | 8 |
| No construir infraestructuras en los parques. | 8 |
| EMAT: Estaciones meteorológicas de alerta temprana. Proyecto en proyección para el 2023 con protección civil (pedir información a ellos). Mejorar aplicaciones de alertas ambientales. | 7 |
| Adquirir terrenos particulares para reserva del municipio. | 7 |
| Impulsar el trabajo semipresencial | 6 |
| *Donde 11 es el número más alto, representando la mayor factibilidad. | |

194

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



¿Existe algún comentario?
Adelante regidora Vivianne Clariond.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Muchas gracias secretaria. Nada más quería agradecer el trabajo realizado por la Dirección de Medio Ambiente, y todos los que participaron en la elaboración de este Plan Municipal tan completo, que nos ayudará a trazar el camino que debemos de seguir, para mitigar y adaptarnos a esta crisis climática, ya sea a corto, mediano o largo plazo. Y también nos permitirá trabajar de manera conjunta con los otros municipios y el estado, para solucionar todos los retos en común.

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

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba el Programa Municipal de Acción ante el Cambio Climático San Pedro Garza García, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 11** 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 5-cinco dictámenes. Adelante Síndico.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.

Gracias Secretaria, buenas tardes.
Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/069-2022/Concesión.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/069-2022/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-687/2022, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2022-dos mil veintidós, 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 062/2000, referente a la solicitud realizada por el C. Alejandro García Lozano, Presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal con una superficie de 7.00 m²-siete metros cuadrados, localizada sobre un área vial municipal (caseta), ubicada en Av. Las Olimpiadas del Fraccionamiento Olímpico de 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 inmueble que se construyó en un área con superficie de 7.00 m²-siete metros cuadrados, área vial municipal (caseta) que forma parte de una mayor extensión, el cual se ubica en Av. Las Olimpiadas del Fraccionamiento Olímpico de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; la cual fue adquirida desde la autorización del fraccionamiento, misma que se encuentra inscrita en el entonces 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 57, Volumen 30-II, Libro I, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de febrero de 1975-mil novecientos setenta y cinco.

SEGUNDO. En fecha 23-veintitrés de abril de 2007-dos mil siete, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró un Convenio de Concesión de Uso de Inmueble con la mesa directiva de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico, de una Caseta de Vigilancia, localizada sobre un área vial municipal, ubicada en Av. Las Olimpiadas del Fraccionamiento Olímpico de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una vigencia hasta el día 31- treinta y uno de octubre de 2009-dos mil nueve, contados a partir de la firma de dicho convenio.

TERCERO. En fecha 18-dieciocho de mayo de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por el C. Alejandro García Lozano, Presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico por medio del cual solicita se otorgue el uso de la caseta de vigilancia con una superficie de 7.00 m²-siete metros cuadrados, localizada sobre un

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/069-2022/Concesión
20 DE OCTUBRE DE 2022

- 1



área vial municipal (caseta), ubicada en Av. Las Olimpiadas cruz con Av. Alfonso Reyes del Fraccionamiento Olímpico de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Es importante mencionar que la Junta de Vecinos se compromete a:

- Dar el Mantenimiento correspondiente al inmueble.
- Permitir el Libre Acceso (Vehicular y Peatonal).
- No privatizar las áreas municipales existentes en el Fraccionamiento.
- No realizar ampliaciones en el área solicitada.

Respecto al mecanismo de control de acceso, solicitan que se les permita reemplazar por obsolescencia. Justificando la solicitud por las siguientes razones:

- a. Fue instalado hace aproximadamente 8 años con autorización del Municipio.
- b. Extender el permiso de uso de la caseta conservando los mismos elementos autorizados anteriormente.
- c. Nuestro sistema permite el libre acceso vehicular y peatonal con control.
- d. No privatiza las áreas municipales existentes.
- e. El mecanismo instalado hace 8 años fue adquirido con el Presupuesto Participativo.
- f. Nuestro fraccionamiento es 100% residencial con un solo punto de entrada y salida.
- g. La caseta fue remodelada por mal estado en el 2021 con el apoyo del Presupuesto de Participación Ciudadana y con aportaciones voluntarias y discrecionales de los vecinos. Dicha remodelación incluyó la preparación e infraestructura para reinstalar el sistema de control de acceso.
- h. Cuentan con los recursos económicos con aportaciones voluntarias de los vecinos para el reemplazo del equipo anterior por equipo nuevo permite el acceso más ágil.
- i. Cuentan con la aprobación de los vecinos del fraccionamiento.
- j. Les interesa mantener la seguridad similar a colonias con las mismas características que nuestro fraccionamiento, tales como: Sierra Madre, Montebello, entre otras, las cuales mantienen

El C. Alejandro García Lozano, Presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico, acredita su personalidad mediante el Acta de Reconocimiento de cambio de mesa directiva del fraccionamiento, de fecha 03-tres de mayo de 2022-dos mil veintidós, en término de lo dispuesto en el artículo 107 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. La Dirección de Patrimonio, solicitó en fecha 03-tres de junio 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-426/2022, SFT-427/2022 y SFT-433/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (*ahora Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas*), Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (*ahora Secretaría de Desarrollo Urbano*), dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio SSPMA/370/2022, presentado el 15-quinze de junio 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.

- Oficio SIOP/288/2022, presentado el 08-ocho de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública (ahora Secretario 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.
- Oficio JAFG/SDU/878/2022, presentado el 23-veintitrés de agosto de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Desarrollo Urbano, el cual no se advierte algún inconveniente e indica que se deberá apercebir de no instalar plumas de control de acceso; sin embargo, nos sugiere que se respeten las condiciones del contrato original y demás cláusulas establecidas o señaladas por las autoridades competentes, en particular en las siguientes:
 - a) Deberá respetar todas y cada una de las cláusulas del contrato, en especial la cláusula SEGUNDA. -USO. - "EL CONCESIONARIO" se obliga a cuidar y mantener en buenas condiciones "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato y usarlo únicamente como caseta de vigilancia ello con el fin objeto de salvaguardar la seguridad de los habitantes del fraccionamiento en comento.
 - b) CUARTA. - LIBRE ACCESO. - "EL CONCESIONARIO" deberá permitir el libre acceso a los vehículos que transiten por la Av. Las Olimpiadas del Fraccionamiento Olímpico en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Haciéndose responsable del mantenimiento, así como permitir el acceso de cualquier autoridad municipal cuando le sea requerido, así como se obliga al concesionario a cumplir con la contraprestación que le sea requerida por la autoridad competente en el caso, en cumplimiento del contrato referido.

El Área de terreno propiedad municipal que señala el contrato corresponde a una superficie de 7.00 metros cuadrados, la cual se encuentra dentro de un área municipal de mayor extensión (Vialidad), que se localiza sobre la Av. Las Olimpiadas, en el Fraccionamiento Olímpico, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



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 1º 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 1º 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.

En este contexto resulta necesario establecer que el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público, toda vez que fue adquirido desde la autorización del fraccionamiento, misma que se encuentra inscrita en el entonces 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 57, Volumen 30-II, Libro I, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de febrero de 1975-mil novecientos setenta y cinco.

TERCERA. Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 204 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, las concesiones correspondientes sobre bienes de dominio público, se sujetarán en lo que se refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la citada ley. El Artículo 205 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, precisa que los contratos de las concesiones sobre bienes del dominio público municipal se otorgarán por tiempo determinado; y el artículo 206 del mismo ordenamiento legal invocado, precisa que concluido el plazo por el que fue otorgada la concesión, las obras, instalaciones y bienes dedicados a la explotación de la misma quedarán a favor del Municipio.

CUARTA. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 33 fracción IV, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece como facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, el otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiende del periodo constitucional del Ayuntamiento.

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/069-2022*/Concesión
20 DE OCTUBRE DE 2022

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal



QUINTA. 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 20-veinte de octubre del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, el contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico de la caseta de vigilancia con una superficie de 7.00 m²-siete metros cuadrados, localizada sobre un área vial municipal, ubicada en Av. Las Olimpiadas cruz con Av. Alfonso Reyes del Fraccionamiento Olímpico de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; el contrato correspondiente, establecerá, una vigencia de 3-tres años contados a partir de la firma del contrato, el uso del área será únicamente como caseta de vigilancia, deberán dar el mantenimiento correspondiente del inmueble, permitir libre acceso a los vehículos y peatones, no restringir el acceso y uso de las instalaciones de áreas verdes del Fraccionamiento, no realizar ampliaciones en el inmueble y no instalar plumas de control de acceso.

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** otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico de la caseta de vigilancia con una superficie de 7.00 m²-siete metros cuadrados, localizada sobre un área vial municipal, ubicada en Av. Las Olimpiadas cruz con Av. Alfonso Reyes del Fraccionamiento Olímpico de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 3-tres años contados a partir de la firma del contrato.

TERCERO. La Concesión de Uso deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus Contratos.

CUARTO. 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, al C. Director General de Asuntos Jurídicos y al C. Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. 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.



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

SÉPTIMO. 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 20 de octubre de 2022

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 2021-2024/069-2022/Concesión



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

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/069-2022/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 Ausente con aviso

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 14 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 2021-2024/070-2022/Concesión.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/070-2022/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-715/2022, de fecha 26-veintiséis de octubre del 2022-dos mil veintidós, 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 074/22, referente a la solicitud realizada por los C.C. Roberto Santos Williams, Gabriel Garza Elizondo, Darío Molina Gutiérrez y Alberto José Martínez Salinas, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal con una superficie de 364 m2-trecientos sesenta y cuatro metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; dicha solicitud tiene como fin beneficios culturales, Artísticos, Gastronómicos y Sociales; 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 con superficie de 364 m2-trecientos sesenta y cuatro metros cuadrados, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 13-126-060, siendo adquirida desde la autorización del fraccionamiento Bosques del Valle Tercer Sector, 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 99, Volumen 42, Libro 5, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 19-diecinueve de septiembre de 1980-mil novecientos ochenta.

SEGUNDO. En fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por los C.C. Roberto Santos Williams, Gabriel Garza Elizondo, Darío Molina Gutiérrez y Alberto José Martínez Salinas, por medio del cual solicita en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato, de un área municipal con una superficie de 364 m2-trecientos sesenta y cuatro metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/070-2022/Concesión*
27 DE OCTUBRE DE 2022

- 1



García, Nuevo León; así como para la inversión, el mejoramiento y fomento a los Ciudadanos como punto de interés social.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 04-cuatro de octubre 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-655/2022, SFT-656/2022 y SFT-657/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

1. Oficio JAFG/SDU/1243/2022, presentado el 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Desarrollo Urbano, mediante el cual manifiesta que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 y su Plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del suelo, el Lote con expediente catastral 31-13-126-060, su Destino de Suelo es para Equipamiento Público, y en atención al oficio número SFT-655/2022, se le informa que esta Secretaría emite su **Opinión en sentido Negativo**, respecto la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato, de un Área Municipal (aproximadamente de 194.81 m2).
2. Oficio SIOP-540/2022, presentado el 05-cinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que, no cuenta con atribuciones para otorgar visto bueno.
3. Oficio SSPMA/657/2022, presentado el 21-veintiuno de octubre de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente, refiere que conforme a los motivos expuestos manifiesta que por parte de las Direcciones adscritas a la Secretaría si existe inconveniente alguno para otorgarse Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación o Comodato, sin embargo, la Dirección de Medio Ambiente comenta que el espacio solicitado cuenta con 17 arboles de 9" a 12" y por ningún motivo se puede talar.

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.

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 o Comodato de un área municipal con una superficie de 364 m²-trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; toda vez que el Plan Municipal de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, en su Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, tiene como objetivo III.5 Contribuir a la conservación natural, artificial y participación ciudadana de los parques públicos emblemáticos mediante una gestión eficiente; en específicos en sus Proyectos Estratégicos y Obras Públicas del Eje III "Remodelación de Edificio Parque Bosques del Valle para Organismo de Parques".

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 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, 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 o Comodato de un área municipal con una superficie de 364 m²-trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; toda vez que el Plan Municipal de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, en su Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, tiene como objetivo III.5 Contribuir a la conservación natural, artificial y participación ciudadana de los parques públicos emblemáticos mediante una gestión eficiente; en específicos en sus Proyectos

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/070-2/22*/Concesión
27 DE OCTUBRE DE 2022

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal



Estratégicos y Obras Públicas del Eje III "Remodelación de Edificio Parque Bosques del Valle para Organismo de Parques".

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 los C.C. Roberto Santos Williams, Gabriel Garza Elizondo, Darío Molina Gutiérrez y Alberto José Martínez Salinas, relativa a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato de un área municipal con una superficie de 364 m²-trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, 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 a los C.C. Roberto Santos Williams, Gabriel Garza Elizondo, Darío Molina Gutiérrez y Alberto José Martínez Salinas, 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, al C. Director General de Asuntos Jurídicos 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. 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 octubre de 2022

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 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 2021-2024/070-2022/Concesión



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

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Síndico. 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 2021-2024/070-2022/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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede de nuevo 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 2021-2024/071-2022/Concesión.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/071-2022/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-716/2022 de fecha 26-veintiséis de octubre de 2022-dos mil veintidós, 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 049/12, respecto a la solicitud de aprobación de modificación en el Acuerdo Segundo del dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en virtud de que por inadvertencia se plasmó el año de conclusión incorrecto de la vigencia del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento a favor de la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO; en virtud de lo anterior, esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, aprobó por unanimidad, el Dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, relativo al otorgamiento en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, un inmueble con una superficie de 31.48 m²-treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados que forma parte de otra área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 02-001-005, localizada en la planta baja del Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a favor de la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, con una vigencia de 5-cinco años, a partir del día 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de agosto de 2026-dos mil veintiséis.

SEGUNDO. En fecha 26-veintiséis de octubre de 2022-dos mil veintidós, se recibió el oficio número SFT-716/2022, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, en el que solicita la aprobación de modificación en el Acuerdo Segundo del dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en virtud de que por inadvertencia se plasmó el año de conclusión incorrecto de la vigencia del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento a favor de la persona jurídica

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/071-2022/Concesión
27 DE OCTUBRE DE 2022

- 1



denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO.

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 el artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del 165, primer y segundo párrafo y 166, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a) , 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos a), b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Ahora bien, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, aprobó el dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, sin embargo y derivado del oficio número SFT-716/2022 de fecha 26-veintiséis de octubre de 2022-dos mil veintidós, en el cual, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, nos hace del conocimiento que se detectó una inconsistencia en el dictamen antes referido, en su numeral segundo del apartado de acuerdo, con especial énfasis en el año que concluye la vigencia, se transcribe lo que a su letra dice:

“...
SEGUNDO. El contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento, tendrá una vigencia de 5-cinco años, a partir del día 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de agosto de **2026-dos mil veintiséis.**
...”

Cabe señalar, que la fecha que fue plasmada como fin de la vigencia (31-treinta y uno de agosto de 2026-dos mil veintiséis) es incorrecta, en razón a la temporalidad de 5-cinco años que fue aprobada. Por lo tanto, tomando en consideración que el inicio de la vigencia del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento se estableció el día 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós y que la temporalidad aprobada fue de 5-cinco años, la fecha correcta de conclusión del instrumento jurídico debe ser el 31-treinta y uno de agosto de **2027-dos mil veintisiete**, por lo que deberá quedar de la siguiente forma:

“...
SEGUNDO. El contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento, tendrá una vigencia de 5-cinco años, a partir del día 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de agosto de **2027-dos mil veintisiete.**
...”

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/071-2022/Concesión
27 DE OCTUBRE DE 2022



TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera, con apoyo en lo expuesto en la Consideración Segunda; así como, de lo que se advierte de las documentales que se acompañan a la propuesta indicada en el apartado Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la modificación del Acuerdo Segundo del dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, referente a la fecha en que concluye la vigencia de contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento a favor de la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, es hasta el año 2027-dos mil veintisiete, lo anterior en los términos señalados en la Consideración Segunda del presente dictamen.

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 Acuerdo Segundo del dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en los términos señalados en las consideraciones Segunda y Tercera del presente dictamen.

SEGUNDO. Se tiene firme y subsistente los acuerdos del Dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre del año en curso, celebrada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós.

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, al C. Director General de Asuntos Jurídicos 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. 

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/071-2022/Concesión*
27 DE OCTUBRE DE 2022

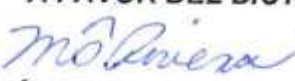



SEXTO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 27 de octubre de 2022

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 2021-2024/071-2022/Concesión



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

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/071-2022/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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga 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 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos****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-736/2022, de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación, discusión y dictamen, documentos que contienen la propuesta de **Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés**. En virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

ÚNICO. En fecha 16-dieciséis de noviembre del 2022-dos mil veintidós, se recibió mediante oficio número SFT-736/2022, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, la propuesta de **Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés**, de los cuales, se advierte que para su integración se consideraron, entre otros lo siguiente:

1. De acuerdo con el Índice Nacional de Precios al consumidor, en los meses de enero a octubre de 2022-dos mil veintidós, la inflación acumulada es de 6.79%.
2. El Banco de México, en sus últimas publicaciones, estima que al final del cuarto bimestre del 2022-dos mil veintidós, la inflación tendrá un pico aproximado del 8.6% anual.
3. Los objetivos para el ejercicio 2023-dos mil veintitrés, del Plan Municipal de Desarrollo.
4. Las propuestas de ingresos de las diversas Dependencias de la Administración Municipal, los ingresos registrados en la Hacienda Municipal por el período de enero a septiembre, así como las previsiones de ingresos, por el período de octubre a diciembre del ejercicio fiscal 2022-dos mil veintidós.

De este ejercicio resultó la propuesta de **Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés**, por la cantidad de **\$3,774,512,851.00 (tres mil setecientos setenta y cuatro millones quinientos doce mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 M. N.)**.

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 fracciones II y IV,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 1



de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, penúltimo y último párrafo, 165, primer y segundo párrafo y 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 y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso b), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. El Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés, se integró en estricta observancia a lo dispuesto en los artículos 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, penúltimo y último párrafo, 96, fracción X, 165, primer y segundo párrafo, 166 y 177 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 33 fracción III, inciso b), 99, 100, fracción VII, 153, 156, 173, fracción III, 174, 175 y 176 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 28, apartado a), fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra establecen lo siguiente:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

"ARTÍCULO 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

...

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

...

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley..."

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León

"ARTÍCULO 1.-...

Los municipios son comunidades naturales, la base de la división territorial y de la organización político-administrativa del Estado.

El Municipio es la agrupación de personas establecidas en su territorio. Este es una entidad de derecho público con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración; así como con legitimidad jurídica para acudir a los tribunales cuando se vulnera su autonomía constitucional. El Estado debe garantizar el respeto a la autonomía municipal, como elemento de un orden subsidiario, solidario y responsable."

"ARTÍCULO 96.- Corresponde al Congreso del Estado:



...

X. Fijar anualmente, a propuesta del Ejecutivo o de los Ayuntamientos, las contribuciones y demás ingresos que deberán formar la Hacienda Pública Estatal o Municipal respectivamente, procurando que sean suficientes para cubrir sus necesidades.

Si terminado un año, por cualquier circunstancia no se hubiere aprobado lo señalado en el párrafo anterior, mientras no haya aprobación expresa en diverso sentido seguirán vigentes las mismas del ejercicio que termina..."

"ARTÍCULO 165.- 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 Síndicos que la ley determine. La competencia que otorga esta Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y los Poderes del Estado.

Los Municipios del Estado tienen reconocidas y garantizadas las características, competencias, servicios públicos y demás atribuciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."

"ARTÍCULO 166.- El Gobierno y la Administración Pública Municipal se conformará y organizará según determine la ley respectiva.

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.

Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor, así como las participaciones y aportaciones federales que les correspondan o reciban de acuerdo a la ley.

El Congreso del Estado no expedirá leyes que establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Solo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado y los de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria."

"ARTÍCULO 177.- Los Ayuntamientos, a más tardar el 30 de noviembre de cada año, presentarán al Congreso sus proyectos de Presupuestos de Ingresos para que, con su aprobación se pongan en vigor durante el año siguiente.

Los recursos que integran la Hacienda Municipal serán ejercidos en forma directa por las administraciones públicas municipales.

Los Presupuestos de Egresos de los Municipios serán aprobados por los Ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles. Asimismo, podrán autorizar en dichos presupuestos, las erogaciones plurianuales para aquellos proyectos de inversión en infraestructura que se determinen por el propio Ayuntamiento, encontrándose entre ellas las que se realicen bajo la modalidad de Proyecto de Prestación de Servicios, las erogaciones correspondientes deberán incluirse en los subsecuentes Presupuestos de Egresos. Los recursos de la Hacienda Municipal serán ejercidos en forma directa por los gobiernos municipales; el ejercicio de los recursos se hará con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León

"ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

...

III. En materia de Hacienda Pública Municipal:



...

b) Aprobar el proyecto de presupuesto de ingresos que deberá regir durante el ejercicio fiscal del año siguiente y enviarlo para su revisión y aprobación al Congreso del Estado, a más tardar el 30 de noviembre del año anterior al que se pretenda surta efectos..."

"ARTÍCULO 99.- La Tesorería Municipal es la dependencia encargada de la recaudación de los ingresos municipales y de las erogaciones que deba hacer el Municipio conforme a los presupuestos aprobados con apego al Plan Municipal de Desarrollo..."

"ARTÍCULO 100.- Son facultades y obligaciones del Tesorero Municipal las siguientes:

...

VII. Proporcionar, en tiempo y forma, al Ayuntamiento, los proyectos de presupuestos de egresos y de ingresos."

"ARTÍCULO 153.- El Plan Municipal de Desarrollo debe considerar, como mínimo, los siguientes apartados:

I. Desarrollo Institucional: Debe contener aspectos relacionados con la administración del patrimonio municipal, vinculación y asociación del Municipio con los actores sociales, profesionalización de los servidores públicos, sistemas innovadores administrativos, marco normativo básico y actualizado, sistema eficiente de transparencia, acciones de fortalecimiento de la seguridad pública, entre otros;

II. Desarrollo Económico: Debe contener aspectos como la innovación económica, promoción de las vocaciones productivas, promoción de la capacitación para el empleo, promoción del turismo y actividades agropecuarias, industria, comercio y servicios;

III. Desarrollo Social: Debe contener aspectos como la prestación de los servicios públicos, el deporte y la recreación; promoción de la equidad de género y protección de grupos vulnerables; fomento a la salud pública, calidad educativa, vivienda digna, formación ciudadana, promoción de la cultura, preservación del patrimonio arqueológico y combate a la pobreza en el ámbito de su respectiva competencia, protección de los derechos humanos;

IV. Desarrollo Ambiental Sustentable: Debe contener aspectos como protección de los recursos naturales en el ámbito de sus competencias; promoción de la educación ambiental; uso, disposición y tratamiento final de residuos; uso, disposición y tratamiento del agua en el ámbito de sus competencias; cuidado y responsabilidad del otorgamiento y uso del suelo; y

V. Obras Públicas Proyectadas: Debe contener en catálogo la descripción de las obras a ejecutar, los aspectos financieros y el cronograma de realización de dichas obras durante todo el tiempo de gestión del Ayuntamiento.

Las dependencias encargadas de su ejecución elaborarán los programas operativos anuales para actualizarlo a las necesidades y realidades del Municipio.

Dichos aspectos deberán contener previsiones sobre los recursos que serán asignados, determinarán los instrumentos y responsables de su ejecución y establecerán los indicadores de desempeño y parámetros de medición. Estos indicadores serán verificados, en su caso, por la Contraloría Municipal y por la Comisión de Seguimiento del Plan Municipal de Desarrollo.

Además, las dependencias encargadas de su ejecución elaborarán los Programas Operativos Anuales.

Los Programas Operativos Anuales, que deberán ser congruentes entre sí, servirán de base para la integración de los proyectos de presupuestos anuales del Ayuntamiento."

"ARTÍCULO 156.- Al enviar al Congreso del Estado sus iniciativas de Ley y Presupuestos de Ingresos, el Ayuntamiento informará el contenido general de éstos y de su relación con los objetivos y prioridades del Plan Municipal de Desarrollo."

"ARTÍCULO 173.- La Hacienda Pública Municipal se constituirá por los ingresos que se señalan en:

...

III. Los presupuestos aprobados por el Congreso del Estado..."





"ARTÍCULO 174.- Los Presupuestos de Ingresos Municipales tendrán vigencia anual y regirán el ejercicio fiscal de que se trate, a partir del 1° de enero y hasta el 31 de diciembre del año que corresponda."

"ARTÍCULO 175.- El Ayuntamiento deberá someter anualmente, al Congreso del Estado, para su examen y aprobación, su proyecto de Presupuesto de Ingresos, a más tardar el 30 de noviembre. De no realizarlo, el Congreso declarará aplicable para el siguiente ejercicio fiscal el que se encuentre en vigor, con las modificaciones que se estimen pertinentes, sin demérito de que dicho proyecto se apruebe posteriormente."

El proyecto de Presupuesto de Ingresos será remitido al Congreso del Estado al mayor detalle posible, en conjunto con los elementos de juicio suficientes que justifiquen el comportamiento proyectado de los mismos."

"ARTÍCULO 176.- Los anteproyectos de Leyes de Ingresos y los Presupuestos de Egresos se deberán elaborar por el Ayuntamiento con estricto apego a las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos y demás disposiciones fiscales de carácter general, federal, estatal y municipal y en base, además, a los Convenios respectivos."

Dichos anteproyectos de Leyes de Ingresos y Presupuestos de Egresos, se deberán de emitir cumpliendo con las disposiciones en materia de Armonización Contable establecidas en la Ley General de Armonización Contable y demás normativa aplicable."

Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

Artículo 28.- La Secretaría de Finanzas y Tesorería tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:

a) *En materia de Ingresos:*

...

IX. Planear, integrar y proponer, coordinadamente con las dependencias, órganos, organismos y unidades de la Administración Pública Municipal, los proyectos de presupuestos anuales de ingresos, a fin de presentarlos al Republicano Ayuntamiento para su aprobación, de conformidad con la ley de la materia;

TERCERA. Con el objeto de cumplir con lo previsto en los artículo 5 y 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, se acompaña al presente como ANEXO-1, el Formato 7 a), denominado Proyecciones de Ingresos – LDF, contenido en los Criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la precitada Ley de Disciplina Financiera, emitidos por la Comisión Nacional de Armonización Contable, publicado el 27-veintisiete de Septiembre de 2018-dos mil dieciocho, en el Diario Oficial de la Federación, el formato contiene la proyección de los ingresos para el año 2023-dos mil veintitrés (iniciativa de presupuesto de ingresos) y proyección de ingresos para el siguiente ejercicio anual (2024-dos mil veinticuatro), toda vez, que de acuerdo al último censo poblacional (2020-dos mil veinte) del INEGI-Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contaba con menos de 200,000-doscientos mil habitantes, por lo que, en cumplimiento a la obligación establecida en el dispositivo legal, que consiste en proyectar los ingresos en el formato antes mencionado, únicamente se incluye la que corresponde al año subsecuente al de la iniciativa.

CUARTA. De conformidad y en cumplimiento a lo previsto en los artículos 9, fracciones I y VII, 14, y 61, fracción I, último párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y la Norma emitida por acuerdo de la Comisión Nacional de Armonización Contable, publicado el 11-once de junio de 2018-dos mil dieciocho, en el Diario Oficial de la Federación, para armonizar la presentación de la información adicional a las iniciativas de Ley de Ingresos u ordenamientos



equivalentes, se presenta el Proyecto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés, con la distribución que indica la citada disposición, en el ANEXO-2, que se acompaña a este Dictamen.

QUINTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las Consideraciones; así como, de lo que se advierte de las documentales que se acompañan a la propuesta indicada en el apartado Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 17-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la propuesta de **Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés**, por la cantidad de **\$3,774,512,851.00 (tres mil setecientos setenta y cuatro millones quinientos doce mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 M. N.)**, para que, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, otorgue su aprobación y autorice su envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar el 30-treinta de noviembre de 2022-dos mil veintidós, y que en resumen se integra de la siguiente manera:

**PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS 2023
CONGRESO**

| CONCEPTO | PTTO 2023 |
|--|----------------------|
| | MONTO (PESOS \$) |
| IMPUESTOS | 1,407,263,797 |
| DERECHOS | 108,244,622 |
| CONTRIBUCIONES POR NUEVOS FRACCIONAMIENTOS Y EDIFICACIONES | 73,241,765 |
| PRODUCTOS | 151,226,648 |
| APROVECHAMIENTOS | 82,172,726 |
| PARTICIPACIONES | 1,601,772,075 |
| TENENCIA Y CONTROL VEHICULAR | 6,845,105 |
| FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL | 6,376,451 |
| FONDO DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL | 109,545,227 |
| FONDO DESCENTRALIZADO | 45,584,337 |
| APORTACIONES ESTATALES | 182,149,053 |
| FINANCIAMIENTO | |
| INGRESOS DIVERSOS | 91,045 |
| TOTAL DE INGRESOS | 3,774,512,851 |

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** el Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés, por la cantidad de **\$3,774,512,851.00 (tres mil setecientos setenta y cuatro millones quinientos doce mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 M. N.)**, mismo que se desglosa en la Consideración Quinta del presente dictamen, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el cuerpo de este instrumento.

SEGUNDO. Se **AUTORIZA** presentar para los efectos de ley, al H. Congreso del Estado de Nuevo León, el Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/073-2022*/Presupuesto de Ingresos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022



mil veintitrés, conforme a lo establecido en los artículos 177 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León; y 33 fracción III, inciso b), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que, en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Tesorería, se envíe al Congreso del Estado de Nuevo León, en tiempo y forma el **Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés**, que se indica en el acuerdo que antecede, en términos de las referidas normas de orden legal.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento, y a la C. Directora de Ingresos para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Se solicita al C. Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, así como sus Anexos, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35, Letra A, fracción XII, 65 y 66, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 109, fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo, de la ley antes mencionada.


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

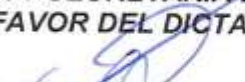
SÉPTIMO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de noviembre de 2022

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 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos



ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/073-
2022/Presupuesto de Ingresos
(4 fojas útiles)



Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023- dos mil veintitrés



**ANEXO 1**
Formato 7 a) Proyecciones de Ingresos – LDF

| MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA | | |
|---|---------------|---------------|
| Proyecciones de Ingresos - LDF | | |
| (PESOS) | | |
| (CIFRAS NOMINALES) | | |
| Concepto (b) | 2023 | 2024 |
| 1. Ingresos de Libre Disposición (1=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L) | 3,511,436,349 | 3,616,779,439 |
| A. Impuestos | 1,407,263,797 | 1,449,481,711 |
| B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social | - | - |
| C. Contribuciones de Mejoras | - | - |
| D. Derechos | 181,486,387 | 186,930,979 |
| E. Productos | 151,226,648 | 155,763,447 |
| F. Aprovechamientos | 82,172,726 | 84,637,908 |
| G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios | - | - |
| H. Participaciones | 1,567,574,691 | 1,614,601,932 |
| I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal | 40,719,720 | 41,941,312 |
| J. Transferencias | - | - |
| K. Convenios | - | - |
| L. Otros Ingresos de Libre Disposición | 80,992,380 | 83,422,151 |
| 2. Transferencias Federales Etiquetadas (2=A+B+C+D+E) | 263,076,502 | 270,968,797 |
| A. Aportaciones | 218,644,581 | 225,203,918 |
| B. Convenios | 43,176,402 | 44,471,694 |
| C. Fondos Distintos de Aportaciones | - | - |
| D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones | - | - |
| E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas | 1,255,519 | 1,293,185 |
| 3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3=A) | - | - |
| A. Ingresos Derivados de Financiamientos | - | - |
| 4. Total de Ingresos Proyectados (4=1+2+3) | 3,774,512,851 | 3,887,748,237 |
| Datos Informativos | | |
| 1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Recursos de Libre Disposición | 0 | - |
| 2. Ingresos derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas | 0 | 0 |
| 3. Ingresos Derivados de Financiamiento (3 = 1 + 2) | 0 | 0 |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/073-2022*/Presupuesto de Ingresos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

**ANEXO 2**Formato de Iniciativa de Ley de Ingresos Armonizada
Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

| Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León | Ingreso Estimado |
|--|----------------------|
| Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023 | |
| Total | 3,774,512,851 |
| Impuestos | 1,407,263,797 |
| Impuestos Sobre los Ingresos | 1,378,790 |
| Impuestos Sobre el Patrimonio | 1,388,466,173 |
| Impuestos sobre la Producción, el Consumo y las Transacciones | - |
| Impuestos al Comercio Exterior | - |
| Impuestos sobre Nóminas y Asimilables | - |
| Impuestos Ecológicos | - |
| Accesorios de Impuestos | 17,418,834 |
| Otros Impuestos | - |
| Impuestos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago | - |
| Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social | - |
| Aportaciones para Fondos de Vivienda | - |
| Cuotas para la Seguridad Social | - |
| Cuotas de Ahorro para el Retiro | - |
| Otras Cuotas y Aportaciones para la Seguridad Social | - |
| Accesorios de Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social | - |
| Contribuciones de mejoras | - |
| Contribución de Mejoras por Obras Públicas | - |
| Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago | - |
| Derechos | 181,486,387 |
| Derechos por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes de Dominio Público | - |
| Derechos a los Hidrocarburos (Derogado) | - |
| Derechos por Prestación de Servicios | 62,488,328 |
| Otros Derechos | 117,774,722 |
| Accesorios de Derechos | 1,223,337 |
| Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago | - |
| Productos | 151,226,648 |
| Productos | 151,226,648 |
| Productos de Capital (Derogado) | - |
| Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago | - |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/073-2022*/Presupuesto de Ingresos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 4



| | |
|---|----------------------|
| Aprovechamientos | 82,172,726 |
| Aprovechamientos | 82,172,726 |
| Aprovechamientos Patrimoniales | |
| Accesorios de Aprovechamientos | |
| Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago | |
| Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos | 91,045 |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Instituciones Públicas de Seguridad Social | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Empresas Productivas del Estado | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria | |
| Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de los Poderes Legislativo y Judicial, y de los Órganos Autónomos | |
| Otros Ingresos | 91,045 |
| Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones | 1,952,272,248 |
| Participaciones | 1,654,201,517 |
| Aportaciones | 298,070,731 |
| Convenios | - |
| Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal | |
| Fondos Distintos de Aportaciones | |




| | |
|---|---|
| Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones | - |
| Transferencias y Asignaciones | |
| Transferencias al Resto del Sector Público (Derogado) | |
| Subsidios y Subvenciones | - |
| Ayudas Sociales (Derogado) | |
| Pensiones y Jubilaciones | - |
| Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Análogos (Derogado) | |
| Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo | |
| Ingresos derivados de Financiamientos | - |
| Endeudamiento interno | |
| Endeudamiento externo | - |
| Financiamiento Interno | |

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de noviembre de 2022

ASÍ FIRMAN EL ANEXO DEL DICTAMEN 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


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN

ULTIMA FOJA DEL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos



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 2021-2024/073-2022/Presupuesto de Ingresos, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede de nuevo 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 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos****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-742/2022 de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, turnó para su estudio, análisis, deliberación, discusión y dictamen, documentos, relativos al **Proyecto para la asignación del Fondo de Desarrollo Municipal para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós y la aprobación para la celebración del Convenio de Colaboración para la ejecución de proyectos a través de recursos estatales del Fondo de Desarrollo Municipal del Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, entre el Gobierno del Estado de Nuevo León y el 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. Que en fecha 3-tres de diciembre de 2015-dos mil quince, se publicó en el Periódico Oficial del Estado la Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Nuevo León en donde se oficializa la creación del Fondo de Desarrollo Municipal, cuyos recursos se aplicarán a proyectos de obra pública prioritarios a ser ejecutados por los municipios y su distribución en dichos proyectos dependerá de la prioridad que establezcan los respectivos ayuntamientos.

SEGUNDO. Que en fecha 23-veintitrés de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, se publicó en el Periódico Oficial del Estado la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2022, en la cual se establece en su Anexo C.7.9 "APORTACIONES DE LA FEDERACIÓN Y ESTADO A SUS MUNICIPIOS", como aportación del Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de Fondo de Desarrollo Municipal, al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cantidad de \$43,089,222.00 (cuarenta y tres millones ochenta y nueve mil doscientos veintidós pesos 00/100 M.N.), monto el cual fue ajustado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, mediante Oficio Número DAMOP/531/2022 signado por el C. Hernán Aguiñaga Álvarez, en su carácter de Encargado de la Dirección de Atención a Municipios y Organismos Paraestatales, en el cual hizo del conocimiento de este Municipio que el monto real autorizado por el Gobierno del Estado de Nuevo León asciende a la cantidad de \$39,978,150.00 (treinta y nueve millones novecientos setenta y ocho mil ciento cincuenta pesos 100/00 M.N.).

TERCERO. Que por tanto, y en cumplimiento a los Lineamientos de operación del Fondo de Desarrollo Municipal, publicados el 2-dos de marzo de 2018-dos mil dieciocho, y reformados mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado del 6-seis de marzo de 2019-dos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 1



mil diecinueve, en virtud de los cuales se emiten las Reglas de Operación y los criterios para la aplicación, seguimiento, control, transparencia y rendición de cuentas de los recursos del Fondo de Desarrollo Municipal, los cuales tienen el carácter de aportaciones estatales, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León inició el análisis de los proyectos que pudieran encuadrar en las Reglas de operación de mérito.

CUARTO. Que en atención a los requisitos que se plantean en las Reglas de Operación para el otorgamiento de los recursos del Fondo de Desarrollo Municipal, concatenados con el primer párrafo del artículo 27 de la Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Nuevo León, los Municipios debemos presentar proyectos de obra pública prioritarios, enfocados en temas de rehabilitación, adecuación o construcción de vialidades, los cuales deben contar con la aprobación del Ayuntamiento respectivo.

QUINTO. Que en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero de 2022-dos mil veintidós, celebrada el día 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó por mayoría el dictamen número CIOP 2021-2024/01-2022/Aprobación Obra Pública 2022-dos mil veintidós, a través del cual se aprueba el programa de obras públicas del ejercicio fiscal 2022-dos mil veintidós, que contiene entre los proyectos prioritarios aprobados: *"Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y calles) Fase 1, por un monto de \$163,000,000.00 (ciento sesenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.).*

SEXTO. Que esta obra de rehabilitación, adecuación y construcción tiene por objeto ofrecer calles y banquetas seguras para fomentar alternativas de movimiento urbano, aunado a que, con la inmersión de cableado aéreo a subterráneo en la Calle Independencia de Morelos a Hidalgo en el casco de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SÉPTIMO. En fecha 15-quince de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la Secretaría de Finanzas y Tesorería recibió el oficio SIOP-646/2022, dictado por la Ing. Gina Paola Alfiero Caballero, en su carácter de Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, en el cual solicita someter a consideración de la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal el Proyecto para la asignación del Fondo de Desarrollo Municipal para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós por parte del Gobierno del Estado de Nuevo León y la aprobación respectiva para la celebración del Convenio de Colaboración para su asignación.

OCTAVO. En fecha 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal recibió el oficio SFT-742/2022, dictado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, referente al Proyecto para la asignación del Fondo de Desarrollo Municipal para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós por parte del Gobierno del Estado de Nuevo León y la aprobación respectiva para la celebración del Convenio de Colaboración para su asignación.

Que atendiendo al monto aprobado de asignación provenientes del Fondo de Desarrollo Municipal por la cantidad de \$39, 978,150.00 (treinta y nueve millones novecientos setenta y ocho mil ciento cincuenta pesos 100/00 M.N.), lo cual fuera hecho del conocimiento por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado mediante Oficio Número



DAMOP/531/2022, firmado por el C. Hernán Aguiñaga Álvarez, en su carácter de Encargado de la Dirección de Atención a Municipios y Organismos Paraestatales; el Municipio de San Pedro Garza García, realizará como Instancia Ejecutora, el siguiente Proyecto autorizado:

| PROYECTO | MONTO MUNICIPAL | MONTO ESTATAL |
|--|---|-----------------|
| "Calle Independencia/ Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y calles) " | \$14,986,631.57 | \$39,978,150.00 |
| | Total: \$54, 964, 781.57 (cincuenta y cuatro millones novecientos sesenta y cuatro mil setecientos ochenta y un pesos 57/100 M.N.). | |

NOVENO. Que en términos del Capítulo III inciso d) de las Reglas de Operación del Fondo de Desarrollo Municipal, es necesaria la celebración del Convenio respectivo con la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, mismo que previa aprobación del Ayuntamiento, deberá contener:

- i. Que el Estado de Nuevo León, transfiera al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cantidad asignada provenientes de fondos estatales asignados dentro del "FONDO DE DESARROLLO MUNICIPAL", señalándose la forma en cómo se debe distribuir el monto.
- ii. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se obliga a cumplir estrictamente con todas y cada una de las disposiciones que señala el Convenio de Colaboración, en su carácter de Instancia Ejecutora.
- iii. Que la Obra Pública de Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) es proyecto prioritario de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, el cual ha sido debidamente aprobado por el H. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 07-siete de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante la Primera Sesión Ordinaria del mes de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.
- iv. Que los recursos públicos de este Fondo de Desarrollo Municipal vendrán a abonar a los trabajos que se están realizando para mejorar la infraestructura vial municipal, beneficiando con ello a la población del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a los transeúntes y demás usuarios de transporte que transiten por la zona.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/074-2022* Asignación de Recursos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022



León, los proyectos de acuerdos, reglamentos 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 fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del 165, primer y segundo párrafo y 166, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 33, fracción III, inciso a), d) y g), 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a) y c), 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), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. De conformidad con lo señalado en los artículos 157 y 158 fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 28, inciso B) fracciones I, II, V y XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L, el Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, podrá convenir y acordar con otros municipios, los Gobiernos Estatal y Federal convenios de coordinación o colaboración administrativa.

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en los Antecedentes y 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 17-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación del Proyecto para la asignación del Fondo de Desarrollo Municipal para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós y la aprobación respectiva para la celebración del Convenio de Colaboración para la ejecución de proyectos a través de recursos estatales del Fondo de Desarrollo Municipal del Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, entre el Gobierno del Estado de Nuevo León y el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos señalados en los Antecedentes Octavo y Noveno del presente DICTAMEN.

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** el Proyecto para la asignación del Fondo de Desarrollo Municipal para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós y la aprobación para la celebración del Convenio de Colaboración para la ejecución de proyectos a través de recursos estatales del Fondo de Desarrollo Municipal del Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, entre el Gobierno del Estado de Nuevo León y el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos señalados en los Antecedentes Octavo y Noveno del presente DICTAMEN.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/074-2022*/Asignación de Recursos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022



SEGUNDO. El convenio iniciará sus efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá vigencia al término del ejercicio de los recursos y/o al 31-treinta y uno de diciembre de 2022 dos mil veintidós.

TERCERO. El convenio de colaboración, deberá sujetarse al clausulado al que el Municipio normalmente sujeta este tipo de convenios.

CUARTO. Gírese 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, al C. Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, al C. Director General de Asuntos Jurídicos y al C. Director de Egresos para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. 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.

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

SÉPTIMO. 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 17 de noviembre de 2022

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 SECRETARÍA 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 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 5

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

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

¿Existe algún comentario?



Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Yo tengo una pequeña corrección.

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

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. En el apartado de antecedentes, en su noveno antecedente, en el punto tercero dice lo siguiente:

La obra pública de la Nueva Vasconcelos, es un proyecto prioritario de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, el cual ha sido debidamente aprobado por el honorable Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 25 de enero de 2022, mediante la segunda sesión ordinaria del mes de enero de 2022.

Lo correcto que debe decir, en lo siguiente:

Que la obra pública de calle Independencia/Regeneración del Casco, plaza Naranja, plaza Juárez y Calles, es proyecto prioritario de conformidad con el plan municipal de desarrollo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024, el cual ha sido debidamente aprobado por el honorable Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 7 de diciembre de 2021, mediante la primera sesión ordinaria del mes de diciembre de 2021.

Esa es la corrección.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias síndico. ¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/074-2022/Asignación de Recursos, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuado con el Orden del Día, le cedo la palabra al Regidor Andrés Romo Serrano, en su carácter de Presidente de la Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura, para la presentación de 1-un dictamen.

Regidor, C. Andrés Romo Serrano. Gracias Secretaria.

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/072-2022 y CSPJCN 2021-2024/005-2022/Concesión de Servicio.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/072-2022
y CSPJCN 2021-2024/005-2022/Concesión de Servicio

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

A los suscritos integrantes de las **Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, mediante el oficio número SA-DA-368/2022 recibido en de fecha 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Carlos Romanos Salazar, Director de Adquisiciones, nos turnó para conocimiento el resultado de la revisión cuantitativa y cualitativa de las propuestas presentadas en el Concurso por Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, relativo a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos; 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 la Quinta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 16-dieciséis de agosto del 2022-dos mil veintidós, se aprobó la **propuesta para que el Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sea prestado a la comunidad mediante la modalidad de la concesión**, siendo los puntos de acuerdo que nos interesan para este caso los siguientes:

PRIMERO. Se **APRUEBA** que una vez terminada la vigencia del Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21, que el Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, se realice mediante la modalidad de Concesión.

SEGUNDO. Se **AUTORIZA** al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que suscriban y emitan la Convocatoria para la Concesión del Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos, en los términos señalados en la Consideración Decima Quinta del presente dictamen.

TERCERO. Se **AUTORIZA** a la Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Adquisiciones, para que en auxilio del Republicano Ayuntamiento, del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento instrumente operativamente las acciones necesarias para llevar a cabo el procedimiento administrativo derivado de la convocatoria y para la recepción y análisis de propuestas para la Concesión del Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos, sujetándose a lo dispuesto en Capítulo Tercero del Título Quinto de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento
Comisiones Unidas de Hacienda
y Patrimonio Municipal y de
Seguridad Pública, Justicia
Cívica y Nomenclatura

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/072-2022 y CSPJCN 2021-2024/005-2022/Concesión de Servicio
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 1



CUARTO. Se **APRUEBA** que las Bases de la Convocatoria sean elaboradas por la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración.

QUINTO. El término de la Concesión del Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos tendrá una vigencia de 3-tres años.

“...”

El anterior acuerdo, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 31-treinta y uno de agosto del 2022-dos mil veintidós.

SEGUNDO. En la Sexta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 13-trece de septiembre del 2022-dos mil veintidós, se aprobó la Convocatoria Pública N° MSP-001/2022 dirigida a la población en general que tenga interés en participar en el procedimiento para el otorgamiento de la concesión del Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos, así como las Bases que proporcionó el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los interesados en la Convocatoria Pública relativa a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, siendo los puntos de acuerdo que nos interesan para este caso los siguientes:

“...”

PRIMERO. Se **APRUEBA** la Convocatoria Pública N° MSP-001/2022 dirigida a la población en general que tenga interés en participar en el procedimiento para el otorgamiento de la concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y el contenido de la misma, en términos de lo expuesto en la Consideración Decima de este dictamen.

SEGUNDO. Publíquese la convocatoria pública dirigida a la población en general que tenga interés en participar en el procedimiento para el otorgamiento de la concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en un periódico de mayor circulación en el Municipio, en la página de internet del municipio en el hipervínculo <https://www.sanpedro.gob.mx/>, y en la Tabla de Avisos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Se **APRUEBAN** las BASES QUE PROPORCIONA EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, A LOS INTERESADOS EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA RELATIVA A LA CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ARRASTRE Y CUSTODIA DE VEHÍCULOS, en términos de lo expuesto en la Consideración Decima Segunda de este dictamen.

CUARTO. Se autoriza a la Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Adquisiciones, para que en auxilio del Ayuntamiento, del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento instrumente operativamente las acciones necesarias para llevar a cabo el procedimiento administrativo derivado de la convocatoria y



para la recepción y análisis de propuestas para la Concesión del Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos, sujetándose a lo dispuesto en Capítulo Tercero del Título Quinto de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

QUINTO. Dese vista del presente Acuerdo a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, para que en ejercicio de sus atribuciones, vigile y verifique que el procedimiento de concesión y la posterior contratación del servicio de arrastre y custodia de vehículos, se realice de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la legislación y reglamentación correspondientes, sin demérito de la responsabilidad de las dependencias encargadas de su realización; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, al C. Encargado de Despacho de la Secretaría de Seguridad Pública, a la C. Secretaria de Administración, a la C. Secretaria de la Contraloría y Transparencia, al C. Director de Adquisiciones y al C. Director General de Asuntos Jurídicos para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

....."

El anterior acuerdo, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 21- veintiuno de septiembre de 2022-dos mil veintidós.

TERCERO. En fecha 30-treinta de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se llevó a cabo la Junta de Aclaraciones, levantándose el acta correspondiente.

CUARTO. En fecha 10-diez de octubre de 2022-dos mil veintidós, se llevó a cabo el acto de presentación y apertura de propuesta técnica y económica, manifestó su interés en participar en los términos indicados en la Convocatoria Pública, la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V., teniendo como resultado que la empresa cumplió de manera cuantitativa con los documentos y requisitos solicitados en las bases del Concurso.

QUINTO. En fecha 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós, las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibieron el oficio número SA-DA-368/2022, suscrito por el Ing. Carlos Romanos Salazar, Director de Adquisiciones, mediante en el cual hace del conocimiento el resultado de la revisión cuantitativa y cualitativa de las propuestas presentadas en el Concurso por Convocatoria Pública



No. MSP-001/2022, relativo a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, en los siguientes términos:

*Oficio SA-DA-368/2022
San Pedro Garza García, N.L. a 01 de noviembre de 2022

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
Presente. -**

Por medio del presente, me permito hacer de su conocimiento el resultado de la revisión cuantitativa y cualitativa de las propuestas presentadas en el Concurso por Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, relativo a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos.

Antecedentes

En cumplimiento al acuerdo aprobado en la Quinta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento celebrada el 16 de agosto del presente año y así como lo aprobado en la Sexta Sesión Extraordinaria celebrada el 13 de septiembre del 2022, se convocó a las personas físicas o morales a participar en el concurso relativo al otorgamiento de la concesión para prestar el servicio público de arrastre y custodia de vehículos, de conformidad con la normativa aplicable, publicándose en el Periódico Oficial del Estado, un Periódico Local, en la tabla de avisos del Municipio y en la página de internet del Municipio en fecha 21 de septiembre del año en curso, estableciéndose en la Convocatoria que la fecha límite de inscripción y la documentación requerida es el día 07 de octubre de 2022, debiéndose de realizar los trámites de inscripción en la Dirección de Adquisiciones.

El día 30 de septiembre de 2022, se llevó a cabo la Junta de Aclaraciones, levantándose el acta correspondiente.

*En fecha 10 de octubre del año en curso, se llevó a cabo el acto de presentación y apertura de propuesta técnica y económica, manifestó su interés en participar en los términos indicados en la Convocatoria Pública, la empresa **GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V.**, teniendo como resultado que la empresa cumplió de manera cuantitativa con los documentos y requisitos solicitados en las bases del Concurso.*

*Conforme a lo establecido en el punto TERCERO, numeral I. COMPRA DE BASES y II. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN de la Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, la empresa **GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V.** adjuntó al momento de la inscripción y **CUMPLE** los siguientes documentos:*

- a) *Recibo oficial de pago de las bases.*
- b) *Solicitud de registro al concurso en papel membretado dirigido a la Dirección de Adquisiciones, señalando la clave alfanumérica que identifica al presente Concurso y su intención de participar en el mismo, firmado por el representante legal.*
- c) *Copia certificada de la escritura pública del acta constitutiva de la empresa y sus últimas reformas.*



- d) Copia certificada del poder general con facultades para actos de administración y de dominio
- e) Copia de Identificación oficial vigente con fotografía del representante legal.
- f) Escrito firmado por el representante legal de la empresa detallando la organización de la empresa, los recursos humanos, su capacidad técnica y el equipo con el que cuenta para el servicio.
- g) Balance general y estados financieros al 31 de diciembre del 2021, auditados por contador público independiente.
- h) Copia de la última declaración anual fiscal del ejercicio 2021, del último pago del 2% del impuesto sobre nóminas y del pago del impuesto predial al corriente.
- i) Declaración escrita bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en los supuestos del artículo 132 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
- j) Acreditación de tener experiencia en el servicio de arrastre y depósito de vehículos.
- k) Carta bajo protesta de decir verdad, de que no existen procedimientos administrativos judiciales de ninguna naturaleza, iniciados o promovidos por autoridades de cualquier índole o ámbito, en contra de su representada o por su representada en contra de alguna otra autoridad, que se deriven de cualquier acto relacionado con el incumplimiento de contratos de prestación de servicios de arrastre, traslado y/o custodia de vehículos por un periodo de mínimo de 4 (cuatro) años previos a la fecha de la presentación de sus propuestas, así como que su representada no haya incumplido en la prestación del servicio ante cualquier autoridad por el mismo periodo antes señalado.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el punto TERCERO, numeral V. FALLO de la Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, así como lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: - "Artículo 136.- Concluido el período de recepción de solicitudes, **el Ayuntamiento, en base a dictámenes técnicos, financieros, legales y administrativos**, emitirá la resolución correspondiente dentro del plazo de treinta días hábiles. En dicha resolución, se determinará quién reúne las mejores condiciones técnicas, financieras, legales y administrativas, otorgándosele la titularidad de la concesión. La resolución deberá difundirse, en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado, y en su caso, el portal de Internet del Municipio.", luego de un análisis exhaustivo de los documentos que fueron presentados ante la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración de este Municipio, se desprende lo siguiente:

DICTÁMEN TÉCNICO

Los documentos presentados por GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V. en la propuesta técnica y conforme a los requisitos solicitados en la BASE CUARTA, inciso b), el cual señala: "Escrito en papel membretado y firmado por el representante legal del concursante donde señale su compromiso a cubrir como mínimo los requisitos señalados en el Anexo 2 "Especificaciones Técnicas para Grúas". De igual manera esta información deberá presentarla en archivo electrónico en formato .xls en USB"; **CUMPLE con todos los requisitos técnicos solicitados y son los siguientes:**

1. Radio frecuencia conectada al C4i.
2. GPS y cámara de video que sea visible y conectadas al C4i.
3. Antigüedad de unidades no mayor a 2 años, contado a partir del año 2020.
4. Estrobo preventivos.



5. Equipamiento indicado en el Reglamento de Movilidad, Transito y Seguridad Vial del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el tipo de servicio del vehículo.
6. Adhesivos (calcas) con el logotipo del municipio en cada una de las grúas que digan: "AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L."
7. Contar con custodia del vehículo dentro del municipio
8. Seguro de sus vehículos, así como póliza de seguro de responsabilidad civil
9. Contar las unidades con terminal para pago con tarjeta de crédito o débito.

PERSONAL

1. Licencia de Chofer vigente.
2. Examen antidoping actualizado.
3. Deberán portar uniforme con el logotipo de la empresa, así como identificación del chofer expedido por la empresa.

OPERACIÓN Y DESPACHO

1. Las grúas estarán a disposición de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, las 24 horas de los 365 días del año, con un tiempo de respuesta no mayor a 30 minutos.
2. Solo podrán despacharlas por medio de la central de C4I.
3. Operación:
 - a. La Grúa se reportará al dirigirse al servicio.
 - b. La Grúa se reportará al llegar al servicio.
 - c. La Grúa se reportará al estar disponible.

DICTAMEN FINANCIERO

Respecto a lo solicitado en la BASE CUARTA, inciso a), numerales 1 y 2, el cual a la letra dice: "Escrito en papel membretado y firmado de manera autógrafa por el representante legal de la concursante donde presente sus documentos que debe de contener el sobre de sus propuestas técnica y económica señalado en el Anexo 1 "Propuesta Económica" mismas que no podrán ser superiores a las tarifas señaladas a continuación", la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V., **NO CUMPLE**, ya que las tarifas ofertadas son superiores a las indicadas en las bases.

| POR ARRASTRE | TARIFAS | TARIFA OFERTADA |
|--|------------|-----------------|
| Automóviles y camionetas pick-up | \$491.00 | \$900.00 |
| Camiones de carga vacío hasta 3.5 toneladas y Camiones Urbanos | \$737.00 | \$900.00 |
| Camiones en general, torton, rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones de quinta rueda. | \$983.00 | \$2,000.00 |
| Autobuses panorámicos de dos o más ejes. | \$1,146.00 | \$2,000.00 |
| Tráileres vacíos completos con una caja | \$1,473.00 | \$2,000.00 |
| Tráileres vacíos completos con doble caja | \$1,964.00 | \$2,000.00 |

Estas cuotas incluyen I.V.A.



Los precios anteriores representan únicamente el arrastre sin incluir las maniobras en casos especiales, las que se cobran de acuerdo a los precios marcados, así como los vehículos cargados.

| POR CUSTODIA | TARIFA POR DÍA | TARIFA OFERTADA |
|--|----------------|-----------------|
| Automóviles y camionetas pick-up | \$82.00 | \$150.00 |
| Camiones de carga vacío hasta 3.5 toneladas y Camiones Urbanos. | \$99.00 | \$150.00 |
| Camiones en general, torton, rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones de quinta rueda. | \$99.00 | \$200.00 |
| Autobuses panorámicos de dos o más ejes. | \$99.00 | \$200.00 |
| Tráileres vacíos completos con una caja | \$123.00 | \$200.00 |
| Tráileres vacíos completos con doble caja | \$165.00 | \$200.00 |

Estas cuotas incluyen I.V.A

En cuanto a la BASE CUARTA, inciso d), la cual a la letra dice: Escrito en papel membretado y firmado por el representante legal del concursante donde señale la contraprestación que ofrece al Municipio, la cual asciende a la cantidad de **\$9,815,122.00** (nueve millones, ochocientos quince mil, ciento veintidós pesos 00/100 M.N.) por el total del contrato, debiendo pagar el 50% en mensualidades al momento de suscribir el contrato respectivo y hasta el mes de diciembre y el 50% restante en mensualidades hasta el término de la vigencia del contrato de la concesión. De igual manera esta información deberá presentarla en archivo electrónico en formato .xls en USB.", la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V. **NO CUMPLE** debido a que ofrece como contraprestación la cantidad de \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N) por el total del contrato, la cual es inferior a la solicitada.

DICTAMEN LEGAL

En cuanto a la BASE CUARTA, incisos c), e), f), h), i), j), k), l), y m) de las Bases, la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V., **CUMPLIÓ** y acreditó lo siguiente:

1. Presentó factura original y copia para acreditar contar en propiedad de al menos 7 grúas tipo plataformas y 1 grúa de arrastre para tráileres.
2. Copia certificada de la escritura pública del acta constitutiva de la empresa y sus últimas reformas.
3. Copia certificada del poder general del Representante Legal de la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V.
4. Carta compromiso de la empresa concursante donde exenta al Municipio de cualquier costo que se incurra en el arrastre y maniobras como consecuencia de traslados de los vehículos que actualmente se encuentran depositados, a otro recinto o depósito si esto fuese necesario, deberá presentarse en papel membretado y firmado por el representante legal de la empresa.
5. Acredita la legal disposición de la propiedad que permita el uso del mismo o de los terrenos que puedan ser utilizados como depósito de vehículos, que el terreno cuente con grava, además con características adecuadas y accesibles para el



transporte urbano y vehicular, dichos inmuebles deberán contar con los sistemas de video seguridad necesarios para mantener la integridad de los bienes depositados (videos que a petición de la Secretaría de Seguridad Pública deberán ser entregados en un lapso no mayor a 24 horas.) y que se encuentre en una zona en que el Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelo, así como de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, tenga como permitido el uso de suelo para la actividad a desarrollar.

Cuenta con el terreno que actualmente se utiliza como depósito de vehículos, el terreno cuenta con grava, además con las condiciones adecuadas y accesibles para el transporte urbano y vehicular, dichos inmuebles cuentan con sistemas de seguridad, así como personal de seguridad de la misma empresa, también cuentan con factibilidad del uso del suelo correspondiente; el inmueble es el siguiente:

- I. Inmueble en arrendamiento ubicado en calle Juárez Número 580 Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 6,471 metros cuadrados, de uso comercial.
6. Presenta póliza de seguro que garantice el pago de los daños que puedan ocasionarse a los vehículos durante la custodia y/o el arrastre o maniobras.
7. Escrito en papel membretado, firmado de manera autógrafa por el representante legal de la empresa mediante la cual se compromete a brindar el servicio de custodia de los bienes en un terreno que se encuentre en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., para lo que deberá exhibir original y copia para cotejo de la escritura pública donde acredite la propiedad del inmueble, en su defecto original y copia para cotejo del contrato de arrendamiento vigente hasta por el total de la vigencia de la concesión; así mismo debe acreditar que dicho inmueble deberá encontrarse en una zona en que el Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelo, así como de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, tenga como permitido el uso de suelo para la actividad a desarrollar.
8. Escrito en papel membretado y firmado por el representante legal del concursante donde manifiesta que, en caso de resultar adjudicado, cumplirá con lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
9. Documento elaborado en papel membretado, firmado de manera autógrafa por la persona física o representante legal de la empresa concursante, donde manifieste "Bajo protesta de decir verdad" que cumple con las obligaciones de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, adjuntando escrito de opinión favorable del cumplimiento de las obligaciones fiscales emitido por el SAT.

DICTAMEN ADMINISTRATIVO

En cuanto a lo solicitado en la BASE CUARTA, inciso g), Anexo 1 "Propuesta Económica" la cual a la letra dice: "Cheque certificado o fianza, a favor del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. por un monto que no deberá ser menor al 5% del total de la contraprestación ofrecida, esto para garantizar la seriedad de la propuesta. En caso de presentar Fianza, deberá acompañarla con la copia del recibo de pago de la misma", **CUMPLE** la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V. al presentar cheque certificado por la cantidad de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.,) a favor del Municipio, para garantizar la seriedad de la propuesta económica.



Asimismo, se anexa al presente, la siguiente documentación, que obra en copia simple, siendo la que a continuación se describe:

- 1) Convocatoria y Bases del Concurso No. MSP-001/2022, relativo a la Concesión del Servicio de Público de Arrastre y Custodia de Vehículos.
- 2) Acta de la Junta de Aclaraciones de fecha 30 de septiembre de 2022.
- 3) Acta de presentación y apertura de propuesta técnica y económica de fecha 10 de octubre del presente año.
- 4) Escrito firmado por el representante legal de GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V. de fecha 10 de octubre de 2022 sobre las tarifas ofertadas.
- 5) Escrito firmado por el representante legal de GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V. de fecha 10 de octubre de 2022 sobre contraprestación ofrecida.

Lo anterior para su conocimiento y efectos a que haya lugar, sin otro particular de momento, le reitero las seguridades de mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE

Rubrica

ING. CARLOS ROMANOS SALAZAR
Director de Adquisiciones"

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que de conformidad con el artículo 33 fracción II incisos a) y b) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

- a) Establecer los criterios y lineamientos para la prestación, en su circunscripción territorial, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y de la presente Ley, los servicios públicos de agua potable, drenaje y alcantarillado; tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abastos; panteones; rastro; calles, parques, jardines y su equipamiento; Seguridad Pública Municipal, en los términos del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y Tránsito Municipal; así como los demás que se determinen conforme a los ordenamientos señalados. Para tal efecto, en los casos en que los Municipios no cuenten con los reglamentos correspondientes, se estará a lo dispuesto por la presente Ley y por las demás disposiciones aplicables estando obligado en todo momento a observar los tratados internacionales en materia de derechos humanos; y
- b) Aprobar el otorgamiento de la concesión de los servicios públicos, con excepción de los de Seguridad Pública, Transporte Colectivo y Tránsito Municipal.

SEGUNDA. Que 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.

TERCERA. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracción II inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, compete a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, vigilar que el ejercicio del gasto público se realice conforme al presupuesto de egresos aprobado.

CUARTA. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracción XII inciso m) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, compete a la Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura, ejercer las atribuciones que determine el Republicano Ayuntamiento, o cualesquier dispositivo legal o reglamentario aplicable.

QUINTA. Que 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 a 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.

SEXTA. Que de acuerdo con el artículo 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el ejercicio y cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, el Republicano Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias, órganos y unidades, quienes estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

SÉPTIMA. Que de acuerdo con el artículo 26 inciso a) fracciones IV, VII y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría del Republicano Ayuntamiento tiene como atribuciones, responsabilidades y funciones en materia de asuntos jurídicos: Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes y demás asuntos jurídicos que le requieran; Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de otorgamiento o terminación de concesiones de servicios públicos municipales; y Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas dependencias, órganos y unidades de la Administración Pública Municipal Centralizada.

OCTAVA. Que de acuerdo con el artículo 62 inciso a) fracciones IV, V y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Administración tiene como atribuciones, responsabilidades y funciones en materia de adquisiciones: Ejecutar los procedimientos adquisitivos para las compras, arrendamientos y contratación de servicios que requiera la Administración Pública Municipal Centralizada, asegurando al Municipio las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes; instrumentar operativamente las acciones necesarias para el cumplimiento del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y llevar a cabo las adquisiciones, la contratación de arrendamientos de bienes



muebles e inmuebles o la contratación de servicios que requiera la Administración Pública Municipal, de acuerdo con las necesidades descritas y limitadas por los presupuestos autorizados, aplicando las políticas y procedimientos vigentes.

NOVENA. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 124 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, la prestación de los servicios públicos municipales, establecidos en el artículo 33, fracción II, inciso a) de esa Ley, corresponde originariamente al Municipio a través de la Administración Pública Municipal, en términos del artículo 181 de la Constitución Política del Estado. Podrá concesionarse a terceros la prestación de servicios públicos municipales, a excepción de los servicios públicos relativos a la Seguridad Pública, de Tránsito Municipal y de Transporte Colectivo. Siempre que se concesione un servicio deberá garantizarse su pago por el término del contrato.

DÉCIMA. Que atendiendo a lo establecido en el artículo 136 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, estas Comisiones dictaminadoras traen a la vista el oficio número SA-DA-368/2022, signado por el Director de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, la cual funge como auxiliar del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, según mandato otorgado por la máxima autoridad del Municipio, en la Quinta Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 16-dieciseis de agosto del 2022-dos mil veintidós, en el cual obra el resultado de la revisión cuantitativa y cualitativa de las propuestas presentadas en el Concurso por Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, así como los dictámenes técnicos, financieros, legales y administrativos. Los cuales, a fin de evitar repeticiones estériles, se tienen como reproducidos como si a la letra se insertarán, máxime que están descritos en el ANTECEDENTE QUINTO, por lo que solo invocaremos lo concerniente al DICTAMEN FINANCIERO, el cual señala:

"DICTAMEN FINANCIERO

*Respecto a lo solicitado en la BASE CUARTA, inciso a), numerales 1 y 2, el cual a la letra dice: "Escrito en papel membretado y firmado de manera autógrafa por el representante legal de la concursante donde presente sus documentos que debe de contener el sobre de sus propuestas técnica y económica señalado en el Anexo 1 "Propuesta Económica" mismas que no podrán ser superiores a las tarifas señaladas a continuación", la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V., **NO CUMPLE**, ya que las tarifas ofertadas son superiores a las indicadas en las bases.*

| POR ARRASTRE | TARIFAS | TARIFA OFERTADA |
|--|------------|-----------------|
| Automóviles y camionetas pick-up | \$491.00 | \$900.00 |
| Camiones de carga vacío hasta 3.5 toneladas y Camiones Urbanos | \$737.00 | \$900.00 |
| Camiones en general, torton, rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones de quinta rueda. | \$983.00 | \$2,000.00 |
| Autobuses panorámicos de dos o más ejes. | \$1,146.00 | \$2,000.00 |
| Tráileres vacíos completos con una caja | \$1,473.00 | \$2,000.00 |



| | | |
|---|------------|------------|
| Tráileres vacíos completos con doble caja | \$1,964.00 | \$2,000.00 |
|---|------------|------------|

Estas cuotas incluyen I.V.A.

Los precios anteriores representan únicamente el arrastre sin incluir las maniobras en casos especiales, las que se cobran de acuerdo a los precios marcados, así como los vehículos cargados.

| POR CUSTODIA | TARIFA POR DÍA | TARIFA OFERTADA |
|--|----------------|-----------------|
| Automóviles y camionetas pick-up | \$82.00 | \$150.00 |
| Camiones de carga vacío hasta 3.5 toneladas y Camiones Urbanos. | \$99.00 | \$150.00 |
| Camiones en general, torton, rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones de quinta rueda. | \$99.00 | \$200.00 |
| Autobuses panorámicos de dos o más ejes. | \$99.00 | \$200.00 |
| Tráileres vacíos completos con una caja | \$123.00 | \$200.00 |
| Tráileres vacíos completos con doble caja | \$165.00 | \$200.00 |

Estas cuotas incluyen I.V.A

En cuanto a la BASE CUARTA, inciso d), la cual a la letra dice: Escrito en papel membretado y firmado por el representante legal del concursante donde señale la contraprestación que ofrece al Municipio, la cual asciende a la cantidad de **\$9,815,122.00** (nueve millones, ochocientos quince mil, ciento veintidós pesos 00/100 M.N.) por el total del contrato, debiendo pagar el 50% en mensualidades al momento de suscribir el contrato respectivo y hasta el mes de diciembre y el 50% restante en mensualidades hasta el término de la vigencia del contrato de la concesión. De igual manera esta información deberá presentarla en archivo electrónico en formato .xls en USB.", la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V. **NO CUMPLE** debido a que ofrece como contraprestación la cantidad de \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N) por el total del contrato, la cual es inferior a la solicitada."

De lo anterior se colige que la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V., no cumplió con la BASE CUARTA, inciso a), numerales 1 y 2, y BASE CUARTA inciso d), de las Bases relativas a la Convocatoria Pública N° MSP-001/2022 "Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos", toda vez que las tarifas ofertadas son superiores a las indicadas en las citadas Bases, asimismo, la contraprestación que ofreció la anterior persona moral al Municipio fue por la cantidad \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N) por el total del contrato, siendo inferior a la cantidad solicitada que fue por la cantidad de \$9,815,122.00 (Nueve millones, ochocientos quince mil, ciento veintidós pesos 00/100 M.N).

En esa tesitura, la empresa GARAGE Y TALLERES, S. de R.L. de C.V., cumplió de manera cuantitativa con los documentos y requisitos solicitados en las bases de la Convocatoria Pública N° MSP-001/2022 "Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos", sin embargo, **no cumplió** de manera cualitativa, en lo referente a su propuesta económica y



contraprestación ofrecida al Municipio, al no cumplir los requerimientos de carácter financiero solicitados en las Bases de la aludida convocatoria.

Asimismo, la Base Decima Primera de la Convocatoria Pública N° MSP-001/2022 establece lo siguiente:

“...
DÉCIMA PRIMERA: *Se podrá declarar desierto el proceso de otorgamiento de la concesión cuando:*

- 1. No se presenta ninguna solicitud o propuesta.*
- 2. Cuando las propuestas recibidas no reúnen alguno de los requerimientos de carácter legal, técnico, financiero y administrativo solicitados en las presentes bases.*

...”

DÉCIMA PRIMERA. En razón de lo antes expuesto, los suscritos integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura, en ejercicio de las facultades que les 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 17-dieciséis de noviembre del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró procedente dictaminar en sentido **POSITIVO**, el declarar desierto el proceso de otorgamiento de la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, mediante Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, en virtud del incumplimiento de la BASE CUARTA, inciso a), numerales 1 y 2, y BASE CUARTA inciso d), en términos de lo expuesto en el Antecedente Quinto y Consideración Décima del presente dictamen.

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 declara **DESIERTO** el proceso de otorgamiento de la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, mediante Convocatoria Pública No. MSP-001/2022, relativo a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, en virtud del incumplimiento de la BASE CUARTA, inciso a), numerales 1 y 2, y BASE CUARTA inciso d), en términos de lo expuesto en el Antecedente Quinto y Consideración Décima de este dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese el presente Acuerdo a la empresa Garage y Talleres, S. de R.L. de C.V., por conducto de la Dirección de Adquisiciones dependiente de la Secretaría de



Administración de este Municipio, designando personal adscrito a dicha Dirección, para que realicen la notificación en comento.

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, al C. Encargado de Despacho de la Secretaría de Seguridad Pública, a la C. Secretaria de Administración, a la C. Secretaria de la Contraloría y Transparencia, al C. Director de Adquisiciones y al C. Director General de Asuntos Jurídicos 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 apartado A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

QUINTO. 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 17 de noviembre de 2022

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL Y DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL



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



POR LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA


C. ANDRÉS ROMO SERRANO
OCTAVO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


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


C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO
PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

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

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/072-2022 y CSPJCN 2021-2024/005-2022/Concesión de Servicio



Regidor, **C. Andrés Romo Serrano**. Está a su consideración.

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/072-2022 y CSPJCN 2021-2024/005-2022/Concesión de Servicio, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuado con el Orden del Día, le cedo la palabra a la Regidora Daniela Nohemí Gómez Guerrero, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Salud y Desarrollo Social, para la presentación de 1-un dictamen.

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

Se presenta a su consideración, el dictamen número CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio

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

A los integrantes de la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnado mediante oficio número DGDIF/427/2022 de fecha 09 de noviembre de 2022, firmado por la C. Keila Corina Galdámez Roque, en su carácter de Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, N.L., para el estudio análisis y dictamen la autorización para la celebración del **CONVENIO DE COLABORACIÓN Y CONCERTACIÓN DE ACCIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO DE EMPLEABILIDAD Y OCUPACIÓN DE ADULTOS MAYORES**, a celebrarse entre la **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**. En tal virtud, le fue asignado el número **CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio**, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante oficio número DGDIF/427/2022 de fecha 09 de noviembre de 2022 se presentó a la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento, para el estudio, análisis y dictamen, el proyecto del **CONVENIO DE COLABORACIÓN Y CONCERTACIÓN DE ACCIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO DE EMPLEABILIDAD Y OCUPACIÓN DE ADULTOS MAYORES**, a celebrarse entre la **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**.

SEGUNDO. Que el proyecto del Convenio de Colaboración y Concertación de Acciones a celebrarse entre **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, el cual fue debidamente comunicado a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia, mediante oficio DGAJ/636/2022 de fecha 04 de noviembre de 2022.

TERCERO. Que el objeto del Convenio de Colaboración y Concertación de Acciones a celebrarse entre **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, es establecer las bases y mecanismos de concertación de acciones, para que de manera conjunta se fomente la rehabilitación de centros de desarrollo de Personas Mayores y su capacitación, dentro del Municipio, con el propósito de aportar a la empleabilidad y ocupación que los beneficien para fomentar su independencia financiera.

CUARTO. La suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, una vez estudiado el proyecto del Convenio Colaboración y en aras de favorecer las condiciones de las Personas Adultas Mayores, se emite el presente dictamen.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, el presente dictamen en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio
16 DE NOVIEMBRE DE 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Soberano de Nuevo León, los artículos 33 fracción VI, 38, 40 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 35 fracción VI, 36 fracción VI, 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; los artículos 157, 158, 159, 160 y 161 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad previa su aprobación, el convenir y acordar con otros municipios, los Gobiernos Estatal y Federal, la coordinación que se requiere, a efecto de participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal.

TERCERA. Que el artículo 9 fracción I del Reglamento para el Cuidado y Respeto del Adulto Mayor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indica que corresponde al Republicano Ayuntamiento, aprobar la celebración de convenios con instituciones públicas y privadas, a efecto de que las Personas Adultas Mayores obtengan los servicios de salud, educación continua, recreativos, culturales y transporte público urbano y foráneo, en forma gratuita o a costos preferentes.

CUARTA. Que el Presidente Municipal, como representante del Republicano Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, se encuentra facultado para celebrar todos los convenios y contratos necesarios, con fundamento en los artículos 17 fracción I, 34 fracciones I y II, 35 letra B fracción III y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, en relación con los artículos 15, 16 y 17 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que la Síndica Segunda de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 17 fracción III, 34, fracción I, 37 fracción II y III inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, en relación con el artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene el carácter de representante del Republicano Ayuntamiento y la responsabilidad de vigilar el cumplimiento de los Acuerdos de dicho Cuerpo Colegiado.

Que la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en los artículos 86, 88, 89, 92 fracción I, 97 y 98 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, así como lo previsto en los artículos 17, 18, 19, 24 fracción I y 26 letra A, fracciones XIV, XVI, XXV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de elaborar y revisar los acuerdos, convenios y contratos que celebre el Municipio, firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio y vigilar que los actos de la Administración Pública Municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable.

Que la Secretaria de Finanzas y Tesorera, con fundamento en los artículos 86, 88, 89, 92 fracción II, 99 y 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; vigente, así como lo previsto en los artículos 17, 18, 24 fracción II y 28 inciso a) fracción XV e inciso b) fracciones II, V, XV y XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de recibir las participaciones y aportaciones que por ley o convenio le corresponden al Municipio, de los fondos federales y estatales; administrar los egresos correspondientes a cada una de las diferentes partidas que afectan el presupuesto, así como la administración financiera de los programas e inversiones municipales, verificando el cumplimiento de las políticas de gasto y normatividad vigentes; ejercer el Presupuesto de Egresos, llevar la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio 16 DE NOVIEMBRE DE 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

contabilidad general, el control del ejercicio presupuestal y efectuar los pagos de acuerdo a los programas y presupuestos aprobados; representar al Municipio ante órganos, unidades, organismos y fideicomisos de la administración pública dependientes del Estado o de la Federación, donde se tramiten operaciones en las que financieramente se pueda beneficiar o afectar la hacienda pública municipal y validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente al Municipio, apegándose a las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Que la Secretaria de Administración, con fundamento 17, 18, 25 fracción I y 62 inciso g) fracciones I, III, IV y VIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de proyectar, elaborar y dar seguimiento a planes, programas, anuales de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios públicos municipales y los utilitarios de la administración municipal.

Que la Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 17, 18, 21, 22, 23, 24 fracción X, 59 inciso b) del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad para celebrar convenios en cumplimiento de sus atribuciones, entre las cuales se encuentran, establecer acciones en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas para impulsar los derechos de las Personas Adultas Mayores.

QUINTA. Para dar cumplimiento al objeto del Convenio Colaboración se establecen, entre otras, las siguientes acciones:

Por parte del **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.:**

- Realizar un diagnóstico visual general de las necesidades del espacio para que sea habilitado como sala digital o aula de usos múltiples.
- Adaptar y habilitar el espacio de acuerdo al diagnóstico de necesidades y de los recursos disponibles.
- Dar en comodato al Municipio 10-diez equipos de cómputo.
- Generar contenidos de capacitación, cursos, y talleres con base en el diagnóstico de necesidades de Personas Adultas Mayores para disminuir su brecha digital.
- Impulsar proyectos productivos para fomentar la empleabilidad e independencia financiera de los Adultos Mayores.

Por parte del **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:**

- Designar un espacio para que sea habilitado como sala digital o aula de usos múltiples.
- Permitir y facilitar a **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, el acceso al espacio para que éste pueda habilitarlo y equiparlo como aula de usos múltiples y capacitaciones.
- Cuidar y mantener el espacio, mobiliario y equipo de cómputo en óptimas condiciones para su uso por las personas Adultas Mayores que habiten en el Municipio.
- Designar a personal municipal para que sea capacitado por **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, y a su vez tal personal sea el que implemente las capacitaciones, talleres y proyectos productivos para las personas Adultas Mayores del Municipio.
- Generar sinergias con **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, para el impulso de proyectos productivos, foros y ferias de empleo para personas Adultas Mayores, así como para la ocupación de las vacantes que le llegara a comunicar **OXXO**.

SEXTA. El Convenio de Colaboración en estudio podrá darse por terminado cuando así lo determinen las partes intervinientes por mutuo acuerdo o cuando una de ellas se lo comunique a la otra mediante escrito, con treinta días naturales de anticipación.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO *CSDS 2021-2024/007-2022*/Convenio
16 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 3



El Convenio de Colaboración tendrá una vigencia hasta el día 29-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

El Convenio podrá ser modificado, enmendado o adicionado por la voluntad de las partes.

SÉPTIMA. Por lo antes expuesto, fundado y motivado, aunado a que el objeto del Convenio de Colaboración y Concertación de Acciones a celebrarse entre **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, es establecer las bases y mecanismos de concertación de acciones, para que de manera conjunta se fomente la rehabilitación de centros de desarrollo de Personas Mayores y su capacitación, dentro del Municipio, con el propósito de aportar a la empleabilidad y ocupación que los beneficien para fomentar su independencia financiera. La suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, no encuentra impedimento alguno, por lo cual tiene a bien, dictaminar en sentido **POSITIVO**, la autorización para celebrar el Convenio de Colaboración y Concertación de Acciones a celebrarse entre **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, documento que ya cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

OCTAVA. Derivado del contenido del presente dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 inciso A fracción XIV y XVI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 18 fracción IV y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se instruye a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para efecto de que elabore, revise, firme y sustancie lo referente al Convenio de Colaboración a celebrarse entre **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**. Así mismo se instruye a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que sustancie con los trámites correspondientes y conclusión del trámite administrativo del Convenio de Colaboración.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la celebración del **CONVENIO DE COLABORACIÓN Y CONCERTACIÓN DE ACCIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO DE EMPLEABILIDAD Y OCUPACIÓN DE ADULTOS MAYORES**, a celebrarse entre la **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, cuyo objeto es establecer las bases y mecanismos de concertación de acciones, para que de manera conjunta se fomente la rehabilitación de centros de desarrollo de Personas Mayores y su capacitación, dentro del Municipio, con el propósito de aportar a la empleabilidad y ocupación que los beneficien para fomentar su independencia financiera.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia ambas de este Municipio, para que sustancie con los trámites correspondientes y conclusión del trámite administrativo del Convenio de Colaboración. Lo anterior de acuerdo a lo determinado en la Consideración Octava del presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO *CSDS 2021-2024/007-2022*/Convenio
16 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 4



TERCERO. Se instruye al C. Presidente Municipal, a la Síndica Segunda, a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaria de Finanzas y Tesorera, a la Secretaria de Administración y a la Directora General del Desarrollo Integral de la Familia todos de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para suscribir el Convenio General de Colaboración a celebrarse entre la **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.,**

CUARTO. El convenio deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, regularmente sujeta los convenios en que interviene.

QUINTO. 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.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de noviembre del 2022

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


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


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


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

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias.

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

¿Existe algún comentario?
Adelante regidora Daniela Gómez.



Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Sí, gracias, dando un poquito más de información de este convenio, la población objetivo a beneficiar, son 300 ciudadanos de más de 60 años.

Éste proyecto promueve la empleabilidad y su movilidad social, OXXO está aportando todo el mobiliario, está equipando, está adaptando toda la sala que estamos brindando espacio allá en el centro intergeneracional, y también van a brindar apoyo con personal para que brinde las capacitaciones.

Nosotros como Municipio ponemos un enlace del DIF, para que cubra los espacios donde no haya clase, pero se estará atendiendo más o menos a 10 personas por hora, y 300 es el foco final que buscamos cubrir.

Y bueno, un proyecto como este, ustedes saben que promueve la inclusión, la independencia de las personas adultas mayores, y eso nos ayuda a seguir dando pasos en los proyectos de ciudades amigables con el adulto mayor.

Entonces, es muy importante agradecer a OXXO e invitar a las personas a que aprovechen estos espacios y que, no dependan de los demás y que, vayan a estas clases y se involucre, y pueden tener la independencia que deben de tener, para mejorar su calidad de vida e incrementar las posibilidades de empleabilidad que tienen.

Gracias.

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

Si no hay más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CSDS 2021-2024/007-2022/Convenio, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Continuado 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, para la presentación de 1-un dictamen.

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

Se presenta a su consideración el dictamen número CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública.



DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta 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 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnado el oficio número SIOP-DCCF-312-2022, 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 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**; 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 Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, aprobó por unanimidad el dictamen **CHPM 2021-2024/017-2021/PRESUPUESTO DE EGRESOS**, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que autorizara el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, en el que se incluyó el "Informe de la Inversión de Obra Pública 2022", por un monto total de \$1,009,858,000.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós aprobó por mayoría, el dictamen **CIOP 2021-2024/01-2022/Aprobación Obra Pública 2022**, referente al **PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022- DOS MIL VEINTIDÓS**, por la cantidad de 1,009,857,685.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).

TERCERO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por mayoría, el dictamen **CIOP 2021-2024/02-2022/Primera Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**.

CUARTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23-veintitrés de marzo de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/03-2022/Segunda Modificación Programa de Obra Pública**,



referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

QUINTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/005-2022/Tercera Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

SEXTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

SÉPTIMO. Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/007-2022/Quinta Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

OCTAVO. En fecha 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el oficio número SIOP-DCCF-312-2022, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, referente a la Sexta **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

NOVENO. La Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sesión de la Comisión de fecha 17-diecisiete de noviembre de 2022-dos mil veintidós, acordó en sentido POSITIVO someter a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO *CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública*
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

-2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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-312-2022, recibido en fecha 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, 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 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio en la sesión número 11-once de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 17-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós, presentó el listado con la modificación al Programa de Obra Pública 2022-dos mil veintidós, documento bajo el nombre de "PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS 2022" 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 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 2022.

I. REASIGNACIÓN DE RECURSOS DISPONIBLES.

La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas solicita autorización del uso de saldos y de recurso no ejecutado en el ejercicio del 2022, para utilizar en los siguientes proyectos:

| NOMBRE | MONTO |
|---|-------------------|
| Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1-Rehabilitación de Parques | 81,489,885 |
| Clouthier F2 OC-03 Parque Béisbol/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400 (Para realizar el proyecto de "Moyotes"). | 700,000 |
| TOTAL | 82,189,885 |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

A continuación, se muestran las tablas de los proyectos de los cuales se hará uso de los saldos y recursos no ejecutados:

- *Tabla 1. Proyectos que NO SE EJECUTARAN en el 2022.*

Para los proyectos que no se ejecutaron en el ejercicio del 2022, se pondrán en comité de selección de proyectos para su posible integración al Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas del ejercicio fiscal 2023.

| PROYECTOS QUE NO SE EJECUTARAN EL 2022 | PRESUPUESTO 2022 |
|---|-------------------|
| Gestiones y Estudios para Pemex y Cenegas en apoyo a la obra Pluvial Revolución | 320,000.00 |
| Estabilizar taludes en área de vialidad, en Ave. Clouthier y calle Alejandro Sexto, Col. Villas Del Obispo | 4,000,000.00 |
| Limpieza arroyo capitán desde Servio tulio hasta Privada los pinos (vecinos Fuentes del Valle y Sta. Engracia) | 3,500,000.00 |
| Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Oriente-Poniente | 2,000,000.00 |
| Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Norte-Sur | 1,467,320.00 |
| Revisión, actualización, desarrollo y diseño de nuevos espacios de proyecto ejecutivo existente; Edificio de seguridad y Justicia Cívica, sede Corregidora. | 1,700,000.00 |
| Reubicación de drenaje Sanitario Col.Residencial Chipinque 3 er Sector. | 600,000.00 |
| Supervision de bajada de Cables en Vasconcelos del tramo de Corregidora a Hidalgo (administración y control). | 420,000.00 |
| Estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto la nueva Vasconcelos fase 2 y 3 (entre Jiménez y Santa Barbara) | 249,400.00 |
| Estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto ejecutivo regeneración Casco | 226,200.00 |
| Estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto ejecutivo regeneración peatonal Centrito. | 226,200.00 |
| Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras | 226,200.00 |
| Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto Centro de Atención Canino y Felino | 174,000.00 |
| Estudio de manifestación de impacto ambiental para el Proyecto Centro de Salud y Bienestar. | 174,000.00 |
| Remodelación de las oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos | 2,555,000.00 |
| Remodelación exterior del Edificio de Presidencia | 18,912,500.00 |
| Hincados cruce Daltile y cruce calle Oro y tramites con Kansas City | 10,000,000.00 |
| Construcción de parque Cañada, Barrancas - Tampiquito. | 7,832,000.00 |
| Pluvial Alejandro VI construcción de desarenador y rejilla captadora Prol. Clouthier oriente límite con Monterrey. | 7,750,000.00 |
| Control de calidad de los materiales en calles Bugambilia, San Ángel, Montebello y Valle del Mirador | 264,480.00 |
| Estudio de permeabilidad del suelo en las Calles Orinoco, Mississippi y Tamazunchale en la Colonia del Valle para el proyecto de Movilidad en dicha zona. | 445,000.00 |
| Elaboración de 4 estudios de impacto vial en parque Clouthier , que incluye Parque de beisbol, edificio de seguridad cívica, CENDI 1, y oficina de Dirección General de Asuntos Jurídicos y CENDI 1 | 604,940.00 |
| Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos , diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite | 6089264.24 |
| | 69,736,504 |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO C/OP 2021-2024-009-2022/Sexta Modificación Programa de Obras Públicas
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Tabla 2. Obras en PROCESO DE CIERRE dentro del año 2022.

Son las obras en proceso de cierre, que cuentan con un cierre financiero, por lo que se pide la autorización del uso de los saldos que no se utilizarán para complementar los proyectos antes descritos.

| OBRAS EN PROCESO DE CIERRE | |
|---|------------------|
| Reparación de ducto existente en parque, de Bosques del Olivo a Av. Roberto Garza Sada, Col. Bosques del Valle | 32,805 |
| Trabajos de supervisión topográfica y control de calidad en obras de construcción en Ave. Vasconcelos en su tramo de Corregidora a Jiménez | 4,121 |
| Pluvial calle bosque negro a conectar con presa Bosques del Valle, col. Bosques del Valle | 11,193 |
| Proyecto Ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala, Fase 2 | 413,610 |
| Renivelación y conformación de terraplen para tráfico de grúas (incluye despalme, deshierbe de áreas de trabajo, suministro de concreto para tubo de nitrógeno) | 90,620 |
| Estudio de proyecto para la planeación de obra /Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1 | 3,000 |
| Proyecto ejecutivo regeneración casco (Calle Corregidora, Libertad, Juárez e Independencia) | 273,871 |
| Supervisión de bajada de Cables en Vasconcelos del tramo de Hidalgo a Jiménez (administración y control). | 4,440 |
| Planos as built, de la infraestructura pasiva y derechos de vía que conforman la red municipal, para su inscripción en el sistema, nacional de información, de infraestructura de telecomunicaciones, de la Ave. Vasconcelos, de Corregidora a Jiménez. | 29,166 |
| Adecuación de oficinas de extensión de la Dirección de Planeación y Construcción de la Secretaría de Infraestructura/Remodelación de las oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos | 440 |
| Estudios e Ingenierías para proyecto de remodelación en edificio de Palacio de Justicia del Estado | 42,996 |
| Estudio de pavimentos de la calle Francisco Siller | 3,040 |
| Estudios y diseño para la rehabilitación de estructura de pavimento en las calles Mississippi, Grijalva, Moctezuma, Orinoco y Colorado, y de las calles Juárez, Libertad, Morelos, Independencia, Hidalgo y Corregidora en Casco Municipal | 317,079 |
| Trabajos de topografía para las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Colorado, Río Grijalva y Río Moctezuma | 400 |
| Trabajos de topografía para las calles Benito Juárez, Corregidora, Libertad a José Vasconcelos y Calle Libertad de los Aldama a Av. Corregidora | 1,600 |
| Dictamen técnico, incluye revisión geotécnica y estructural, para evaluar las condiciones actuales del muro de contención de concreto anclado, ubicado en la zona de La Joya de la Corona. | 25,520 |
| Estudios Geológico y Geotécnico de estabilidad de taludes para la construcción del Centro de Salud y Bienestar, en el área poniente. | 2,163 |
| Elaboración de informes de recepción de obras de Pavimentación, de Vasconcelos tramo Corregidora a Jiménez. | 1,836 |
| Estudio Geotécnico para la estabilidad de talud, mecánica de suelos y muro de contención para taller mecánico | 4,974 |
| Estudio hidrológico y de riesgos, para proyecto de Centro de Salud y Bienestar | 7,600 |
| | 1,270,473 |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP/2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública

17 DE NOVIEMBRE DE 2022

-5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Tabla 3. Obras CERRADAS en el año 2022.

Corresponde a los proyectos cerrados, que cuentan con acta de cierre administrativo y documentación complementaria, y que forman parte del expediente en archivo dentro de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.

| OBRAS CERRADAS | |
|--|---------------|
| Calle Jose Vasconcelos entre las calles Josefa Ortiz de Dominguez "La corregidora y Mariano Jimenez | 163,312 |
| Elaboración de estudio hidrológico de Parque Clouthier | 16,008 |
| Elaboración de 5 dictámenes técnicos en zona de Calzadas, Col. Centro, Col. Fuentes del Valle, Col. Bosques del Valle y San Pedro 400 | 3,104 |
| Trabajos de diseños de pavimentos en calles Bugambilia de Noche Buena a límite de Colonia y Ave. San Ángel de puente 1, a curva Marshall | 5,918 |
| Diseño de puente vehicular en zona de Pompeyano, en calle Bosques del Valle, apoyo topográfico para determinación de límites de propiedad en expropiación de 11 viviendas en Avenida Vasconcelos y levantamiento topográfico de predios en plan de Rio y Corregidora | 6,125 |
| Trabajos topográficos en tramos de la Ave. Vasconcelos de Jiménez a Morones Prieto (450 ml) y de Santa Bárbara a Corregidora (12050 ml) | 3,092 |
| Reconstrucción de Pavimentos en Las Calles Roble, Encinos y Cedros, de la Col. Montebello | 2,233,783 |
| Rehabilitación de Pavimento en Calle San Ángel, Col. Valle de San Ángel | 789,424 |
| Corredor de movilidad segura en Alfonso Reyes | 3,299,987 |
| Red de agua Potable y sanitaria, Col. Canteras | 781,836 |
| Desarrollo de proyecto ejecutivo de Cendi 1, integración de kinder y casa club, ubicado en la calle Padre Mier # 104 centro | 179,649 |
| Cendi II(Adecuación subestación eléctrica) | 177,049 |
| Rehabilitación de pavimento y banquetta en Calzada San Pedro, de Calzada del Valle a Av. Vasconcelos, en la Colonia del Valle | 301,048 |
| Rejilla pluvial calle Río Blanco esquina con Río Pantepec, Col. del Valle Oriente | 342,895 |
| Remodelación la fortaleza en Calle Francisco I. Madero y calle Manuel Rivera Anaya, Col. el Obispo | 793,314 |
| Rejilla imbornal en Gruta Azul y callejón del lobo, Col. Loma Blanca | 872,965 |
| Rejilla pluvial en Av. Clouthier esquina con Bernardo Reyes, Col. El Obispo. | 593,373 |
| 1.- Rehabilitación de pavimento y banquetta en Calzada del Valle, de Gómez Morín a Calzada San Pedro en la Col. del Valle, etapa 2 Y 3 ; 2.- Rehabilitación de Pavimento y banquetta en Calzada Del Valle, de Calzada San Pedro a Río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 1 Y 2; 3.- Rehabilitación de pavimento y banquetta en Calzada del Valle, Calzada San Pedro a río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 3 Y 4 | 101 |
| Estudio de manifestación ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito" | 2,436 |
| Rehabilitación de antiguas oficinas de deportes para varias Secretarías | 44,089 |
| Proyecto ejecutivo de oficinas municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado | 15,600 |
| Estudios de Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico del proyecto de alineación y nuevo trazo de Calle "Plan del río" entre la Av. Corregidora y fin de la calle, en la Col. Lucio Blanco (Centro de Salud) | 36,558 |
| Elaboración de manifestaciones de impacto ambiental en proyecto de movilidad segura Alfonso Reyes | 3,480 |
| Adecuación y remodelación Casa de Archivo Histórico, en San Pedro Garza García, N.L. | 23,783 |
| Visión Corredor completo Vasconcelos y proyecto arquitectónico de: tramo 3 y 4, de Av. Corregidora hasta Santa Bárbara y tramo 6, de Bosques de Chapultepec hasta Río Tigris. | 337,749 |
| Demoliciones de las oficinas municipales localizadas en Edificio de Palacio de Justicia (planta baja) | 11,833 |
| Demolición de construcción existente ubicada en la Calle Plan del Río No.256, Col. Lucio Blanco 2 (Centro de Salud) | 55,011 |
| Demolición de Construcción existente ubicada en Av. Corregidora y Calle Plan del Río, Col. Lucio Blanco 2 (Centro de Servicios Múltiples del DIF) | 89,385 |
| | 11,182,907 |
| TOTAL | 82,189,884.72 |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública

17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 6

II. INCREMENTO EN TECHO PRESUPUESTAL.

La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas informa que no se ejecutará el saldo de la obra denominada **“REMODELACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE PARQUE DE BÉISBOL REVOLUCIÓN SAN PEDRO 400”**, por lo que se reasigna a los siguientes contratos:

1. Clouthier F2 OC-01 Área de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 (Para realizar el proyecto “Mini ciudad”).
2. Clouthier F2 OC-03 Parque Béisbol/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400.

- *Tabla 4. Monto disponible a REASIGNAR.*

| | DISPONIBLE |
|---|------------|
| REMODELACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE PARQUE DE BÉISBOL REVOLUCIÓN SAN PEDRO 400 | 5,000,000 |
| RE-ASIGNAR A CONTRATOS : | |
| INYECCION A TECHO PRESUPUESTAL DEL CONTRATO CLOUTHIER F2 OC -03 PARQUE DE BÉISBOL/ REMODELACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE PARQUE DE BÉISBOL REVOLUCIÓN SAN PEDRO 400 | -4,000,000 |
| INYECCION A TECHO PRESUPUESTAL AL CONTRATO CLOUTHIER F2 OC-01 ÁREA DE PARQUE/REHABILITACIÓN DE PARQUE CLOUTHIER FASE 2 Y FASE 3, PARA CONSTRUCCION DE MOYOTES | -1,000,000 |

III. MODIFICACIÓN EN NOMBRE DE OBRA.

La Secretaría informa que se requiere aplicar un agregado al nombre del proyecto denominado “Reubicación de taller mecánico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública”, para que dar de la siguiente forma:

“Estabilización y protección de talud/Reubicación de taller mecánico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública”.

Todos los cambios solicitados y mencionados dentro de esta consideración se encuentran integrados en el listado del Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas 2022 (ANEXO A), que forma parte del presente dictamen.

B. LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

El listado de obras públicas a ejecutarse con Presupuesto Participativo no sufre modificación alguna, por lo que esta comisión tiene a bien presentarla como parte de los trabajos que realiza la Secretaría de Infraestructura de Obras Públicas.



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, 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 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**, conforme a las listas de Obras Públicas del año 2022-dos mil veintidós, 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 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**, 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, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaría 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 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

- 8



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de noviembre del 2022

**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
AUSENTE CON AVISO


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta Modificación Programa de Obra Pública



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta 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



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------|---|------------------|
| 1 | Movilidad | Calle José Vasconcelos entre las calles Josefa Ortiz de Domínguez "La corregidora y Mariano Jiménez" | 33,394,085 |
| 2 | Pluviales | Reparación de ducto existente en parque, de Bosques del Olivo a Av. Roberto Garza Sada, Col. Bosques del Valle | 2,881,257 |
| 3 | Proyectos | Elaboración de estudio hidrológico de Parque Clouthier | 99,992 |
| 4 | Proyectos | Elaboración de manifestaciones de impacto ambiental en proyecto parque Clouthier en su fase 2 y 3, así como regularización de la fase 1, incluye parque de Béisbol y planta de tratamiento. | 266,800 |
| 5 | Proyectos | Elaboración de manifestaciones de impacto ambiental en proyecto parque Bosques y regularización de la fase 1 | 211,700 |
| 6 | Proyectos | Elaboración de 5 dictámenes técnicos en zona de Calzadas, Col. Centro, Col. Fuentes del Valle, Col. Bosques del Valle y San Pedro 400 | 204,896 |
| 7 | Proyectos | Trabajos de diseños de pavimentos en calles Bugambilia de Noche Buena a límite de Colonia y Ave. San Ángel de puente 1, a curva Marshall | 249,282 |
| 8 | Proyectos | Diseño de puente vehicular en zona de Pompeyano, en calle Bosques del Valle, apoyo topográfico para determinación de límites de propiedad en expropiación de 11 viviendas en Avenida Vasconcelos y levantamiento topográfico de predios en plan de Río y Corregidora | 278,075 |
| 9 | Proyectos | Trabajos topográficos en tramos de la Ave. Vasconcelos de Jiménez a Morones Prieto (450 ml) y de Santa Bárbara a Corregidora (12050 ml) | 391,308 |
| 10 | Proyectos | Trabajos de supervisión topográfica y control de calidad en obras de construcción en Ave. Vasconcelos en su tramo de Corregidora a Jiménez | 387,379 |
| 11 | Cableado | Cableado subterráneo en Calzada del Valle segundo tramo, contempla reubicar línea y tomas de agua, drenaje, cable eléctrico y eliminación de postes de CFE, cables de telecomunicaciones y eliminación de postes (bajado de cableado aéreo de CFE a subterráneo Calzada del valle entre Calzada San Pedro y Ave. Humberto Lobo) | 2,441,215 |
| 12 | Edificación | Servio Tulio a parque El Sabino lado sur (muro y banquetas) Col. Fuentes Del Valle | 3,891,380 |
| 13 | Pavimentos | Rehabilitación de pavimento Col. Ampliación Valle Del Mirador | 4,000,000 |
| 14 | Pavimentos | Reconstrucción de Pavimentos en Las Calles Roble, Encinos y Cedros, de la Col. Montebello | 1,766,217 |
| 15 | Pavimentos | Rehabilitación de Pavimento en Calle San Ángel, Col. Valle de San Ángel | 3,078,576 |
| 16 | Pavimentos | Rehabilitación de pavimento en calle Bugambilia, Col. Colorines | 3,132,000 |
| 17 | Parques | Construcción de Parque Bosques fase 2 | 2,878,488 |
| 18 | Proyectos | Proyecto ejecutivo regeneración casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez Y Calles) | 3,018,860 |
| 19 | Movilidad | Corredor de movilidad segura en Alfonso Reyes | 7,813,262 |
| 20 | Proyectos | Proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1 | 1,288,760 |
| 21 | Proyectos | Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Norte-Sur | 447,000 |
| 22 | Pluviales | Red de agua Potable y sanitaria, Col. Canteras | 3,081,575 |
| 23 | Proyectos | Desarrollo de proyecto ejecutivo de Cendi 1, integración de kinder y casa club, ubicado en la calle Padre Mier # 104 centro | 682,311 |
| 24 | Pluviales | Pluvial calle Bosque Negro a conectar con presa Bosques del Valle, col. Bosques del Valle | 878,138 |
| 25 | Proyectos | Proyecto ejecutivo regeneración peatonal Centrito. | 1,366,000 |

anexo



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------|---|------------------|
| 26 | Pluviales | Rejilla pluvial Av. Roberto Garza Sada y Av. San Ángel, col. Valle de San Ángel, sector Jardines, rejilla pluvial Priv. de la Meseta y Priv. J.M. Montemayor, col. Rincón de la Montaña, rejilla pluvial calle Uranio entre Tungsteno y Osmio, Col. San Pedro 400 y rejilla pluvial Suchiate-Sena | 723,429 |
| 27 | Pluviales | Adecuación de área pluvial, parque La Cañada, Col. Valle de San Ángel | 657,413 |
| 28 | Proyectos | Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras | 1,081,760 |
| 29 | Cableado | Cendi II(Adecuación subestación eléctrica) | 822,951 |
| 30 | Banquetas | Rehabilitación de pavimento y banqueteta en Calzada San Pedro, de Calzada del Valle a Av. Vasconcelos, en la Colonia del Valle | 1,703,616 |
| 31 | Pluviales | Rejilla pluvial calle Río Blanco esquina con Río Pantepec, Col. del Valle Oriente | 201,374 |
| 32 | Edificación | Remodelación la fortaleza en Calle Francisco I. Madero y calle Manuel Rivera Anaya, Col. el Obispo | 106,862 |
| 33 | Pluviales | Rejilla imbornal en Gruta Azul y callejón del lobo, Col. Loma Blanca | 48,598 |
| 34 | Pluviales | Rejilla pluvial en Av. Clouthier esquina con Bernardo Reyes, Col. El Obispo. | 235,425 |
| 35 | Proyectos | Proyecto Ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala, Fase 2 | 219,890 |
| 36 | Pluviales | Rejilla Pluvial Calle Laredo y Lomas del Valle hasta Río Suchiate, en la Col. Lomas Del Valle | 200,300 |
| 37 | Cableado | Cableado subterráneo en Calzada San Pedro primer tramo, contempla reubicar línea y tomas de agua drenaje, cables eléctricos y eliminación de postes de CFE, cables de telecomunicaciones y eliminación de postes (bajado de cableado aéreo de CFE a subterráneo y telecomunicaciones Calzada San Pedro, entre Calzada del Valle y Av. Vasconcelos) | 274,747 |
| 38 | Proyectos | Proyecto ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (estudios, cálculos e ingenierías) | 348,580 |
| 39 | Proyectos | Asesoría técnica del estudio para La evaluación de las condiciones del sistema de tirantes del Puente de la unidad "Atirantado" | 174,000 |
| 40 | Proyectos | Proyecto Arquitectónico y ejecutivo Skate Park Clouthier | 362,460 |
| 41 | Banquetas | 1.- Rehabilitación de pavimento y banqueteta en Calzada del Valle, de Gómez Morín a Calzada San Pedro en la Col. del Valle, etapa 2 Y 3 ; 2.- Rehabilitación de Pavimento y banqueteta en Calzada Del Valle, de Calzada San Pedro a Río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 1 Y 2; 3.- Rehabilitación de pavimento y banqueteta en Calzada del Valle, Calzada San Pedro a río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 3 Y 4 | 31,570 |
| 42 | Parques | Construcción de parque Central fase 3 y 4 | 1,626,756 |
| 43 | Edificación | Limpieza y mantenimiento en el río Santa Catarina debajo del Puente de la Unidad "Atirantado" | 225,065 |
| | | | 87,173,351 |
| 44 | Edificación | Re nivelación y conformación de terraplén para tráfico de grúas (Incluye despalme, deshierbe de áreas de trabajo, suministro de concreto para tubo de nitrógeno) | 249,380 |
| 45 | Parques | Suministro e Instalación de aditamentos para mejora ergonómica de bancas existentes | 300,000 |
| 46 | Parques | Regeneración de Casco(Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1 | 19,553,000 |
| 47 | Proyectos | Estudio de proyecto para la planeación de obra /Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1 | 444,000 |



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------|--|------------------|
| 48 | Parques | Rehabilitación parque Naranjo y sus calles(Miguel Hidalgo, Niños Heroes y Corregidora)/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1 | 75,000,000 |
| 49 | Parques | Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1 | 68,000,000 |
| 50 | Movilidad | Regeneración peatonal Centrito Fase 1 | 144,088,000 |
| 51 | Proyectos | Estudio de proyecto para la planeación de obra Centrito Fase 1/Regeneración peatonal Centrito Fase 1 | 440,000 |
| 52 | Parques | Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | - |
| 53 | Parques | C 07 Arborización, jardines y mobiliario/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 34,013,752 |
| 54 | Parques | Estudio de proyecto para la planeación de obra/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 348,000 |
| 55 | Parques | Clouthier F2 OC-01 Area de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 40,700,000 |
| 56 | Parques | Clouthier F2 OC-02 Area de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 33,000,000 |
| 57 | Parques | Clouthier F3 OC-04 Area de Parque /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 29,000,000 |
| 58 | Parques | Clouthier F3 OC-05 Cancha de Fútbol /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 30,000,000 |
| 59 | Parques | Clouthier F3 OC-06 Canchas y polígono Cromo/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 35,000,000 |
| 60 | 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 |
| 61 | Parques | Pluvial Parque Revolución/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 | 11,000,000 |
| 62 | 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. | 72,980,000 |
| 63 | Parques | Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400 | - |
| 64 | Parques | Clouthier F2 OC-03 Parque Béisbol/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400 | 41,000,000 |
| 65 | Proyectos | Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite | 894,000 |
| 66 | Proyectos | Proyecto ejecutivo de la vialidad Francisco Siller | 1,186,100 |
| 67 | Proyectos | Desarrollo de proyecto ejecutivo de calle Mississippi, Grijalva y Moctezuma, en la Col. Del Valle | 3,530,000 |
| 68 | Proyectos | Proyecto ejecutivo de la vialidad Enrique H. Herrera | 412,206 |
| 69 | Proyectos | Proyecto ejecutivo regeneración casco (Calle Corregidora, Libertad, Juárez e Independencia) | 2,645,311 |



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------|---|------------------|
| 70 | Proyectos | Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Regeneración Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) | 330,600 |
| 71 | Proyectos | Estudio preliminares para el proyecto ejecutivo regeneración peatonal Centrito. | 295,800 |
| 72 | Proyectos | Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras | 295,800 |
| 73 | Proyectos | Estudios de Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico del proyecto de alineación y nuevo trazo de Calle "Plan del río" entre la Av. Corregidora y fin de la calle, en la Col. Lucio Blanco (Centro de Salud) | 73,642 |
| 74 | Proyectos | Estudio de manifestación ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito" | 223,764 |
| 75 | Proyectos | Proyecto ejecutivo Vasconcelos (entre Corregidora y Santa Bárbara) | 2,600,000 |
| 76 | Proyectos | Supervisión de bajada de Cables en Vasconcelos del tramo de Hidalgo a Jiménez (administración y control). | 395,560 |
| 77 | Proyectos | Planos as built, de la infraestructura pasiva y derechos de vía que conforman la red municipal, para su inscripción en el sistema, nacional de información, de infraestructura de telecomunicaciones, de la Ave. Vasconcelos, de Corregidora a Jiménez. | 370,834 |
| 78 | Edificación | Construcción del centro de Salud y Bienestar, en el área poniente | 45,000,000 |
| 79 | Edificación | Distrito Canteras, construcción de Cendi V | 33,720,000 |
| 80 | Edificación | Demolición Cendi Canteras/Distrito Canteras, construcción de Cendi V | 1,800,000 |
| 81 | Proyectos | Estudio de análisis de riesgo/Distrito Canteras, Construcción del Cendi V | 80,000 |
| 82 | Edificación | Construcción de centro de Atención Canino y Felino | 22,000,000 |
| 83 | Edificación | Adecuación de oficinas de extensión de la Dirección de Planeación y Construcción de la Secretaría de Infraestructura/Remodelación de las oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos | 444,560 |
| 84 | Edificación | Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado | 16,499,488 |
| 85 | Pluviales | Ampliación de la presa 21 de marzo colonia Lomas de Tampiquito. | 3,500,000 |
| 86 | Pluviales | Pluvial Callejón del Caballo de calle los Soles a Ave. Lázaro Cárdenas, zona Loma Larga oriente. | 7,500,000 |
| 87 | Pluviales | Pluvial Avenida las Torres y calle Plata col. San Pedro 400 | 6,500,000 |
| 88 | Pluviales | Construcción de pluvial en calle Enrique H. Herrera y pról. Coahuila col. Canteras | 3,500,000 |
| 89 | Pluviales | Pluvial en calle Juárez entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano. | 2,500,000 |
| 90 | Pluviales | Pluvial en calle Morelos entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano. | 2,500,000 |
| 91 | Pluviales | Limpieza y desazolve del arroyo seco bajo la Ave. Lázaro Cárdenas | 2,500,000 |
| 92 | Pluviales | Proyecto pluvial en Ave. Rufino Tamayo, ducto 48"- | 2,250,000 |
| 93 | Pluviales | Reparación de socavación en canal abierto de arroyo seco en Ampliación Valle del Mirador. | 950,000 |

anexo

Página 4



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------|--|------------------|
| 94 | Edificación | Rehabilitación de antiguas oficinas de deportes para varias Secretarías | 455,911 |
| 95 | Edificación | Estabilización y protección de talud / Reubicación de taller mecanico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública | 8,000,000 |
| 96 | Proyectos | Proyecto ejecutivo de oficinas municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado | 394,400 |
| 97 | Proyectos | Estudios e Ingenierías para proyecto de remodelación en edificio de Palacio de Justicia del Estado | 337,004 |
| 98 | Proyectos | Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en parque Bosques del Valle | 261,000 |
| 99 | Proyectos | Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en camellón Calzada del Valle | 237,800 |
| 100 | Proyectos | Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en parque Hundido | 208,800 |
| 101 | Proyectos | Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en parque Mississippi | 191,400 |
| 102 | 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 |
| 103 | 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 |
| 104 | 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 Capitan | 179,800 |
| 105 | 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 |
| 106 | Proyectos | Estudio de mecánica de suelos con maquina rotatoria en base a 7 sondeos a 6 mts. De profundidad en parque Clouthier | 170,520 |
| 107 | Proyectos | Elaboración de manifestaciones de impacto ambiental en proyecto de movilidad segura Alfonso Reyes | 319,000 |
| 108 | Proyectos | Estudio de pavimentos de la calle Francisco Siller | 296,960 |
| 109 | Proyectos | Estudios preliminares para el desarrollo del proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase1 | 398,000 |
| 110 | Proyectos | Estudios preliminares para el desarrollo del proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase2 | 350,000 |

anexo



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------|--|------------------|
| 111 | Edificación | Adecuación y remodelación Casa de Archivo Histórico, en San Pedro Garza García, N.L. | 826,217 |
| 112 | Edificación | Suministro e Instalación de planta de emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial | 5,537,762 |
| 113 | Proyectos | Actualización de proyecto ejecutivo el Parque Clouthier fase 2 y fase 3 incluye la adecuación de Parque de Béisbol | 1,068,360 |
| 114 | Proyectos | Estudios de pavimento de la Calle Enrique H. Herrera, Col. Canteras | 153,400 |
| 115 | Proyectos | Estudios y diseño para la rehabilitación de estructura de pavimento en las calles Mississippi, Grijalva, Moctezuma, Orinoco y Colorado, y de las calles Juárez, Libertad, Morelos, Independencia, Hidalgo y Corregidora en Casco Municipal | 688,641 |
| 116 | Edificación | Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú) | 415,000 |
| 117 | Proyectos | Visión Corredor completo Vasconcelos y proyecto arquitectónico de: tramo 3 y 4, de Av. Corregidora hasta Santa Bárbara y tramo 6, de Bosques de Chapultepec hasta Río Tigris. | 1,240,639 |
| 118 | Cableado | Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes. | 1,488,048 |
| 119 | Edificación | Demoliciones de las oficinas municipales localizadas en Edificio de Palacio de Justicia (planta baja) | 433,167 |
| 120 | Edificación | Demolición de construcción existente ubicada en la Calle Plan del Río No.256, Col. Lucio Blanco 2 (Centro de Salud) | 344,989 |
| 121 | Edificación | Demolición de Construcción existente ubicada en Av. Corregidora y Calle Plan del Río, Col. Lucio Blanco 2 (Centro de Servicios Múltiples del DIF) | 310,615 |
| 122 | Proyectos | Desarrollo de proyecto ejecutivo con todas las ingenierías necesarias, para el proyecto del Centro de Salud y Bienestar | 2,000,000 |
| 123 | Proyectos | Estudio socioeconómico para el proyecto de la Regeneración del Casco Histórico | 372,000 |
| 124 | Proyectos | Trabajos de topografía para las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Colorado, Río Grijalva y Río Moctezuma | 359,600 |
| 125 | Proyectos | Trabajos de topografía para las calles Benito Juarez, Corregidora, Libertad a José Vasconcelos y Calle Libertad de los Aldama a Av. Corregidora | 423,400 |
| 126 | Proyectos | Sondeos de Ductos de PEMEX y CENEGAS en Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol, en San Pedro Garza García, N.L. | 250,000 |
| 127 | Proyectos | Dictamen técnico, incluye revisión geotécnica y estructural, para evaluar las condiciones actuales del muro de contención de concreto anclado, ubicado en la zona de La Joya de la Corona. | 255,200 |
| 128 | Proyectos | Estudios Geológico y Geotécnico de estabilidad de taludes para la construcción del Centro de Salud y Bienestar, en el área poniente. | 137,837 |
| 129 | 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. | 155,000 |
| 130 | Proyectos | Estudios de Impacto ambiental y vial para el proyecto Centro de Atención Canino y Felino | 145,000 |
| 131 | Proyectos | Elaboración de informes de recepción de obras de Pavimentación, de Vasconcelos tramo Corregidora a Jiménez. | 96,164 |
| 132 | Proyectos | Estudio Geotécnico para la estabilidad de talud, mecánica de suelos y muro de contención para taller mecánico | 255,026 |
| 133 | Proyectos | Estudio de impacto vial de Parque Clouthier fase 1,2 y 3, Incluye Parque de Béisbol. | 150,000 |
| 134 | Proyectos | Proyecto ejecutivo Regeneración peatonal Centrito, complemento | 20,800 |
| 135 | Proyectos | Estudio hidrológico y de riesgos para proyecto de Centro de Salud y Bienestar | 17,400 |

anexo

Página 6



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas 11a sesión ordinaria

| No. | CLASIFICACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | PRESUPUESTO 2022 |
|---|---------------|--|----------------------|
| 136 | Proyectos | Estudios de manifestación de impacto de movilidad para el Centro de Salud y Bienestar | 118,000 |
| 137 | Proyectos | Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental de predio municipal, ubicado en Calle General Treviño hasta la Av. Alfonso Reyes | 50,000 |
| 138 | Proyectos | Sondeos de gasoductos para cruce pluvial en Av.Manuel J. Clouthier y Alejandro VI | 30,000 |
| 139 | Proyectos | Proyecto ejecutivo Corredores verdes Clouthier | 380,000 |
| 140 | Proyectos | Proyecto topográfico para corredores verdes | 170,000 |
| 141 | Proyectos | Reparación de talud de mampostería y muro de concreto armado en Arroyo Seco y límite municipal | 977,190 |
| 142 | Parques | Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1-Rehabilitación de Parques | 81,489,885 |
| TOTAL DE PRESUPUESTO OBRAS POR EJECUTAR 2022 | | | 922,684,332 |
| TOTAL DE PRESUPUESTO OBRAS 2022 | | | 1,009,857,684 |

| NO. | BIENES INMUEBLES | | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|------------------|---------------------------------|------------------|
| 143 | ACTIVO FIJO | BIENES INMUEBLES y DEMOLICIONES | 23,229,300 |

| NO. | RECURSOS DEL ESTADO | | PRESUPUESTO 2022 |
|-----|---------------------|---|------------------|
| 144 | Edificación | Construcción del centro de Salud y Bienestar, en el área poniente | 38,000,000 |

anexo



San Pedro
Garza García

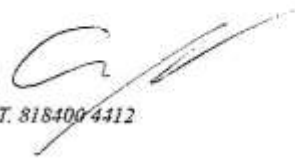
2021 — 2024

ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta 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. 8184004412

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas



LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/007-2022/Quinta modificación Programa de Obra Pública

| SECTOR | ÁMBITO DE ACTUACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | MONTO A REFRENDAR 2021 |
|---|---|---|------------------------|
| K4 | Del Valle | Prototipo Calle completa - Río Grijalva, entre Río Volga y Calzada del Valle | 1,327,242 |
| K3 | Valle de Chipinque | Parque Chipinquito (Proyecto) | 415,280 |
| K2 | K2 - Sector Centro de San Pedro | Parque Pajaro Carpintero | 107,050 |
| K6 | Callejon de las Privanzas y Privanza Burdeos | Continuación de barda que rodea cañada y reubicar reja de acero | 149,725 |
| K5 | Valle de San Angel 4 Sectores | Explanada Versailles Fase 2 | 639,494 |
| K6 | Lomas del Campestre | Segunda etapa de salón polivalente en parque 2 | 599,992 |
| K6 | Lomas de San Agustín | Rediseño del paisaje en parque de la virgen (Obra) | 387,379 |
| K1 | El Obispo | Centro comunitario el Obispo | 798,957 |
| K1 | El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400 | Proyecto ejecutivo de la Avenida Emiliano Zapata, en San Pedro Garza García, Nuevo León | 414,816 |
| 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. Jereonimo Siller y Col. Carrizalejo. | 17,400 |
| K1 | El Obispo | Estudio de mecánica de suelo del Centro comunitario el Obispo | 14,500 |
| K4 | Centrito Valle | Banqueta y areas Verdes Amigables en calle Orinoco y Tamazunchale | 905,475 |
| K4 | Fuentes del Valle | Puente el Capitán | 833,800 |
| K1 | El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400 | Regeneración de la Av. Emiliano Zapata (Obra) | 3,052,847 |
| K2 | Degollado y Galeana, Casco Sur | Parque Pajaro Carpintero: Etapa 2 | 6,776,438 |
| K3 | Valle de Chipinque | Parque Chipinquito (Obra) | 4,363,605 |
| K4 | Del Valle | Parque de Bolsillo en la Y de Río de la Plata, Río Potomac y Río Balsas | 2,291,862 |
| K4 | Del Valle | Parque de Bolsillo en la Y de Río Caura y Río Danubio | |
| K4 | Jardines del Valle | Parque Jardines del Valle: Etapa 2 | 5,021,879 |
| K4 | Sector K4 - Valle | Regeneración del Parque Hundido e Integración con el parque el Capitán | 2,005,000 |
| | | | 30,122,740 |
| SECTOR | ÁMBITO DE ACTUACIÓN | NOMBRE DE LA OBRA | MONTO ASIGNADO 2022 |
| La Cima 1 y2 | La Cima 1 y2 | Mejorar Parque Cima 1, Misión de San Francisco | 364,764 |
| 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 Pta de Agua o Construir Cisterna para el pozo Cisterna Parque El Pozo | 758,468 |
| K5 | K5: Montaña, Residencial Chipinque 3, Residencial Chipinque 1 | Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de regeneración Chipinque 1 er sector | 5,449,586 |
| K2 | K2: Casco Sur | Transformación Parque San Judas-Morelos y Puebla | 5,312,597 |
| | Villitas del Obispo | Cisterna 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 |
| Villas del Pedregal | Villas del Pedregal | Cisterna para polideportivo | 289,823 |
| K6 | K6: Valle Oriente | Banqueta Humberto Junco | 4,245,768 |
| Vista Montaña 3 | Vista Montaña 3 | Cisterna Parque Verde Limón | 201,035 |
| K3 | K3: Bosques, Lomas y Tampiquito, Col. Tampiquito | Cancha digna para todos en Tampiquito-Mantenimiento a cancha Jesus M. Montemayor | 5,419,040 |
| Vista Montaña 5 | Vista Montaña 5 | Cisterna para Parque Villas del Pedregal | 208,390 |
| | | | 32,545,800 |
| | | | 62,668,540 |



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

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CIOP 2021-2024/009-2022/Sexta 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuado con el Orden del Día, le cedo la palabra a la Regidora Brenda Tafich Lankenau, en su carácter de Secretaria de la Comisión de Control e Inspección, para la presentación de 1-un dictamen.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretaria, buenas tardes.

Presentamos a su consideración, el dictamen número CCI 2021-2024/014-2022/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/014-2022/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 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SSP-0S-2346/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/001/2022, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 23-veintitres de agosto de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096; por conducto de su apoderada legal la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la Venta y Consumo de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Abierta o al Copeo en un establecimiento con uso de suelo y edificación para el giro de Hotel, con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE", ubicado en Río Missouri número 555 Colonia Del Valle en el 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. Que la persona moral denominada CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096; por conducto de su apoderada legal la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, presentó el día 23-veintitres de agosto 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/001/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/014-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096; por conducto de su apoderada legal la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA el día 23-veintitres de agosto de 2022-dos mil veintidós, para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo; en un negocio de uso de suelo y edificación para el giro de Hotel con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE".

2.- Copia de Cédula de Identificación Fiscal de fecha 24-veintiuturo de agosto de 2021-dos mil veintiuno de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096 SIN TIPO DE SOCIEDAD con registro federal de contribuyentes CAI180912B1A.



3.- Copia credencial de elector de la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, folio 1453875263, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096.

4.- Copia de Escritura Pública número 50,529-cincuneta mil quinientos veintinueve de fecha 12-doce de septiembre de 2018-dos mil dieciocho que contiene Primer Testimonio de otorgamiento de poderes que otorga CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su calidad de fiduciario del fideicomiso de administración identificado bajo el número CIB/3096, en favor de los CC. OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA, LAURA NELLY LOZANO ROMERO, IVAN ALBERTO SAN MIGUEL GARCÍA y LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos Titular de la Notaría Pública número 120-ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal; y emitida copia certificada por el Lic. Jorge Maldonado Montemayor Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 en Monterrey, Nuevo León.

5.- Copia de Escritura Pública número 50,522-cincuenta mil quinientos veintidós de fecha 12-doce de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, que contiene Contrato de Fideicomiso de Administración que celebran, por una parte, con el carácter de fideicomitente y fideicomisario DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1616 (f diagonal mil seiscientos dieciséis) (en adelante, el "FIDEICOMITENTE INICIAL" y/o "FIDEICOMISARIO"), representado en este acto por su delegado fiduciario ALONSO ROJAS DINGLER; y, por otra parte, con el carácter de fiduciaria, CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (en adelante la "FIDUCIARIA") como fiduciario, representada en este acto por sus delegados fiduciarios CRISTINA REUS MEDINA y RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO; pasado ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos Titular de la Notaría Pública número 120-ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal; y emitida copia certificada por el Lic. Jorge Maldonado Montemayor Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 en Monterrey, Nuevo León.

6.- Copia de croquis de ubicación del inmueble donde se solicita la anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo; en un negocio de uso de suelo y edificación para el giro de Hotel con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE".

7.- Copias de 5-cinco planos arquitectónicos del inmueble donde se solicita la anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo; en un negocio de uso de suelo y edificación para el giro de Hotel con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE".

8.- Copia de Escritura Pública número 50,948-cincuenta mil novecientos cuarenta y ocho. De fecha 10-diez de enero de 2019-dos mil diecinueve, que contiene Contrato de Compra-venta de Nuda Propiedad y Usufructo y Construcciones con Reserva de Dominio y Sujeto a Condiciones Suspensivas, que celebran Valores Patrimoniales DM, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por sus apoderados legales los señores Juan Carlos Durán Gómez y Luis Carlos Villarreal Sáenz; Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero (anteriormente Banco Regional de



Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero), actuando en carácter de fiduciaria del fideicomiso identificado con el número "851-00899", representado en este acto por su apoderado el señor Carlos Alberto Nieto Ríos y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso identificado con el número "CIB/3906", representada en este acto por sus delegados fiduciarios los señores Cristina Reus Medina y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillo, titular de la notaría número 120-ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal.

9.- Copia de escrito del mes de agosto de 2022-dos mil veintidós signado por la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA representante legal de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096, donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que el establecimiento THE WESTIN MONTERREY VALLE ubicado en Río Missouri número 555, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, con giro Hotel, expediente catastral 11-009-103, es independiente a la plaza comercial PUNTO VALLE ubicada en la dirección mencionada anteriormente.

10.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-32902/2021, mediante Oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-2305/2022 de fecha 22-veintidós de junio de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que contiene antecedente de uso de suelo, donde se aprueba al Representante Legal de CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, la Licencia de Uso de Suelo de Edificación para el giro de Hotel en un área de 13,793.83 metros cuadrado con 177-ciento setena y siete habitaciones, dentro del Régimen de Propiedad en Condominio Vertical Punto Valle en el predio ubicado en la Calle Río Missouri número 555, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-103, con superficie de 15,319.04 metros cuadrados.

11.- Copia de Expediente número DMA/LA-026/2022, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 19-diecinueve de mayo de 2022-dos mil veintidós, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de Hotel, 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. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096; dentro de las instalaciones del establecimiento denominado "THE WESTIN MONTERREY VALLE" ubicado en Río Missouri número 555, Colonia Del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 11-009-103.

12.- Copia de oficio número DPCE-SAP-J/R-390/2019 Folio 3590 de fecha 20-veinte de septiembre de 2019-dos mil diecinueve, signado por el C. Miguel Ángel Perales Hernández en su carácter de Director de Protección Civil del Estado de Nuevo León, dirigido al Representante Legal de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096 "THE WESTIN MONTERREY VALLE", comunicándole que se ha recibido el PLAN DE CONTINGENCIAS, elaborado por el C. Lic. Juan Manuel Carlos Ruíz, y se ha determinado que cumple con los requerimientos legales y se ha registrado ante la Dirección de Protección Civil Estatal con el número DPCE-CAE-PI-04614/2021, del establecimiento denominado THE WESTIN



MONTERREY VALLE ubicado en Río Missouri número 555, Colonia Del Valle 66220 en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.- Visto de fecha 25-veinticinco de mayo de 2022-dos mil veintidós, signado por el Secretario de Seguridad Pública Municipal el Lic. Gerardo G. Escamilla Vargas, 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 tramite realizado por la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, en su carácter de Representante Legal de CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096; sobre un negocio con el giro de Hotel, con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE" para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta o envase abierto o al copeo, en el inmueble ubicado en la Río Missouri número 555, Colonia Del Valle C.P. 66220, San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- Copias de la constancias expedidas por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, folio 069794 recibida en fechas 02-dos de agosto de 2019-dos mil diecinueve y 23-veintitres de julio de 2020-dos mil veinte, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales así como salones y clínicas de belleza y peluquería (servicio de spa), a favor de la persona moral denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096, por conducto de su representante legal el C. Eduardo Saúl Acosta Trejo, en un local ubicado en Calle Río Missouri número 555 entre Avenida Ricardo Margáin Zozaya y Avenida Gómez Morín en la Colonia Del Valle 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 CIBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096, sobre inmueble ubicados en Río Missouri número 555 Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 11-009-103 recibo con número de folio 138/2022 de fecha 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós.

16.- Documento que contiene fotos y aforo permitido siendo de 8,385 personas, del inmueble donde se solicita la anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo; en un negocio de uso de suelo y edificación para el giro de Hotel con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE".

17.- Copia de Constancia de situación fiscal de fecha 01-uno de septiembre de 2022-dos mil veintidós, con R.F.C. CAI180912B1A de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096, con domicilio fiscal registrado Avenida Belisario Domínguez número 2725 Poniente Piso PH Colonia Obispado Monterrey Nuevo León C.P. 64060.

18.- Copia de oficio número DPCE-SAP-8621-2022 de fecha 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós, firmado por el Mtro. Erik T. Cavazos Cavazos Director de Protección Civil de Nuevo León, donde manifiesta que se recibió constancias inherentes a Programa de Protección



Civil del establecimiento propiedad de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE FIDEICOMISO CIB/3096, THE WESTIN MONTERREY VALLE, ubicado en Río Missouri número 555 Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, elaborado con la asesoría del C. Samuel Sánchez Núñez Asesor Externo, registrado en esta Dirección de Protección Civil Estatal bajo el número DPCE-APF-031-2022, las cuales una vez revisadas y analizadas por el C. Arq., Alberto Sánchez Rodríguez, personal de ésta Dependencia, en cumplimiento a la Ley de Protección Civil vigente en el Estado se ha determinado otorgar Revalidación de su Plan de Contingencias bajo el número DPCE-CAE-PE-R-04164-2022.

19.- Original de escrito de fecha 14-catorce de octubre de 2022-dos mil veintidós, signado por los C. Rodolfo Isaías Osuna Escobedo y Cristina Reus Medina en su carácter de delegados fiduciarios de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario del FIDEICOMISO identificado con el número CIB/3096, donde informan que a la fecha el poder otorgado a la C. Lizeth Mariel Pedraza Nava con número 50,529 de fecha 12-doce de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por el Notario Público Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120-ciento veinte de la Ciudad de México, sigue vigente, válido y no ha sido revocado de ninguna manera, pasado ante la fe del Dr. Miguel Ángel Espinoza Bustillos Notario Público 120-ciento veinte de la Ciudad de México.

20.- Escritos de Prevención de fecha 26-veintiseis de octubre de 2022-dos mil veintidós y cumplimiento de la misma de fecha noviembre de 2022-dos mil veintidós sobre datos de inscripción del SAT y dictamen de factibilidad de Protección Civil, documentos los cuales se dio cumplimiento a la prevención y se describen en los documentos transcritos en el presente dictamen, en cuanto al SAT en los numerales 2 y 17 y en cuanto a Protección Civil numerales 12 y 18.

21.- Original y copia de documentos donde se ratifica la personalidad jurídica, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el bien inmueble y fideicomiso del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.

22.- Visto de fecha 10-diez de noviembre de 2022-dos mil veintidós e instructivo de notificación realizado el 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós a las 15:12-quince horas con doce minutos, signado por el Mtro. Juan Carlos Cruz Ubaldo Ruiz, Encargado de la Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, mediante el cual se ordena notificar a la C. Lizeth Mariel Pedraza Nava en su carácter de representante legal de la persona moral denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096, sobre un negocio con giro de Hotel, con nombre comercial THE WESTIN MONTERREY VALLE, 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 el Giro de Hotel y se registró con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/001/2022; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 10-diez de noviembre de 2022-dos mil veintidós a las 11:00-once horas.

23.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 10-diez de noviembre de 2022-dos mil veintidós, siendo las 11:40-once horas con cuarenta minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Juan Ángel Rodríguez Serrato, adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Río Missouri número 555, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, N.L; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número,



promovido por la persona moral CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096, para obtener anuencia definitiva con el giro de Hotel, con Venta y Consumo de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Abierta o al Copeo con nombre comercial "THE WESTIN MONTERREY VALLE", atendiéndome una persona quien dijo llamarse Jorge Aquino Vázquez, quien se identificó con la credencial del INE con número de folio 1600278532, quien dijo ser Gerente General del lugar donde me encuentro constituido, haciendo constar lo siguiente:

El hotel cuenta con una recepción en planta baja, la cual para poder tener acceso por completo al hotel se hace por medio de elevadores, los cuales conducen hacia lobby, habitaciones, salones, zona de terraza. En la zona de lobby se encuentran las áreas de restaurante y una zona de barra tipo bar.

En zona de barra se encuentran enfriadores, lavabos, máquinas para preparación de café y repisas flotantes junto a la ventada de la zona de barra, sobre la barra se ven 09-nueve asientos para los clientes.

Junto a la zona de barra se localiza el restaurante del hotel, este contando con 80 sillas y 30 mesas para los clientes, 08-ocho lámparas de techo, 02-dos enfriadores en doble puerta para vinos, 01-una barra donde colocan platos y vasijas con comida. Cuneta con otra entrada hacia la zona de cocina donde se tienen estufas, enfriadores, freidoras, comales, congeladores de alimentos, centros de lavado para platos, ollas y vasos.

El hotel cuenta con una zona de salones en donde se realizan eventos privados y juntas empresariales; en total se cuenta con 03-tres salones los cuales se pueden dividir en 02 partes. También cuenta con 01-un área donde se preparan alimentos y se almacenan bebidas en 01-un refrigerador. Se cuenta también en la zona de salones con una zona de barra tipo lobby con 02-dos sillones, 02-dos mesas y 08 sillas.

En la planta alta del hotel se encuentra una zona de terraza, la cual cuenta con 01-una barra, repisas colocadas en la pared, 27-veintisiete sillas en toda la zona de terraza, 10-diez mesas 02-dos lavaplatos y 02-dos hieleras de acero. Por último, se cuenta 01-una zona de alberca donde solo se encuentran 06-seis camastros, 04-cuatro sillas y 01-una mesa a un costado de la alberca.

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.- Tomás García Pérez, dirección Punto Valle (Holsteirs), identificación credencial del INE folio 2375222731, se ostenta como ayudante, SI está de acuerdo que se le otorgue el permiso.
- 2.- Se hace constar que el momento de la inspección éste era el único lugar y establecimiento con personal para atender la diligencia.
- 3.- Se hace constar que el momento de la inspección éste era el único lugar y establecimiento con personal para atender la diligencia.
- 4.- Se hace constar que el momento de la inspección éste era el único lugar y establecimiento con personal para atender la diligencia.

**VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:**

- 1.- Adolfo Garza Bracamonte, dirección Punto Valle Town Center (Lamborghini), identificación credencial del INE, folio 2267025943, se ostenta como Gerente de Ventas, SI está de acuerdo que se otorgue dicho permiso.
- 2.- Se hace constar que el momento de la inspección éste era el único lugar y establecimiento con personal para atender la diligencia.
- 3.- Se hace constar que el momento de la inspección éste era el único lugar y establecimiento con personal para atender la diligencia.
- 4.- Se hace constar que el momento de la inspección éste era el único lugar y establecimiento con personal para atender la diligencia.

VECINOS DE LADO POSTERIOR:

- 1.- Se hace constar que el momento de la inspección no se encontró con algún establecimiento habitado para atender la diligencia.
- 2.- Se hace constar que el momento de la inspección no se encontró con algún establecimiento habitado para atender la diligencia.
- 3.- Se hace constar que el momento de la inspección no se encontró con algún establecimiento habitado para atender la diligencia.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

- 1.- Roxana Bautista Rodríguez, dirección Farmacias del Ahorro, Río Missouri número 465, se identifica con gafete de empleado folio sin número, se ostenta como responsable de farmacia, Si está de acuerdo en que se otorgue el permiso solicitado.
- 2.- Se hace constar que el momento de la inspección no se encontró algún establecimiento con personal para consulta.
- 3.- Se hace constar que el momento de la inspección no se encontró algún establecimiento con personal para consulta.
- 4.- Se hace constar que el momento de la inspección no se encontró algún establecimiento con personal para consulta.

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

CONSIDERACIONES



PRIMERA. Esta Comisión 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 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/001/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen número CCI 2021-2024/014-2022/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 de la Secretaría de Seguridad Pública, 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 de la Secretaría de Seguridad Pública, 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 VIII 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 VIII 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/014-2022/Anuencia

17 de noviembre de 2022

- 8



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 03-tres 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 VIII, 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 VIII, 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 señalan las leyes.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con el artículo QUINTO TRANSITORIO 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 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 CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096; por conducto de su apoderada legal la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para el Giro de Hotel, con nombre comercial THE WESTIN MONTERREY VALLE, para la Venta y Consumo de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Abierta o al Copeo, ubicado en Río Missouri número 555, 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 CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CIB/3096; por conducto de su apoderada legal la C. LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, de un establecimiento con giro de Hotel, con nombre comercial THE WESTIN MONTERREY VALLE.

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 17 de noviembre de 2022.

**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

Firma con sustento legal en la fracción IV y VIII del artículo 33 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/014-2022/Anuencia



Regidora, **C. Brenda Tafich Lankenau**. Está a su consideración.

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/014-2022/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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento**, expresó: Continuado con el Orden del Día, le cedo 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 5-cinco dictámenes.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 01-primeros de noviembre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 11-once de febrero de 2021-dos mil veintiuno, por la **C. MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ**, respecto de la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Valladolid sin número, entre la calle Santander y el Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 22-012-035, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32407-2021**, 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 ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 11-once de febrero de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 01-primeros de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
05 noviembre 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32407-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

| | |
|--|---|
| <i>Fecha de ingreso:</i> | <i>11 —once de febrero de 2021 —dos mil veintiuno.</i> |
| <i>No. de expediente administrativo:</i> | <i>NCCON-32407-2021</i> |
| <i>No. de expediente catastral:</i> | <i>22-012-035</i> |
| <i>Asunto:</i> | <i>Licencia de construcción obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de barda, construcción de muro de contención/barda, construcción de muro de contención y la asignación de número oficial.</i> |
| <i>Domicilio de ubicación del lote o predio:</i> | <i>Calle Valladolid sin número, entre la calle Santander y el Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i> |
| <i>Superficie del lote o predio:</i> | <i>1,217.65 metros cuadrados.</i> |
| <i>Propietaria:</i> | <i>MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ</i> |

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/500-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Córcega, número 104, entre la calle Hacienda Peñuelas y la avenida Pedro Infante, en el fraccionamiento Cumbres Mediterráneo del municipio de Monterrey, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

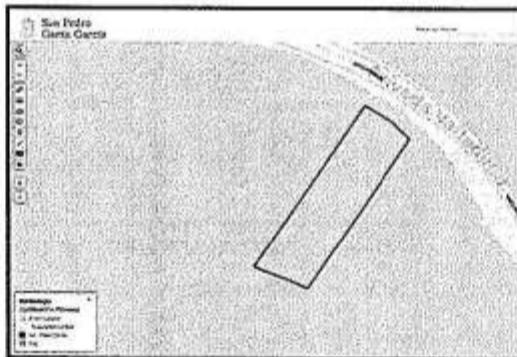
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 - trece de octubre de 2014 –dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 -veintiocho de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento **Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas**, mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

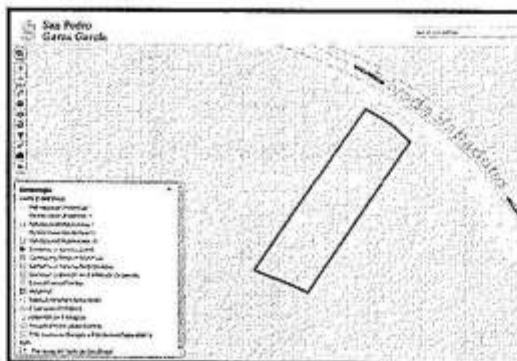
C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del lote o predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".



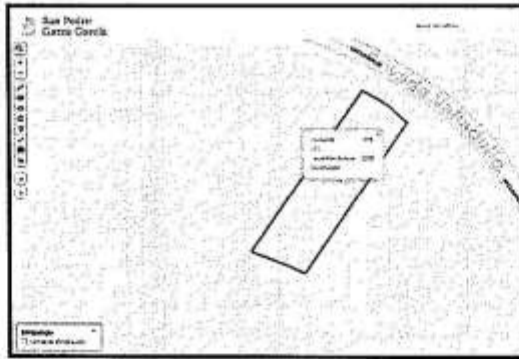
Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

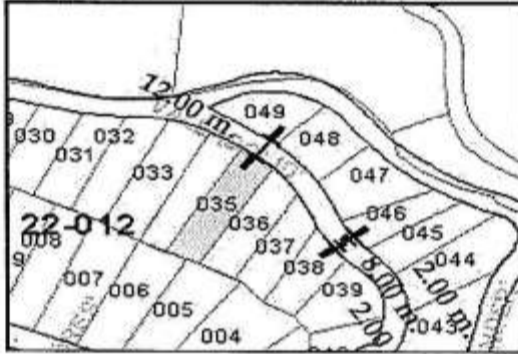
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
08 noviembre 2022.



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo "H15", que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



*La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:
"El alineamiento vial para la calle Valladolid es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados. No tiene afectación."*

E. Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa)



El lote o predio NO presenta Riesgo Hidrometeorológico, NI Riesgo Geológico.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, pertenece al Fraccionamiento denominado "Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas" así mismo, en el presente caso el Plano número 2, que delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al predio de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera.



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de muro de contención, construcción de muro de contención/barda, construcción de barda y asignación de número oficial para casa habitación unifamiliar, todo en el lote o predio identificado con el expediente catastral 22-012-035.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en:

| | |
|-------------------------|---|
| Planta 1er Nivel | Cochera sin techar para 4 -cuatro cajones de estacionamiento, triques, pórtico techado, recibidor doble altura, baño completo de visitas, cuarto de estudio, cuarto de servicio, cuarto de lectura, escalera principal con comunicación ascendente a planta segundo nivel, sala doble altura, comedor doble altura, cocina doble altura, alacena, lavandería, terraza techada doble altura con baño completa, jardín. |
| Planta 2do Nivel | Escalera principal con comunicación ascendente a planta tercer nivel y descendente a planta segundo nivel, recámara principal con baño completo y vestidor, terraza sin techar, doble altura de la cuarto de estudio, doble altura del recibidor, doble altura del comedor, doble altura de la sala, doble altura de la cocina y doble altura de terraza techada con baño completo. |
| Planta 3er Nivel | Escalera principal con comunicación descendente a planta segundo nivel, estancia familiar, recámara 1 -uno con baño completo y vestidor, recámara 2 -dos con baño completo y vestidor, cuarto de blancos. |

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

- 1.- **Solicitud formal** recibida en fecha 11 -once de febrero de 2021- dos mil veintiuno.
- 2.- **Escrito libre** recibido en fecha 11 -once de febrero de 2021- dos mil veintiuno.
- 3.- **Plano de localización** del lote identificado con el expediente catastral 22-012-035.
- 4.- Presentan 02 -dos juegos de planos topográficos 1 de 2 y 2 de 2, suscritos por el C. Arquitecto Carlos Javier Villarreal Loredo, con cédula profesional número 4161235 así como, por la C. MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ en su calidad de propietaria del lote. Así mismo, presentan escrito de fecha de diciembre de 2020 -dos mil veinte, suscrito por el C. Arquitecto Carlos Javier Villarreal Loredo, con cédula profesional número 4161235, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



5.- Presentan 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble.

6.- Presentan 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Carlos Javier Villarreal Loredó, con cédula profesional número 4161235, en su carácter de **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra)**; así como, por la C. María del Carmen Guadalupe Bortoni González, en su calidad de propietaria del inmueble. De igual forma, presentan los planos editables en el formato AUTOCAD editable, en dispositivo CD.

7.- Escrito fechado en el mes de septiembre de 2020 -dos mil veinte, suscrito por el C. Arquitecto Carlos Javier Villarreal Loredó, con cédula profesional número 4161235, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto** de la edificación a realizarse.

8.- Escrito fechado en el mes de septiembre de 2020 -dos mil veinte, suscrito por el C. Arquitecto Carlos Javier Villarreal Loredó, con cédula profesional número 4161235, mediante el cual informa ser el **perito responsable de la Construcción (Obra)** de la edificación a realizarse.

9.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 015600030116, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12 -doce de enero de 2021 -dos mil veintiuno, relativo al **pago del Impuesto Predial** por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno.

10.- Copia de la siguiente **identificación** oficial:

- Del C. MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: BRGNCR52111319M500, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Acta fuera de Protocolo número 329,478/2014, de fecha 25 -veinticinco de septiembre de 2014 -dos mil catorce, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 3 -tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar LA COMPARECENCIA DE LA SEÑORA MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ, y los testigos Iram de Jesús Nicanor Ortega y Cecilia de Lourdes Rodríguez Bortoni que dijeron: Que ocurre ante el suscrito Notario a hacer constar que conocen e identifican a la señora María Del Carmen Guadalupe Bortoni González como la persona que está presentando este acto.

11.- Documentos mediante los cuales la solicitante **acredita la propiedad**:

- **Escritura pública** número 6,685 -seis mil seiscientos ochenta y cinco, de fecha 17 -diecisiete de noviembre de 1999 -mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 90 -noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES, del lote con superficie de 1,217.65 metros cuadrados del Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas y correspondiéndole el expediente catastral 22-012-035. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número: 87, volumen: 80, libro: 2, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 18 -dieciocho de enero del año 2000 -dos mil.
- **Escritura pública** número 14,952 -catorce mil novecientos cincuenta y dos, de fecha 27 -veintisiete de abril de 2012 -dos mil doce, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 35 -treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO, del lote con superficie de 1,217.65 metros cuadrados del Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

correspondiéndole el expediente catastral 22-012-035. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1763, volumen: 116, libro: 71, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 17 –diecisiete de octubre del año 2012 –dos mil doce.

- **Acta Fuera de Protocolo** número 035/96,812/2020, de fecha 02 –dos de marzo de 2020 –dos mil veinte, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 35 –treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que solicita la consolidación de LA NUDA PROPIEDAD y USUFRUCTO VITALICIO a favor de la suscrita, la señora María del Carmen Guadalupe Bortoni González. Misma acta fuera de protocolo se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 309, volumen: 82, libro: 7, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 10 –diez de marzo de 2020 –dos mil veinte.
- **Acta Fuera de Protocolo** número 035/96,813/2020, de fecha 02 –dos de marzo de 2020 –dos mil veinte, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 35 –treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar LA CORRECCIÓN DEL NOMBRE COMPLETO DE LA PARTE DONATARIA. Misma acta fuera de protocolo se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 348, volumen: 82, libro: 7, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 17 –diecisiete de marzo de 2020 –dos mil veinte.

12.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de agua y servicio de drenaje expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

1.- **Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, fechados en el mes septiembre de 2020 –dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil Sergio Alan Garza Duque, con cédula profesional número 6840797, así como, el escrito fechado en el mes de octubre de 2020 –dos mil veinte, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha 19 –diecinueve de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Civil Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional número 1825655, así como, el escrito fechado en el mes de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- **Estudio de Riesgo Geológico y su Mitigación**, fechado en el mes de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Civil Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cédula profesional número 1825655, así como, el escrito fechado en el mes noviembre de 2019 –dos mil diecinueve, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- **Estudio de Estabilidad de Taludes**, fechado en el mes de septiembre de 2020 –dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil Sergio Alan Garza Duque, con cédula profesional número 6840797, así como, el escrito fechado en el mes de septiembre de 2020 –dos mil veinte, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

5.- **Estudio Hidrológico Superficial y de Riesgos**, de fecha 10 –diez de diciembre de 2019 –dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional número 1942570, así como, el escrito de fecha 05 –cinco de septiembre de 2020 –dos mil veinte, en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

6.- Estudio de Diseño Fosas de Absorción, Regulación Pluvial y Propuesta Muros de Contención, fechado en el mes de diciembre de 2020 –dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil Everardo Salas Hernández, con cédula profesional número 7198725, así como, escrito en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías de acuerdo con el oficio CI-AJCV-067/CHU/ABR-2021 de fecha 13 –trece de abril de 2021 –dos mil veintiuno se consideró INCOMPLETO, sin embargo, una vez complementando la información se consideró COMPLETO dentro del oficio CI-AJCV-243/CHU/NOV-2021, de fecha 04 –cuatro de noviembre de 2021 –dos mil veintiuno.

De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS (2ª Revisión).

*NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico.

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

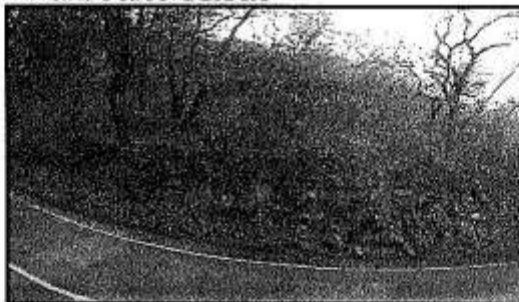
- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Sergio Alan Garza Duque con número de Cédula Profesional 6840797 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Ángulo de Reposo de 70°, con la aplicación de una capa de concreto lanzado de 8.0cm de espesor reforzado por una malla electrosoldada, y drenes de 2"x2.0m en presencia de humedades.

(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: “...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio.” Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

V. INSPECCIÓN FÍSICA



09 de febrero de 2021



09 de febrero de 2021

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 8

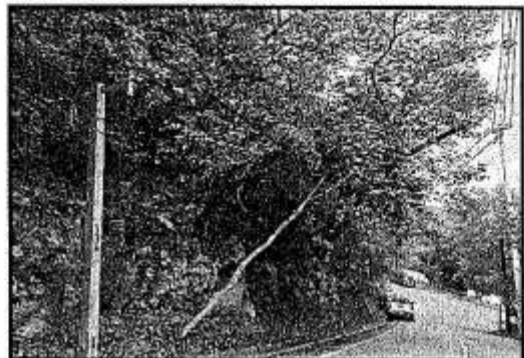


"Observaciones: Sin empezar. Uso actual baldío. Ancho de calle 6.00 m. Sin banquetas ambos lados (Ver croquis). Se ingresan a sistema 3 fotografías y carátula de dictamen de inspección.

Fecha Inspección: 09 –nueve de febrero de 2021 –dos mil veintiuno".



26 de mayo de 2022

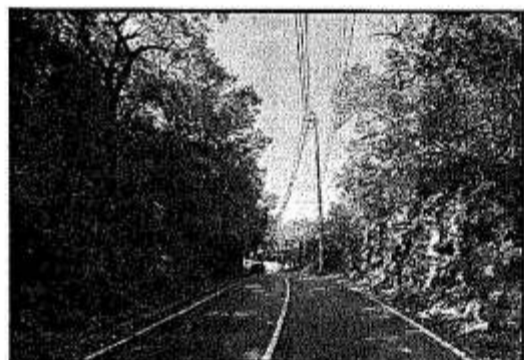


26 de mayo de 2022

Fecha de actualización de fotos: 26 –veintiséis de mayo de 2022 –dos mil veintidós.



27 de octubre de 2022



27 de octubre de 2022

Fecha de actualización de fotos: 27 –veintisiete de octubre de 2022 –dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

No aplica

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

| | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Planta Primer Nivel (Planta Baja)</i> | <i>= 117.92 m²</i> | <i>..... Área por Construir</i> | <i>117.92 m²</i> |
| <i>Planta Segundo Nivel (Planta Alta)</i> | <i>= 266.66 m²</i> | <i>..... Área por Construir</i> | <i>266.66 m²</i> |
| | <i>186.04 m²</i> | <i>..... Área por Construir</i> | <i>186.04 m²</i> |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Planta Tercer Nivel

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|-----------------------|
| Suma de Áreas | = 570.62 m ² | | Área por Construir..... | 570.62 m ² |
| Área Total de Construcción | = 570.62 m ² | | Área por Construir..... | 570.62 m ² |
| 2) Construcción Abierta | = 190.07 m ² | | | |

| | |
|--|--|
| Barda por construir | 14.40 ml con altura máxima de 3.50 metros. |
| Muro de contención/Barda por construir | 99.30 ml con altura máxima en conjunto de 3.50 metros. |
| Muro de contención por construir | 21.60 ml con altura máxima de 3.50 metros. |

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 1,217.65 m², un frente de 18.50 metros, identificado con el expediente catastral número 22-012-035, en la Fraccionamiento Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas es el siguiente:

| Concepto | Requisitos de normatividad | Presente en proyecto | Cumple |
|---|--|--|--------|
| Altura máxima | 4.50 metros del punto más alto del lote, Art. 63, Tabla 63.1. | -3.28 metros del punto más alto del lote. | SÍ |
| Coefficiente de ocupación de suelo (COS) | 30.00% equivalente a 365.29 m ² , Art. 56, Tabla 56.1. | 23.88% equivalente a 290.88 m ² . | SÍ |
| Coefficiente de utilización de suelo (CUS) | 0.81 veces equivalente a 974.12 m ² , Art. 56, Tabla 56.1. | 0.46 veces equivalente a 570.62 m ² . | SÍ |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | 60.00% equivalente a 730.59 m ² , Art. 56, Tabla 56.1. | 60.50% equivalente a 736.70 m ² . | SÍ |
| Remetimiento mínimo frontal | 3.00 metros, Art. 66. | 11.15 metros | SÍ |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 15.00% del frente (18.50 m) o 1.50 metros lo que sea mayor, resultando 1.50 metros, Art. 66. | 1.50 metros | SÍ |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 15.00% del frente (18.50 m) o 1.50 metros lo que sea mayor, resultando 1.50 metros, Art. 66. | 1.84 metros | SÍ |
| Remetimiento mínimo posterior | 20.00 % del frente, resultando 3.70 metros, Art. 66. | 32.39 metros | SÍ |
| Altura de bardas | 3.50 metros, Art. 59. | 14.40 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros. | SÍ |
| Altura de barda / muro de contención | 3.50 metros, Art. 59 y 60. | 99.30 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros | |
| Altura de muros de contención | 3.50 metros, Art. 60. | 21.60 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros. | |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S60-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 10



| | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----|
| Cajones de estacionamiento | <p>Artículos 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I 2 cajones por los primeros 150 m² = 2 –dos cajones Adicional 1 cajón por cada 150 m² = 3 –tres cajones</p> <p>Resultan = 2 + 3 = 5 –cinco cajones.</p> | 5 –cinco cajones. | Sí |
|----------------------------|--|-------------------|----|

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble es parte del fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, el cual fue suscrito a los 13 –trece días del mes de octubre de 1976 –mil novecientos setenta y seis, en el que se aprobó el Fraccionamiento “Bosques de San Ángel Primer Sector (Palmillas)”, mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 77, volumen: 39, libro: 1, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha: 31 –treinta y uno de enero de 1978 –mil novecientos setenta y ocho; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **POSITIVO** la expedición Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar de 570.62 metros cuadrados, construcción de barda de 14.40 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, construcción de muro de contención/barda de 99.30 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, construcción de muro de contención 21.60 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y la asignación de número oficial.

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

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

MAURICIO MAYCOTTE TORRES.”

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDAS, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



| | |
|-------------------------|---|
| Planta 1er Nivel | Cochera sin techar para 4 -cuatro cajones de estacionamiento, triques, pórtico techado, recibidor doble altura, baño completo de visitas, cuarto de estudio, cuarto de servicio, cuarto de lectura, escalera principal con comunicación ascendente a planta segundo nivel, sala doble altura, comedor doble altura, cocina doble altura, alacena, lavandería, terraza techada doble altura con baño completa, jardín. |
| Planta 2do Nivel | Escalera principal con comunicación ascendente a planta tercer nivel y descendente a planta segundo nivel, recámara principal con baño completo y vestidor, terraza sin techar, doble altura de la cuarto de estudio, doble altura del recibidor, doble altura del comedor, doble altura de la sala, doble altura de la cocina y doble altura de terraza techada con baño completo. |
| Planta 3er Nivel | Escalera principal con comunicación descendente a planta segundo nivel, estancia familiar, recámara 1 –uno con baño completo y vestidor, recámara 2 – dos con baño completo y vestidor, cuarto de blancos. |

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 22-012-035, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio cuenta con una densidad tipo H15, que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.

Ahora bien, se observa que la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito inspección física, señalando lo siguiente:

"Observaciones: Sin empezar. Uso actual baldío. Ancho de calle 6.00 m. Sin banquetas ambos lados (Ver croquis). Se ingresan a sistema 3 fotografías y carátula de dictamen de inspección"

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, señala que dicho inmueble es parte del fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, el cual fue suscrito a los 13 –trece días del mes de octubre de 1976 –mil novecientos setenta y seis, en el que se aprobó el Fraccionamiento "Bosques de San Ángel Primer Sector (Palmillas)", mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 77, volumen: 39, libro: 1,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha: 31 –treinta y uno de enero de 1978 –mil novecientos setenta y ocho; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

| Concepto | Requisitos de normatividad | Presente en proyecto | Cumple |
|---|--|--|--------|
| Altura máxima | 4.50 metros del punto más alto del lote, Art. 63, Tabla 63.1. | -3.28 metros del punto más alto del lote. | Sí |
| Coefficiente de ocupación del suelo (COS) | 30.00% equivalente a 365.29 m2, Art. 56, Tabla 56.1. | 23.88% equivalente a 290.88 m2. | Sí |
| Coefficiente de utilización del suelo (CUS) | 0.81 veces equivalente a 974.12 m2, Art. 56, Tabla 56.1. | 0.46 veces equivalente a 570.62 m2. | Sí |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | 60.00% equivalente a 730.59 m2, Art. 56, Tabla 56.1. | 60.50% equivalente a 736.70 m2. | Sí |
| Remetimiento mínimo frontal | 3.00 metros, Art. 66. | 11.15 metros | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 15.00% del frente (18.50 m) o 1.50 metros lo que sea mayor, resultando 1.50 metros, Art. 66. | 1.50 metros | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 15.00% del frente (18.50 m) o 1.50 metros lo que sea mayor, resultando 1.50 metros, Art. 66. | 1.84 metros | Sí |
| Remetimiento mínimo posterior | 20.00 % del frente, resultando 3.70 metros, Art. 66. | 32.39 metros | Sí |
| Altura de bardas | 3.50 metros, Art. 59. | 14.40 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros. | Sí |
| Altura de barda / muro de contención | 3.50 metros, Art. 59 y 60. | 99.30 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros | |
| Altura de muros de contención | 3.50 metros, Art. 60. | 21.60 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros. | |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano
 DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
 03 noviembre 2022.

- 13



| | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----|
| Cajones de estacionamiento | Artículos 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I 2 cajones por los primeros 150 m ² = 2 –dos cajones Adicional 1 cajón por cada 150 m ² = 3 –tres cajones Resultan = 2 + 3 = 5 –cinco cajones. | 5 –cinco cajones. | SÍ |
|----------------------------|--|-------------------|----|

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a la **C. MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 570.62 metros cuadrados, **CONSTRUCCIÓN DE BARDA** de 14.40 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** de 99.30 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 21.60 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Valladolid sin número, entre la calle Santander y el Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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 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** a la **C. MARÍA DEL CARMEN GUADALUPE BORTONI GONZÁLEZ** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva
03.nóviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Valladolid sin número, entre la calle Santander y el Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva



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

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 CODU 2021-2024/560-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres Ausente con aviso

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 14 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 Eduardo Armando Aguilar Valdez, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Se presenta a su consideración de este Republicano Ayuntamiento, el dictamen número CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 01-primer de noviembre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 07-siete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por los C.C. **MARÍA DEL ROSARIO RAMÍREZ CASTAÑEDA** y **FRANCISCO JAVIER PADILLA GONZÁLEZ**, respecto de la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Calzada los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Nogales y el límite de la calle privada, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 29-079-070, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32993-2021**, 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 ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 07-siete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 01-primer de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32993-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

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

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

| | |
|--|---|
| <i>Fecha de ingreso:</i> | <i>07 -siete de septiembre de 2021 -dos mil veintiuno.</i> |
| <i>No. de expediente administrativo:</i> | <i>NCCON-32993-2021</i> |
| <i>No. de expediente catastral:</i> | <i>29-079-070.</i> |
| <i>Asunto:</i> | <i>Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de muro de contención/barda, construcción de barda, construcción de muro de contención y asignación de número oficial.</i> |
| <i>Domicilio de ubicación del lote o predio:</i> | <i>Calle Calzada de Los Olivos sin número, entre las calles Calzada de Los Nogales y el límite de la calle privada, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i> |
| <i>Superficie del lote o predio:</i> | <i>2,102.31 metros cuadrados.</i> |

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Copropietarios:

MARÍA DEL ROSARIO RAMÍREZ CASTAÑEDA Y FRANCISCO JAVIER PADILLA GONZÁLEZ.

Domicilio para oír y recibir notificaciones:

Calle avenida Alfonso Reyes número 231, entre la calle Bosques de Tahití y la avenida Boques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

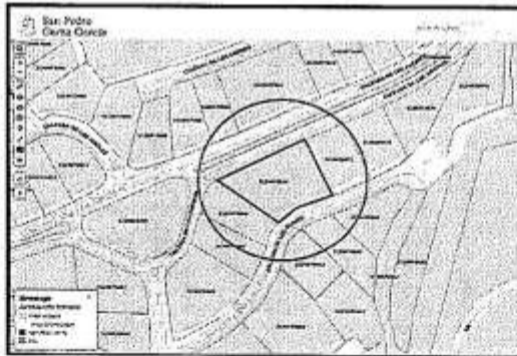
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 -trece de octubre de 2014 –dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 -veintiocho de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, Última reforma publicada en el POE (Periódico Oficial del Estado) el 27 -veintisiete de diciembre de 2021 –dos mil veintiuno.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento **Las Calzadas Residencial**, mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del lote o predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

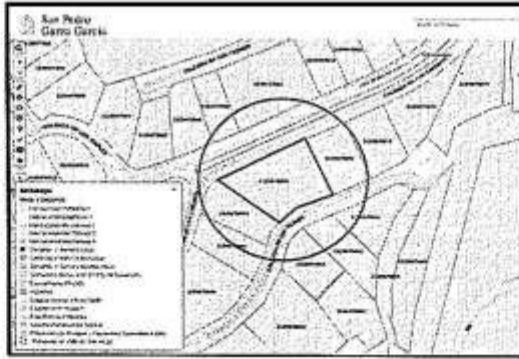
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2622/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 3



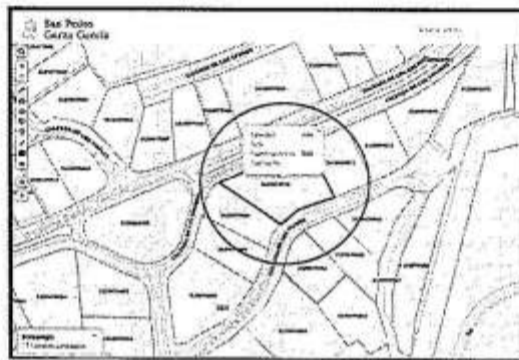
San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

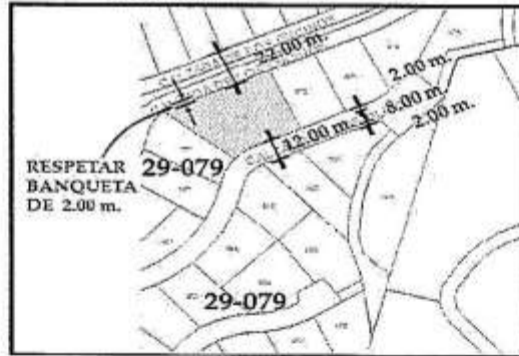
Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I".



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo "H14", que permite una superficie mínima de 1,000 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



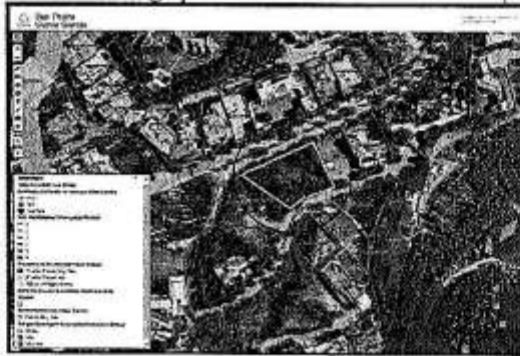
La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:
"El alineamiento vial para la Calzada de los Olivos es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados y para la Calzada de Encinos es de 22.00 metros debiendo respetar el predio una banqueta de 2.00 metros de ancho. No tiene afectación."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

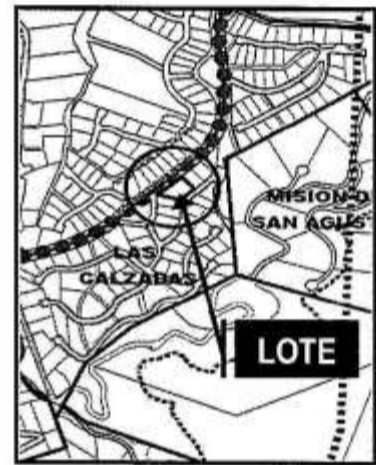
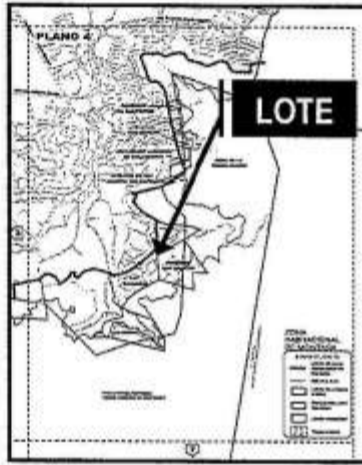


E. Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa)



El lote o predio **NO** presenta **Riesgo Hidrometeorológico, NI Riesgo Geológico.**

F. Zona de Montaña



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en **Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de muro de contención, construcción de barda y asignación de número oficial, todo en el lote o predio identificado con el expediente catastral 29-079-070.**

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en:

| | |
|--|---|
| Planta Primer Nivel (Planta Baja) | Cochera techada para 5 -cinco cajones de estacionamiento, cochera sin techar para 2-dos cajones de estacionamiento, caseta de vigilancia, closet de herramientas, c recibidor doble altura, baño de visitas, comedor, sala principal, terraza techada, alberca, fogadero, asoleadero, baño completo jardín, baño, cuarto de máquinas, estancia familiar, estudio, recamara de visitas con baño completo, vestíbulo familiar, escalera con comunicación ascendente que comunica a segundo nivel, pantry, cocina, alacena, site, vestíbulo de servicio, cuarto de servicio con baño completo. |
|--|---|



| | |
|---|---|
| Planta Segundo Nivel (Planta Alta) | Escalera con comunicación descendente a primer nivel, estudio, estancia familiar, gimnasio, lavandería, patio de servicio, recámara principal con 2-dos baños completos y 3-tres vestidores, recámara 1-uno con baño completo y vestidor, terraza semi-techada, recámara 2-dos con baño completo y vestidor, terraza techada. |
|---|---|

IV. DOCUMENTACIÓN**A. Documentos presentados**

1.- **Solicitud formal** con fecha de ingreso o recibido el 07 -siete de septiembre de 2021 -dos mil veintiuno.

2.- **Escrito libre** con fecha de ingreso o recibido el 07 -siete de septiembre de 2021 -dos mil veintiuno.

3.- **Plano de localización** del lote con el expediente catastral 29-079-070.

4.- Presenta el siguiente **antecedente urbanístico**:

- **Instructivo**, así como juego de planos que forman parte complementaria, de fecha 03 -tres de marzo del año 2020 -dos mil veinte, suscrito por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo número: NSFR-31702/2019, oficio número: JAFG-DJSODU-CJTL-813/2020, relativo a una fusión de 2 lotes para formar un solo lote con superficie total de 2102.31 metros cuadrados, tal como se ilustra en el plano que acompaña y que debidamente sellado y firmado se autorizan como parte integrante del mencionado acuerdo en lo que no contravenga el contenido del mismo.

5.- Presentan **02 -dos planos topográficos**, suscrito por la C. Arquitecta Karla Marcela Fuentes Luna, con cédula profesional número 8347518, así como, por los C.C. MARÍA DEL ROSARIO RAMÍREZ CASTAÑEDA Y FRANCISCO JAVIER PADILLA GONZÁLEZ en su calidad de copropietarios del lote. Así mismo, presentan escrito de fecha 27 -veintisiete de julio de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por la C. Arquitecta Karla Marcela Fuentes Luna, con cédula profesional número 8347518, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.

6.- Presentan **04 -cuatro fotografías** que muestran la situación actual del inmueble.

7.- Escrito de fecha 28 -veintiocho de julio de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Javier Iriondo González, con cédula profesional número 1152326, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra)** de la edificación a realizarse.

8.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 015700023970, tipo de comprobante: **I Ingreso**, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 09 -nueve de febrero de 2021 -dos mil veintiuno, relativo al **pago del Impuesto Predial** por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno.

9.- Copia de las siguientes **identificaciones oficial**:

- De la C. MARÍA DEL ROSARIO RAMÍREZ CASTAÑEDA consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: RMCSRS61082810M000, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- Del C. FRANCISCO JAVIER PADILLA GONZÁLEZ consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: PDGNFR62120328H901, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

10.- Documentos mediante el cual los **solicitantes acredita la propiedad**:

- **Escritura pública** número 86,784 -ochenta y seis mil setecientos ochenta y cuatro, de fecha 02 -dos de diciembre de 2008 -dos mil ocho, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 62 -sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito del municipio de Monterrey, Nuevo León,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



bajo el número: 230, volumen: 167, libro: 10, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 12 – doce de febrero del año 2009 – dos mil nueve.

- **Escritura pública número 19,623** –diecinueve mil seiscientos veintitrés, de fecha 18 –dieciocho de diciembre de 2017 –dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 62 – sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA**. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 183, volumen: 134, libro: 08, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 01 – uno de febrero del año 2018 –dos mil dieciocho.
- **Acta Fuera de Protocolo**, así como plano que forma parte complementaria, número 123/310,047/21- ciento veintitrés diagonal trescientos diez mil cuarenta y siete diagonal veintiuno, de fecha 27 –veintisiete de enero de 2021 –dos mil veintiuno, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 123 –ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar Documento que antecede el escrito de FUSION. Misma acta fuera de protocolo se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 202, volumen: 84, libro: 5, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 16 –dieciséis de febrero de 2021 –dos mil veintiuno.
- **Acta Fuera de Protocolo**, así como plano que forma parte complementaria, número 123/312,080/21- ciento veintitrés diagonal trescientos doce mil ochenta diagonal veintiuno, de fecha 19 –diecinueve de abril de 2021 –dos mil veintiuno, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 123 –ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar que ratifica en todas y cada una de sus partes el contenido del documento que antecede el escrito de la descripción correcta de lote resultante de fusión, así como su número de expediente catastral . Misma acta fuera de protocolo se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 828, volumen: 84, libro: 17, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 12 –doce de julio de 2021 –dos mil veintiuno.
- **Acta Fuera de Protocolo número 123/312,627/22-** ciento veintitrés diagonal trescientos doce mil seiscientos veintisiete diagonal veintidós, de fecha 31 –treinta y uno de mayo de 2022 –dos mil veintidós, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 123 –ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar que ratifica en todas y cada una de sus partes el contenido del documento que antecede el escrito y en el cuadro de construcción se menciona equivocadamente la distancia del punto 6 –seis al punto 7 –siete. Misma acta fuera de protocolo se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 635, volumen: 86, libro: 13, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 09 –nueve de junio de 2022 –dos mil veintidós.

II.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de agua potable expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 7



1.- *Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, de fecha 16 -dieciséis de agosto de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Carlos Guerrero Longoria, con cédula profesional número 3472535, así como, el escrito de fecha 16 -dieciséis de agosto de 2022 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

2.- *Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha junio de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito de fecha junio de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

3.- *Estudio Geológico, de fecha junio de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito de fecha junio de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

4.- *Estudio Hidrológico, de fecha junio de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito de fecha junio de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

5.- *Estudio de Sistema de Infiltraciones, de fecha agosto de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Gerardo Martínez de la Fuente, con cédula profesional número 9027136, así como, el escrito de fecha agosto de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

*En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías de acuerdo con el oficio CI-AJCV-242/CHU/NOV-2021 se considera **COMPLETO**, de fecha 4-cuatro de noviembre de 2022 dos mil veintidós, concluyendo de la siguiente manera:*

"De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS.

****NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico; ni Geológico"***

****RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:***

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción; en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos vehiculares y Banquetas.***
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.***
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.***

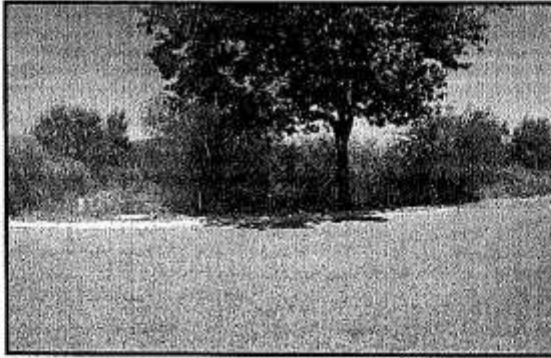
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



V. INSPECCIÓN FÍSICA



09 de septiembre de 2021



09 de septiembre de 2021

"Observaciones: Sin empezar. el número oficial es 109 (según registro del fraccionamiento) El uso actual es baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Calzada de los Olivos es de 7.60 metros, sin banquetta del lado del predio y del otro lado es de 2.10 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de Inspección y 5 fotografías.

Fecha Inspección: 09 -nueve de septiembre de 2021 -dos mil veintiuno".



10 de septiembre de 2022



10 de septiembre de 2022



10 de septiembre de 2022



10 de septiembre de 2022

Fecha de actualización de fotografías: 10 -diez de septiembre de 2022 -dos mil veintidós.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

**VI. RESUMEN DE SANCIONES***No aplica.***VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN****A. Desglose de áreas de proyecto***El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:***1) Construcción Cerrada**

| | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <i>Planta Primer Nivel</i> | <i>= 847.20 m²</i> | <i>.....</i> | <i>Área por construir</i> | <i>847.20 m²</i> |
| <i>Planta Segundo Nivel</i> | <i>= 664.45 m²</i> | <i>.....</i> | <i>Área por construir</i> | <i>664.45 m²</i> |
| <i>Suma de Áreas</i> | <i>= 1,511.65 m²</i> | <i>.....</i> | <i>Área por construir</i> | <i>1,511.65 m²</i> |
| Área Total de Construcción | = 1,511.65 m² | | | |

2) Construcción Abierta = 298.75 m²*Barda/Muro de Contención por construir 43.59 ml con altura máxima en conjunto de 3.45 metros.**Barda por construir 92.30 ml con altura máxima de 3.45 metros.**Muro de Contención por construir 66.70 ml con altura máxima de 2.30 metros.***B. Tabla de lineamientos de construcción***El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 2,102.31 m², un frente de 40.41 metros, identificado con el expediente catastral número 29-079-070, en el fraccionamiento Las Calzadas Residencial es el siguiente:*

| Concepto | Requisitos de normatividad | Presente en proyecto | Cumple |
|--|---|---|---------------|
| <i>Altura máxima</i> | <i>12.00 metros, Art. 63, Tabla 63.1 párrafo último en correlación al Art. 43 fracción. II.</i> | <i>11.70 metros.</i> | <i>SÍ</i> |
| <i>Coefficiente de ocupación del suelo (COS)</i> | <i>50% equivalente a 1,051.15 m², Art. 56, Tabla 56.1</i> | <i>43.66% equivalentes a 917.95 m².</i> | <i>SÍ</i> |
| <i>Coefficiente de utilización del suelo (CUS)</i> | <i>1.2 veces equivalente a 2,522.77 m², Art. 56, Tabla 56.1</i> | <i>0.71 veces equivalente a 1,511.65 m².</i> | <i>SÍ</i> |
| <i>Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)</i> | <i>40% equivalente a 840.92 m², Art. 56, Tabla 56.1</i> | <i>42.12% equivalente a 885.61 m².</i> | <i>SÍ</i> |
| <i>Remetimiento mínimo frontal</i> | <i>5.00 metros, Art. 66.</i> | <i>5.00 metros.</i> | <i>SÍ</i> |
| <i>Remetimiento mínimo lateral derecho</i> | <i>15% del frente entre 2 equivalente a 3.03 metros, Art. 66.</i> | <i>6.11 metros.</i> | <i>SÍ</i> |
| <i>Remetimiento mínimo lateral izquierdo</i> | <i>15% del frente entre 2 equivalente a 3.03 metros, Art. 66.</i> | <i>3.03 metros.</i> | <i>SÍ</i> |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 10



| | | | |
|-------------------------------------|--|---|----|
| Remetimiento mínimo posterior | 20% del frente equivalente a 8.08 metros. | 8.08 metros. | Sí |
| Altura de muros de contención/barda | 3.50 metros, Art. 59 y Art. 60. | 43.59 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.45 metros. | Sí |
| Altura de bardas | 3.50 metros, Art. 59. | 92.30 metros lineales con una altura máxima de 3.45 metros. | Sí |
| Altura de muros de contención | 3.50 metros, Art. 60. | 66.70 metros lineales con una altura máxima de 2.30 metros. | Sí |
| Cajones de estacionamiento | Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 5 cajones. Máximo 6 cajones. En total = 2 + 4 = 6 cajones. | 7 – siete cajones. | Sí |

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble es parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial", según el plano en el que se aprobó la Autorización de Transmisión de la Propiedad de los Lotes de Modificación "Las Calzadas Residencial", consistente en la modificación al Proyecto de Ventas, siendo inscrito dicho plano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 28, volumen: 52, libro: 1, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 10 -diez de enero de 2005 -dos mil cinco; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar de 1,511.65 metros cuadrados, construcción de muro de contención/barda de 43.59 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.45 metros, construcción de barda de 92.30 metros lineales con una altura máxima de 3.45 metros, construcción de muro de contención de 66.70 metros lineales con una altura máxima de 2.30 metros, y la asignación de número oficial.

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

ARQ. 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

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 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la solicitud de la **LICENCIA DE**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN y la ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

| | |
|---|---|
| Planta Primer Nivel (Planta Baja) | Cochera techada para 5 -cinco cajones de estacionamiento, cochera sin techar para 2-dos cajones de estacionamiento, caseta de vigilancia, closet de herramientas, c recibidor doble altura, baño de visitas, comedor, sala principal, terraza techada, alberca, fogatero, asoleadero, baño completo jardín, baño, cuarto de máquinas, estancia familiar, estudio, recamara de visitas con baño completo, vestibulo familiar, escalera con comunicación ascendente que comunica a segundo nivel, pantry, cocina, alacena, site, vestíbulo de servicio, cuarto de servicio con baño completo. |
| Planta Segundo Nivel (Planta Alta) | Escalera con comunicación descendente a primer nivel, estudio, estancia familiar, gimnasio, lavandería, patio de servicio, recamara principal con 2-dos baños completos y 3-tres vestidores, recamara 1-uno con baño completo y vestidor, terraza semi-techada, recamara 2-dos con baño completo y vestidor, terraza techada. |

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 29-079-070, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio cuenta con una densidad tipo H14, que permite una superficie mínima de 1,000.00 metros cuadrados por lote.

Ahora bien, se observa que la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaria de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito inspección física, señalando lo siguiente:

"Observaciones: Sin empezar. el número oficial es 109 (según registro del fraccionamiento) El uso actual es baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Calzada de los Olivos es de 7.60 metros, sin banquetta del lado del predio y del otro lado es de 2.10 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de Inspección y 5 fotografías"

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, señala que dicho inmueble es parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial", según el plano en el que se aprobó la Autorización de Transmisión de la Propiedad de los Lotes de Modificación "Las Calzadas Residencial", consistente en la modificación al Proyecto de Ventas, siendo inscrito dicho plano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 28, volumen: 52, libro: 1, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 10 -diez de enero de 2005 - dos mil cinco; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

| Concepto | Requisitos de normatividad | Presente en proyecto | Cumple |
|---|--|---|--------|
| Altura máxima | 12.00 metros, Art. 63, Tabla 63.1 párrafo último en correlación al Art. 43 fracción. II. | 11.70 metros. | Sí |
| Coefficiente de ocupación del suelo (COS) | 50% equivalente a 1,051.15 m ² , Art. 56, Tabla 56.1 | 43.66% equivalentes a 917.95 m ² . | Sí |
| Coefficiente de utilización del suelo (CUS) | 1.2 veces equivalente a 2,522.77 m ² , Art. 56, Tabla 56.1 | 0.71 veces equivalente a 1,511.65 m ² . | Sí |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | 40% equivalente a 840.92 m ² , Art. 56, Tabla 56.1 | 42.12% equivalente a 885.61 m ² . | Sí |
| Remetimiento mínimo frontal | 5.00 metros, Art. 66. | 5.00 metros. | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 15% del frente entre 2 equivalente a 3.03 metros, Art. 66. | 6.11 metros. | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 15% del frente entre 2 equivalente a 3.03 metros, Art. 66. | 3.03 metros. | Sí |
| Remetimiento mínimo posterior | 20% del frente equivalente a 8.08 metros. | 8.08 metros. | Sí |
| Altura de muros de contención/barda | 3.50 metros, Art. 59 y Art. 60. | 43.59 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.45 metros. | Sí |
| Altura de bardas | 3.50 metros, Art. 59. | 92.30 metros lineales con una altura máxima de 3.45 metros. | Sí |
| Altura de muros de contención | 3.50 metros, Art. 60. | 66.70 metros lineales con una altura máxima de 2.30 metros. | Sí |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Otra Nueva
03 noviembre 2022.

- 13



| | | | |
|----------------------------|---|-------------------|----|
| Cajones de estacionamiento | Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m2 = 2 cajones Adicionales 150.00 m2 = 5 cajones. Máximo 6 cajones. En total = 2 + 4 = 6 cajones. | 7 –siete cajones. | Sí |
|----------------------------|---|-------------------|----|

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a los **C.C. MARÍA DEL ROSARIO RAMÍREZ CASTAÑEDA** y **FRANCISCO JAVIER PADILLA GONZÁLEZ** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 1,511.65 metros cuadrados, **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** de 43.59 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.45 metros, **CONSTRUCCIÓN DE BARDA** de 92.30 metros lineales con una altura máxima de 3.45 metros, **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 66.70 metros lineales con una altura máxima de 2.30 metros, y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Calzada los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Nogales y el límite de la calle privada, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a los **C.C. MARÍA DEL ROSARIO RAMÍREZ CASTAÑEDA** y **FRANCISCO JAVIER PADILLA GONZÁLEZ** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

localiza en la calle Calzada los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Nogales y el límite de la calle privada, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

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


QUINTO. 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 03 noviembre del 2022.

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


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


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


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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva
03 noviembre 2022.

- 15



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 CODU 2021-2024/561-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga de nuevo el uso de la palabra, al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar****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 01-primeros de noviembre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 17-diecisiete de diciembre de 2020-dos mil veinte, por la C. **BERTHA QUIJANO DOMÍNGUEZ**, relativa a la autorización de la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR VERTICAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Sierra Baja sin número, entre las calles Sierra del Valle y Límite de Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 13-221-013, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCM 32326-2020**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 17-diecisiete de diciembre de 2020-dos mil veinte, relativa a la autorización de la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR VERTICAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, para el predio mencionado en el proemio del presente dictamen.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos, 328 fracción III, 340, 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, realizó un dictamen técnico en donde una vez analizadas las constancias por dicha Secretaría, se tuvo que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO** considerado así por el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, por lo que al ser atribución de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de acuerdo al artículo 328 fracción III antes citado, en fecha 01-primeros de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NCM 32326-2020**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos 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 aplicables 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, y los artículos 328 fracción III y último párrafo, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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 presentada 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, 328 fracción III y último párrafo, 340, 424 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

TERCERA. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, por lo que se pone 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

No. de expediente administrativo:

NCM-32326/2020

Fecha de ingreso:

17-dieciséis de diciembre de 2020-dos mil veinte

No. de expediente catastral:

13-221-013

Asunto:

Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar vertical, Licencia de Construcción (obra nueva) de Edificio

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Multifamiliar, Licencia de construcción de muro de contención, Licencia de Uso de Edificación para Multifamiliar y asignación de número oficial.

| | |
|---|--|
| <i>Ubicación del predio:</i> | <i>Calle Sierra Baja, sin número, entre las calles Sierra del Valle y límite de fraccionamiento, fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León.</i> |
| <i>Superficie del predio:</i> | <i>780.14 metros cuadrados</i> |
| <i>Propietario:</i> | <i>C. Bertha Quijano Domínguez</i> |
| <i>Titular de la licencia:</i> | <i>C. Bertha Quijano Domínguez</i> |
| <i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i> | <i>Calle Plutarco Elías Calle número 308, entre las calles Galeana y 16 de Septiembre colonia Tampiquito, San Pedro Garza García, Nuevo León</i> |

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

-Ley, Reglamento y Plan de Desarrollo Urbano aplicables

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;*
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 13 de octubre de 2014;*
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030; y*
- Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León*

III. COMPETENCIA

En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una ZONA DE RIESGO GEOLOGICO ALTO, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

IV. INTERES JURIDICO.

El interés jurídico de la solicitante, lo acredita mediante la copia simple de la escritura pública número 5,944-cinco mil novecientos cuarenta y cuatro, de fecha 29-veintinueve de marzo de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Notario Público número 63-sesenta y tres, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble en ejecución parcial de fideicomiso celebrado entre el "BANCO DE CREDITO Y SERVICIO, S.A." como la parte vendedora y la C. Bertha Quijano Domínguez (La parte compradora), respecto de diversos predios, entre ellos el lote de terreno de forma irregular marcado con el número 13-trece de la manzana número 221-doscientos veintiuno, ubicado en el fraccionamiento Sierra del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie total de 780.14 metros cuadrados. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número: 815, volumen: 60, libro: 17, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 14-catorce de mayo del 1993-mil novecientos noventa y tres;

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 316, fracción I y 325, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 318, fracción I, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V. REQUISITOS.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

La solicitante presenta la documentación establecida en el artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340, 342, 368, 369 y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que a continuación se citan.

1. **Solicitud formal y escrito**, recibido en fecha 17-dieciséis de diciembre de 2020-dos mil veinte, en términos de los artículos 318, fracciones I, II, III y IV, 340, inciso a), 342, fracción II, 368, inciso a) y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
2. **Plano de localización** del lote identificado con el expediente catastral número 13-221-013, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 325, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
3. **Copia simple de identificación oficial** de la C. Bertha Quijano Domínguez consistente en Credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) bajo el número 0415064437704. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
4. **Copia simple de recibo**, correspondiente al pago del **impuesto predial** del primero al sexto bimestre del año 2020-dos mil veinte, con número de folio 011400078276, emitida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de fecha 13-trece de enero de 2020-dos mil veinte. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
5. **El pago de los derechos municipales** que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, se acredita con la copia simple del recibo oficial número 015700019671 de fecha 17-dieciséis de diciembre de 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería. Lo anterior en cumplimiento a los artículos 325, fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y el artículo 318, fracción I, inciso h) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
6. **04-cuatro fotografías** que muestran la situación actual del predio objeto del presente análisis, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
7. **Copia simple del comprobante de domicilio** consistente en el recibo emitido por CFE Suministrador de Servicios básicos, correspondiente al mes de octubre de 2020-dos mil veinte, mediante el cual justifica la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
8. **08-ocho planos arquitectónicos**, así como plano editable en CD en el formato denominado autocad el cual contiene el presente proyecto. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 316, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los artículos 340, inciso c), 342, fracción II, y 368, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;
9. **02-dos planos topográficos** del lote, que contiene el estudio de pendientes, el cual arrojó una pendiente natural del suelo del 26.20 %; Así mismo, presenta escrito de fecha 15-quince de diciembre del 2020-dos mil veinte, suscrito por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del plano con Estudio de Pendientes, practicado al lote. Lo anterior de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar

03 noviembre 2022

- 4



conformidad con lo dispuesto por el artículo 340, inciso b) 342, fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Escrito de fecha 14-catorce de diciembre de 2020-dos mil veinte, suscrito por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, anexando copia simple de la misma, mediante el cual informa ser el perito **responsable del Proyecto y de la construcción** (obra nueva) de una torre de departamentos, así como de la construcción de muro de contención a realizar en el predio objeto del presente análisis. Lo anterior en cumplimiento al artículo 340, incisos d) y f) 342, fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
11. Oficio número DPCE-SAP-J/R-455/2020, de fecha 15-quince de diciembre de 2020-dos mil veinte, girado por el Director de **Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante el cual emite las medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, como acción preventiva para la Gestión de Riesgos. Lo anterior en cumplimiento a los artículos 340, inciso j) y 368, inciso d) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
12. Visto **bueno** de la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León AC, bajo el oficio número DPCE-APM-022/2019, con el folio IR20-462, de fecha 14-catorce de diciembre de 2020-dos mil veinte, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote con expediente catastral número 13-221-013, en cumplimiento a los artículos 340, inciso l), y 368, inciso d) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
13. **Factibilidades de Servicios:**
 - **Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para un edificio Multifamiliar en el predio en cuestión, expedida por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) con número de oficio DIE-076/2020 de fecha 14-catorce de diciembre del 2020-dos mil veinte, y,
 - **Factibilidad para proporcionar el servicio de agua y drenaje**, en el predio en cuestión, expedida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. con número de oficio SADM-COM/CE/OB/AC-10631-20 de fecha 11-once de diciembre 2020-dos mil veinte, ambos, respecto al predio ubicado en la calle Sierra Baja sin número de la colonia Sierra del Valle, de este municipio.

Lo anterior en cumplimiento al artículo 340, inciso m), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14. Revisión y **Visto Bueno de Propuesta Pluvial**, de fecha 04-cuatro de diciembre del año 2020-dos mil veinte, de la Dirección de Proyectos y Construcción de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública de este Municipio.
15. En fecha 12-doce de enero de 2021-dos mil veintiuno, se **previno** a la C. Bertha Quijano Domínguez, en su carácter de propietaria, mediante la resolución administrativa dictada por esta Secretaría, bajo el oficio número JAFG/SODU/005/2021, dentro del expediente administrativo en el que se actúa, para que presentara diversa documentación. La anterior resolución, se notificó el día 21 -veintiuno de enero de 2021-dos mil veintiuno, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse Leonardo Torres Ávila, quien se ostentó como "Gestor"; cumpliendo con la documentación solicitada en fecha 17-dieciséis de febrero de 2021-dos mil veintiuno.
16. **Estudios técnicos:**
 - a) **Estudio Hidrológico e Hidráulico**, de fecha 01-primer de diciembre de 2020-dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero José Ángel Coronado Pérez con cédula profesional número 6364530, así como el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 5



escrito de fecha 11- once de diciembre del año 2020-dos mil veinte, mediante el cual informa ser el **perito responsable de dicho estudio**;

- b) **Estudio Geológico y Geotécnico**; de fecha 04-cuatro de diciembre de 2020-dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero José Ángel Coronado Pérez con número de cédula profesional 6364530, así como el escrito de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio;
- c) **Estudio de Mecánica de Suelos y Estabilidad de Taludes**; de fecha 04-cuatro de diciembre de 2020-dos mil veinte, realizados por el C. Ingeniero Geólogo José Rodolfo Salazar Cuevas con número de cédula profesional 8543486, así como escritos de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de ambos estudios;
- d) **Estudio Geofísico**; de fecha enero de 2021-dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Iván César Bazaldúa Rodríguez con número de cédula profesional 5937736, así como escrito de fecha 03-tres de febrero del año 2021-dos mil veintiuno en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio;
- e) **Diseño Estructural**; de fecha julio de 2021-dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Agustín Jaime Méndez Lerma con número de cédula profesional 1897948, así como escrito de fecha 15-quince de julio del año 2021-dos mil veintiuno en el que informa ser el perito responsable del diseño estructural.

Lo anterior en cumplimiento al artículo 340, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VI. INSPECCIÓN FÍSICA

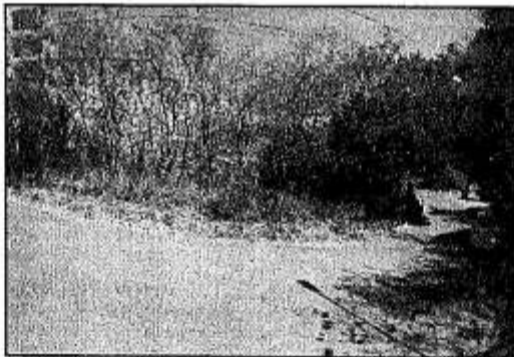


Imagen captada el 30 de marzo de 2022

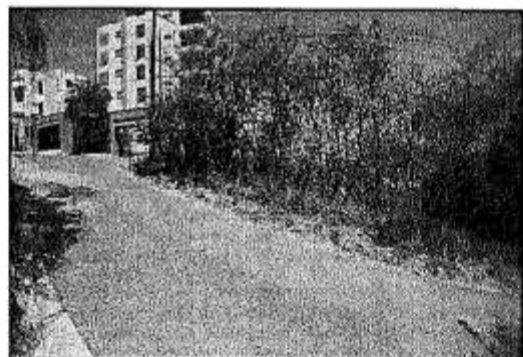


Imagen captada el 30 de marzo de 2022

En el predio en cuestión, se practicaron las siguientes inspecciones físicas:

- En fecha 11- once de enero del 2021-dos mil veintiuno, en la que se reportó lo siguiente: "Sin empezar los trabajos de construcción en estos momentos. Colindancias al ote departamentos y al pte lote baldío. Mobiliario urbano pegado a los LP de los lados ote y pte existe un poste de CFE en cada lado. Uso actual lote baldío. Ancho de calle 6.97 m. Ancho de banqueteta junto al predio 1.27 m. Ancho de banqueteta frente al predio 1.32 m (Ver croquis) Se ingresan a sistema 4 fotografías y carátula de dictamen de inspección"; y,
- En fecha 30 de marzo del 2022 - dos mil veintidós en la que se reportó lo siguiente: "Sin empezar; Sin uso; Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis; El arroyo de calle por Sierra Baja es de 6.80 metros, sin banqueteta de ambos lados del predio, ver croquis. Nota: Banquetas vecinos. Lado predio 2.45 ml, opuesto al predio 1.30 ml, ver croquis; Se ingresa al sistema inspección física y 7 fotografías".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar

03 noviembre 2022

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

VII ZONA DE RIESGO:

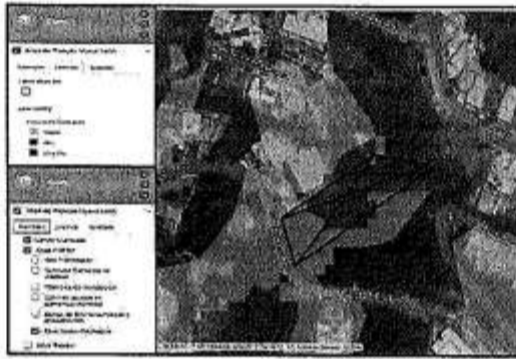
A) CONCEPTOS:

Los conceptos de "Atlas de riesgo", "Zona de Riesgo, se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Atlas de Riesgo: Documento emitido o que sea emitido por el Gobierno del Estado de Nuevo León o por el Ayuntamiento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo en el territorio municipal. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción XIII del Reglamento en cita.

Zona de Riesgo: Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción XV del Reglamento en cita.

B) ATLAS DE RIESGO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN (PRIMERA ETAPA):



El predio se ubica en una Zona que presenta reporte de **RIESGO GEOLÓGICO-ALTO** por estar en zona de Escenario Geológico. No presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

C) COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS:

Dictamen de Ingenierías elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 05-cinco de octubre de 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número CI-AJCV-215/US/OCT-2021, el cual detecta que el predio en cuestión, presenta un **RIESGO GEOLÓGICO-ALTO**, por estar en zona de escenario geológico.

Cabe señalar que, dentro del dictamen de ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables, el cual se describe en el número VI. - zona de riesgo, inciso f) del presente dictamen

D) OPINIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

De conformidad con el artículo 11, fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, esta Secretaría deberá solicitar la opinión a la dependencia estatal competente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos del Estado de Nuevo León.

Al respecto, en el expediente administrativo en que se actúa consta que mediante el oficio número JAFG/SODU/951/2021, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno, se solicitó la opinión a la Sub Secretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, en virtud de que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 7



Emitiendo su opinión, la referida Secretaría, bajo el oficio número 013/SDU/2021, de fecha 04-cuatro de noviembre de 2021—dos mil veintiuno, recibido en esta Secretaría el día 08-ocho del día y mes antes citado, de la siguiente manera:

“Una vez revisado el expediente, se encontró que el predio presenta Riesgo Geológico Alto al presentar Riesgo de Escenario Geológico en un 30% del predio, no presenta riesgo Hidrometeorológico, de acuerdo con el Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León, por lo que se solicita la siguiente información para que pueda ser analizado Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico que lleva esta Secretaría:

- *En el estudio Evaluación de Análisis de Riesgos Geológicos realizado por el Ing. José Ángel Coronado Pérez se deberá presentar las imágenes correspondientes a la zona de estudio en la figura 8 y 9, ya que se presentan imágenes del Atlas de Riesgo Nuevo León Primera Etapa de una zona distinta a la zona de estudio del predio.*
- *Adicionalmente a lo revisado en el tema geológico y debido a la cercanía que presenta el predio con una alcantarilla de un escurrimiento menor detectado, se recomienda que en el estudio Hidráulico-Hidrológico se realice un análisis de las afectaciones que podría tener el predio por el escurrimiento existente, este escurrimiento se encuentra a escasos metros del límite con el predio vecino al oriente. En caso de que el tirante de agua resultado de análisis llegue a afectar el predio se deberán realizar las propuestas de protección correspondientes”.*

En respuesta a lo anterior, el suscrito giré oficio a la citada Sub Secretaría del Estado, en fecha 13-trece de diciembre de 2021—dos mil veintiuno, bajo el número JAFG/SODU/1135/2021, mediante el cual informé que se solicitaron a la propietaria, los estudios respectivos, mismos que presentó; y, en lo referente a las figuras 8 y 9 del Estudio de Evaluación de Análisis de Riesgos Geológicos, éstas ya corresponden a la ubicación del predio, adicionalmente presenta análisis del tirante de agua sobre la cañada adyacente al predio, mismos que constan en el expediente administrativo en el que se actúa, en formato digital como anexo A dentro del CD que acompaña la propietaria. Asimismo, se acompañó al citado oficio, un disco compacto CD identificado como “anexo B”, de los siguientes estudios:

- *Estudio de Estabilidad de Taludes;*
- *Estudio Geofísico;*
- *Estudio Geológico y Geotécnico;*
- *Estudio de Mecánica de Suelos;*
- *Estudio Hidrológico e Hidráulico; y,*
- *Planos del proyecto.*

Posteriormente en fecha 04-cuatro de febrero de 2022—dos mil veintidós, se recibió ante esta Autoridad, el oficio número 011/SOTEP/2022, suscrito por el Sub Secretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado, mediante el cual expone en relación al primer oficio enviado por el suscrito (JAFG/SODU/951/2021 de fecha 18-dieciocho de octubre de 2021—dos mil veintiuno), los acuerdos tomados por el Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado, en los siguientes términos:

“1.- Se recomienda elaborar un análisis integral de resultados de los estudios Geofísico, Geomecánica, Geológico, de Estabilidad de Taludes y de Mecánica de Suelos atendiendo a los numerales siguientes:

2.- Se solicita que los especialistas que realizaron los estudios Geológico, Geofísico, Mecánica de Suelos, de Estabilidad de Taludes, así como de Geo mecánica solicitado en el acuerdo número 3 expongan dichos estudios ante el Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, ya que se observó poca claridad en ellos, además de que no se tomaron en

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022



cuenta el resto de los estudios para una ejecución integral. La exposición de los estudios se solicita que sea en una sesión de Consejo, una vez que los especialistas presenten los estudios actualizados, de conformidad a las recomendaciones señaladas en los acuerdos a este punto.

3.- Se recomienda se realice un estudio Geomecánica donde se incluya la calidad de las rocas y/o suelo del predio.

4.- Se recomienda actualizar los estudios Geológicos, Geofísicos y de Estabilidad de Taludes con la información señalada en el Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado en fecha 05-cinco de enero de 2022-dos mil veintidós, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

5.- Se recomienda que en el estudio Geofísico se revise la interpretación de la Tomografía de Resistividad Eléctrica por posible presencia de humedad o fractura en la lutita.

6.- Se recomienda detallar la especificación del drenaje del muro de contención propuesto.

7.- Se recomienda verificar el cumplimiento de la Reglamentación Municipal correspondiente, acerca de la altura del muro propuesto.

8.- Se deberá hacer la observación puntual al promovente que está prohibido bloquear, rellenar, encauzar o utilizar como vialidad el cauce de ríos y arroyos, así como sus cañadas, de conformidad con el artículo 185 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9.- Se deberá hacer la observación al promovente que en la realización de las obras de construcción deberá tomarse en cuenta la Norma Ambiental Estatal de Emergencia NAE-EM-SDS-002/2019 publicada en el Periódico Oficial el 4 de diciembre de 2019, que establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las dependencias y personas que lleven a cabo todo tipo de obras (públicas y privadas) de construcción y/o demolición, así como las relacionadas con la limpieza de vías y áreas públicas, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera. Así como la Norma que la sustituya, en definitiva.

10.- Se deberá hacer del conocimiento del promovente, que será sujeto de responsabilidad penal, en términos del artículo 249, fracción IV del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables, quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes, ello de conformidad con el artículo 180 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

11.- Se deberá hacer del conocimiento del promovente que serán sujetos responsables solidarios los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador del proyecto. Así como responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados, de conformidad con los artículos 357 y 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

12.- Se deberá hacer del conocimiento del promovente que 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; y dichas autoridades en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean



presentados, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León”.

Respecto de lo expuesto por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, es pertinente destacar en los puntos que más adelante se precisan, las observaciones emitidas por la Coordinación de Ingenierías adscrita a esta Secretaría, según consta en el oficio número CI-AJCV-146/USM/AGO-2022 de fecha 01-primer de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en el que se determinó lo siguiente:

“...ANÁLISIS DE LA OPINIÓN DE LA “SOTEP-NL”:

La opinión emitida por la SOTEP-NL (Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Espacio Público del Gobierno del Estado de Nuevo León) se enlista de la siguiente forma, así como nosotros emitimos nuestra opinión técnica para dar solución a todos y cada uno de los siguientes puntos:

1. **“Se recomienda elaborar un análisis de resultados de los Estudios Geofísico, Geomecánica, Geológico, de Estabilidad de Taludes y Mecánica de Suelos atendiendo los numerales siguientes.”**

R= De entre los estudios en cuestión, el estudio de Estabilidad de Taludes es el estudio es el que cumple con el análisis requerido, ya que se encarga de recabar toda la información de los otros en cuestión, y con dicha información realiza las memorias de cálculo correspondientes para concluir si se requieren ó no obras para mitigar el riesgo por fallas de taludes; que en este caso propone estabilizar los taludes a base de Pantalla de Pilas coladas con un diámetro de 0.60m, separadas a cada 2.0m, cubriendo con malla electro solada y concreto lanzado de 10.0cm de espesor. La información base en relación a la formación geológica del terreno coincide en todos los estudios de la siguiente forma: Estabilidad de Taludes pgs. 7 y 8 (folios 200 y 201); Riesgos Geológicos folios 144 y 149; Geológico y Geotécnico folios 125 y 131; Geofísico pgs. 17 y 19 (folios 249 y 251); y Mecánica de Suelos pág. 15 (folio 229). Cabe mencionar que los riesgos geológicos se potencializan al realizar modificaciones a la naturaleza de los estratos de los suelos y rocas; y en este caso el mayor riesgo se identifica al generar taludes por cortes del terreno natural.

...

3. **“Se recomienda se realice un estudio Geomecánica donde se incluya la calidad de las rocas y/o suelo del predio.”**

R= Cabe mencionar que este punto viene explicado en el estudio de Estabilidad de Taludes (apartado 6 página 11 párrafo segundo y Tabla 1); lo cual viene descrito de la siguiente forma: “Cada parámetro corresponde a una puntuación dada en base a la determinación visual y pruebas realizadas en el macizo rocoso. El resultado de la suma de cada valor es de 50. En la Tabla 1 se determinará la calidad del macizo rocoso tomando en cuenta el valor el RMR, cayendo en una clase III teniendo una calidad Regular.”

Cabe mencionar que un estudio de Geomecánica es el sistema de clasificación para el macizo rocoso RMR, también denominado clasificación geomecánica; es una de las más ampliamente aplicadas a estudios preliminares y durante el avance de la obra, ya que entre sus ventajas destaca la facilidad de uso, practicidad y bajo costo de aplicación.

4. **“Se recomienda actualizar los estudios Geológicos, Geofísico y de Estabilidad de taludes con la información señalada en el Atlas de Peligro y Riesgo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado en fecha 5 de enero de 2022 – dos mil veintidós, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.”**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022

- 10



R= Legalmente esta recomendación no es aplicable, debido a que el expediente fue ingresado en el año 2020, aplicando correctamente el Atlas de Riesgos Estatal. Ahora bien, en materia técnica, no es necesario solicitar la actualización, ya que toda la información de los seis estudios (descritos en el punto 1) involucrados en el riesgo geológico nominalmente identificado, está bien analizada y solventado dicho riesgo con las correspondientes medidas de mitigación.

5. ***“Se recomienda que en el estudio Geofísico se revise la interpretación de la Tomografía de Resistividad Eléctrica por ser posible presencia de humedad o fractura en la lutita.”***

R= Este punto viene solventado en la página 3 en el apartado de Resumen, párrafo cuarto; mencionando lo siguiente: “El área no presenta zonas de humedad en el rango de profundidad explorado, el material dominante se interpreta como roca Lutita-Marga hasta los 10m de profundidad, se recomienda estudio geo-mecánico para estimar el grado de fracturamiento de la roca”. Así mismo, este punto es seriamente considerado en el estudio de Estabilidad de Taludes en el apartado 3 identificado como “Objetivo” pg sin número (folio 200); mencionando lo siguiente: “Revisar y evaluar los cortes de tierra taludes hechos durante la excavación, para con los resultados de la mecánica de suelos poder simular condiciones y características en la respuesta del terreno. Todo esto con la finalidad de observar los cortes de cada talud y caracterizar diversos escenarios para condiciones cambiantes, tanto en estado seco, como en estado saturado de agua, ó crítico.”.

6. ***“Se recomienda detallar la especificación del drenaje del muro de contención propuesto.”***

R= En el estudio Hidrológico e Hidráulico página última (folio 193) se detallan las especificaciones del drenaje del muro de contención propuesto, para lo cual se diseña un Dren Francés, con indicaciones textuales y gráficas...”

E) OPINIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

Se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número JAFG/SODU/952/2021 de fecha 18-dieciocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio número DPCM-OF-AR-008/2022 de fecha 23-veintitrés de febrero de 2022-dos mil veintidós, manifestando lo siguiente:

*“...El predio en mención se considera de **RIESGO GEOLOGICO-MUY ALTO**, con forme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte de los Ing. Civil José Ángel Pérez Coronado, Ing. Geól. José Rodolfo Salazar Cuevas, Ing. Geofísico Iván Cesar Basaldúa Rodríguez e Ing. Civil Agustín Jaime Méndez Lerma, con número de cedula profesional 6364530, 8543486, 5937736 y 1897948; respectivamente, peritos contratados por la parte interesada para la realización de los estudios Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Geofísico, Estabilidad de taludes y Estructural; del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del coordinador de ingenierías respectivamente, peritos contratados por la parte interesada para la realización de los estudios de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen; así como lo manifestado, por la Secretaría de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno...”*

F) DICTAMEN EXPEDIDO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA.

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen respectivo, con número de oficio: CI-AJCV-046/US/MZO-2021 y CI-AJCV-215/US/OCT-2021, de fecha 10-diez de marzo de 2021-dos mil veintiuno y 05-cinco de octubre de 2021-dos mil veintiuno respectivamente, de la siguiente manera:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 11



"...CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los Antecedentes y los análisis de los Estudios de Ingeniería, se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran ***COMPLETOS (2ª Revisión).**

**(Se advierte que NO se presenta el Plano Topográfico con análisis de Pendientes; por lo que la pendiente máxima del terreno ha sido tomada de los N.N.T. -niveles naturales de terreno- del Proyecto Arquitectónico, como dato para el presente Dictamen de Ingenierías. Se recomienda solicitar dicho Plano Topográfico)*

**NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo, SI está identificado con RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico. Por lo tanto, se revisó que en los estudios Geológico, de Mecánica de Suelos y Estabilidad de Taludes, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS (por el Perito responsable):

- Se recomienda un estudio de estabilidad de taludes, así como tomar medidas preventivas como la construcción de muros, un sistema de drenaje que evite filtraciones de agua en el corte, remoción de suelo o roca que pudiera ocasionar un mayor peso en la parte alta del talud y debida remoción de escarpes de roca que pudieran general caídos al no tener un pie de apoyo.
- El mayor riesgo son los caídos que se pudieran ocasionar al momento de ir excavando en el terreno, es por eso que se debe realizar el análisis de los taludes en los cortes y proponer un proceso de construcción.

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Geólogo José Rodolfo Salazar Cuevas; con número de cédula profesional 8543486 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Pilas Coladas con un diámetro de 0.60m, separadas a cada 2.0m, cubriendo con malla electro solada y concreto lanzado de 10.0cm de espesor.

(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: "...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio." Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura..."

G) MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Lo solicitado actualmente consiste en la expedición de la Factibilidad de Uso de Suelo, la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y la Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar Vertical,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.



asignación de número oficial, así como la expedición de la **Licencia de Construcción para 1,612.85 metros cuadrados de obra nueva, Licencia de Construcción para muro de contención en tres tramos: tramo uno con una longitud de 9.10 ml y una altura de 2.89 ml, tramo dos con una longitud de 3.80 ml y una altura de 2.89 ml, tramo tres con una longitud de 17.00 ml y una altura de 3.10 ml y Licencia de Uso de Edificación para Multifamiliar, respecto del predio identificado con el expediente catastral número 13-221-013, con una superficie de 780.14 metros cuadrados.**

De lo anterior se advierte que, para el caso de resolver una solicitud de construcción para un predio ubicado en una zona de Riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

Ahora bien, como se indicó en el punto que antecede, que el predio en comento se ubica según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una **ZONA DE RIESGO GEOLÓGICO-ALTO**, por estar en zona de escenario geológico.

La solicitante presentó los siguientes estudios, en los cuales señalan, además, las medidas de mitigación aplicables:

- **Estudio Hidrológico e Hidráulico** realizado por el C. Ingeniero José Ángel Coronado Pérez con cédula profesional número 6364530;
- **Estudio Geológico y Geotécnico** realizado por el C. Ingeniero José Ángel Coronado Pérez con número de cédula profesional 6364530;
- **Estudio de Mecánica de Suelos y Estabilidad de Taludes** realizados por el C. Ingeniero Geólogo José Rodolfo Salazar Cuevas con número de cédula profesional 8543486;
- **Estudio Geofísico** realizados por el C. Ingeniero Iván César Bazaldúa Rodríguez con número de cédula profesional 5937736.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 177, párrafo tercero y 179 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el interesado

En atención a los referidos estudios se determina que **las medidas de mitigación** que se precisan para llevar a cabo el proyecto de construcción solicitado para el predio en cuestión, son las siguientes:

"...**RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS** (por el Perito responsable):

- Se recomienda un estudio de estabilidad de taludes, así como tomar medidas preventivas como la construcción de muros, un sistema de drenaje que evite filtraciones de agua en el corte, remoción de suelo o roca que pudiera ocasionar un mayor peso en la parte alta del talud y debida remoción de escarpes de roca que pudieran general caídos al no tener un pie de apoyo.
- El mayor riesgo son los caídos que se pudieran ocasionar al momento de ir excavando en el terreno, es por eso que se debe realizar el análisis de los taludes en los cortes y proponer un proceso de construcción.

***ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:**

- **Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Geólogo José Rodolfo Salazar Cuevas: con número de cédula profesional 8543486 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Pilas Coladas con un diámetro de 0.60m, separadas a cada 2.0m, cubriendo con malla electro solada y concreto lanzado de 10.0cm de espesor.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar

03 noviembre 2022.

- 13



(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: “...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio.” Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

***RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura...”

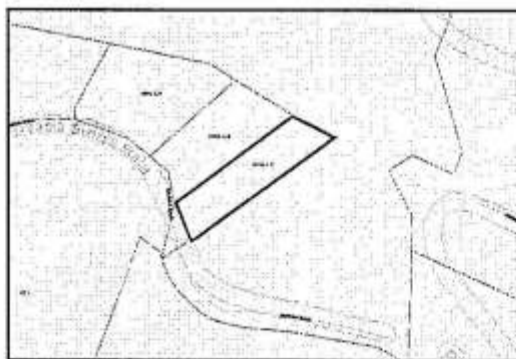
VIII. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

I.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 310, fracción I, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se procede al análisis para determinar el uso de suelo y la densidad bruta correspondiente al predio con expediente catastral número 32-074-010, en los siguientes términos:



A) Plano E2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelo:

El predio se ubica en una zona con Uso de Suelo Habitacional clasificada como **“Habitacional Multifamiliar I”**



B) Plano E3: Densidades Habitacionales y CUS Máximo Aplicable:

Densidad tipo **“HM8”** que permite una superficie mínima de 250 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y un CUS máximo de 1.8 veces

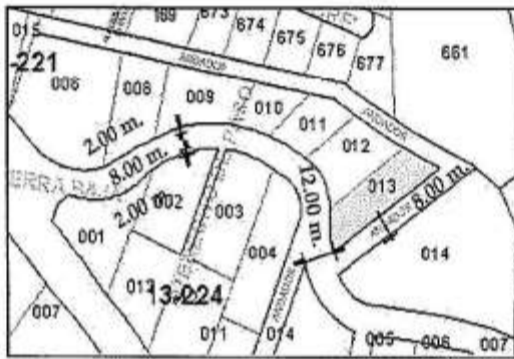
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

**IX. FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO**

Una vez analizada la solicitud con respecto a la Factibilidad de Uso de Suelo correspondiente al predio con expediente catastral número 13-221-013, es procedente analizar la solicitud de la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño, la cual tiene como objeto establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico, de conformidad con lo establecido por el artículo 310, fracción II, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y toda vez que el artículo 332 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico consisten únicamente en los giros aplicables al lote o predio conforme al Plan y el alineamiento vial, se procede al análisis de lo solicitado, resultando el siguiente análisis:

A) ALINEAMIENTO VIAL:

El alineamiento vial para la calle Sierra Baja es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, además de respetar el andador de 8.00 metros de ancho en su colindancia oriente. No tiene afectación.

B) LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES AL PREDIO EN CUESTIÓN, EN TÉRMINOS DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE AL INGRESO DE LA ACTUAL SOLICITUD:

| Concepto | Normatividad |
|---|--|
| Densidad | Plano E3: Densidades Habitacionales y CUS Máximo Aplicable |
| Altura máxima | Art 45 fracción II en correlación con el artículo 89. |
| Coefficiente de ocupación del suelo (COS) | artículo 39 fracción III |
| Coefficiente de utilización del suelo (CUS) | 1.8 veces artículo 42 y el plano E3 |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | artículo 40 fracción IV |
| Remetimiento mínimo frontal | artículo 47 fracción II |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | artículo 47 fracción IV inciso d) |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | artículo 47 fracción IV inciso d) |
| Remetimiento mínimo posterior | artículo 47 fracción III inciso c) |
| Altura de muros de contención | artículo 38 primer párrafo |
| Cajones de estacionamiento | Artículo 500 clave 1002 y 1003 |
| Cajones para discapacitados | tabla 128.1 del artículo 128 |
| Circulación y maniobra de estacionamiento | artículo 121 |



San Pedro Garza García

2021 — 2024

X. PROYECTO ARQUITECTÓNICO O LICENCIA DE USO DE SUELO:

Para la utilización o aprovechamiento del predio con expediente catastral número 13-221-013, así como de la edificación que sobre éste se pretende efectuar, para desarrollar la función Habitacional Multifamiliar Vertical deberá sujetarse a los lineamientos urbanísticos de construcción establecidos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León para el predio en cuestión, los cuales más adelante se precisan.

A) UBICACIÓN SEGÚN PLANO E4 DE ZONA DE ALTURA CONTROLADA:



El inmueble de referencia se ubica en una zona la cual no marca altura controlada.

B) DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO:

Obra nueva (3 departamentos).....1,612.85 metros cuadrados
 Departamento 1:378.56 metros cuadrados.
 Departamento 2:321.90 metros cuadrados.
 Departamento 3:463.44 metros cuadrados.
 Construcción total:..... 1,612.85 metros cuadrados.

Muro de contención:

tramo 1 con una longitud de 9.10 ml y una altura de 2.89 ml
 tramo 2 con una longitud de 3.80 ml y una altura de 2.89 ml
 tramo 3 con una longitud de 17.00 ml y una altura de 3.10 ml

| NIVEL | ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION | Observaciones |
|-------------|----------------------------|--|
| SOTANO 3 | 146.44 m ² | Departamento 1, Planta baja: Terraza cubierta, cuarto de juegos, cuarto de servicio, lavandería, dos baños completos y bodega (146.44 m ²). |
| SOTANO 2 | 232.12 m ² | Departamento 1, Planta alta: Sala, comedor, cocina, Baño de visitas y dos recamaras (232.12 m ²). |
| SOTANO 1 | 321.90 m ² | Departamento 2: Sala, comedor, cocina, baño de visitas, lavandería, cuarto de servicio y tres recamaras con baño vestidor (321.90 M ²); |
| PLANTA BAJA | 406.16 m ² | Estacionamiento techado: siete cajones estándar y un cajón para minusválidos (376.65 M ²) y tres bodegas (29.51 M ²); |
| NIVEL 1 | 310.25 m ² | Departamento 3, Planta baja: Baño vestidor, cuarto de servicio, lavandería, cocina, alacena, antecomedor, sala, recamara con baño vestidor y terraza cubierta (267.46 M ²) Estacionamiento semicubierto tres cajones estándar y un cajón compacto (42.79 M ²); |
| NIVEL 2 | 195.98 m ² | Departamento 3, Planta alta: Recamara con baño vestidor, sala, comedor, baño de visitas y dos terrazas descubiertas (195.98 M ²) |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 16



San Pedro Garza García

2021 — 2024

| | | |
|--------------|-------------------------------|---|
| TOTAL | 1,612.85 m² | Departamento 1 (378.56 m ²), Departamento 2 (321.90 m ²), Departamento 3 (463.44 m ²), ocho cajones de estacionamiento cubiertos (376.65 m ²), tres bodegas (29.51 M ²) y cuatro cajones de estacionamiento semicubierto (42.79 M ²); |
|--------------|-------------------------------|---|

XI. ANALISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:

| Concepto | Normatividad | Proyecto | ¿Cumple? |
|---|--|---|----------|
| Densidad | 3 unidades de vivienda Plano E3: Densidades Habitacionales y CUS Máximo Aplicable | 3 departamentos | SÍ |
| Altura máxima | (puntos críticos) 1 = 16.27 ML 2 = 19.90 ML Art 45 fracción II en correlación con el artículo 89. | 1.- 15.90 ml 2.- 17.70 ml | SÍ |
| Coefficiente de ocupación del suelo (COS) | 70 % equivalente a 546.10 m ² artículo 39 fracción III | 406.16 m ² o 52.06 % | SÍ |
| Coefficiente de utilización del suelo (CUS) | 1.8 veces equivalente a 1,404.25 m ² , artículo 42 y el plano E3 | 1,403.13 m ² o 1.8 veces | SÍ |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | 20 % equivalente a 156.03 m ² artículo 40 fracción IV | 174.42 m ² o 22.36 % | SÍ |
| Remetimiento mínimo frontal | 1.00 metros artículo 47 fracción II | 3.10 m | SÍ |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 1.50 metros artículo 47 fracción IV inciso d) | 2.04 m | SÍ |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 1.50 metros artículo 47 fracción IV inciso d) | 1.50 m | SÍ |
| Remetimiento mínimo posterior | 4.00 metros artículo 47 fracción III inciso c) | 5.65 m | SÍ |
| Altura de muros de contención | ninguna cara expuesta podrá tener una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural artículo 38 primer párrafo | tramo 1 longitud de 9.10 ml y altura de 2.89 ml, tramo 2 longitud de 3.80 ml y altura de 2.89 ml tramo 3 longitud de 17.00 ml y altura de 3.10 ml | SÍ |
| Cajones de estacionamiento | 12 - doce cajones de estacionamiento Artículo 500 clave 1002 y 1003 | 12 cajones | SÍ |
| Cajones para discapacitados | 1-Un cajón tabla 128.1 del artículo 128 | 1-Un cajón | SÍ |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 17



| | | | |
|---|--------------------------|--------|----|
| Circulación y maniobra de estacionamiento | 7.00 metros artículo 121 | 7.00 m | SÍ |
|---|--------------------------|--------|----|

1. Altura Máxima: De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación, se realiza el siguiente análisis:

a) Plano E4, Zonas de Altura Controlada, del Plan, no establece altura controlada.

b) $10 + \frac{1}{2}$ de la distancia habitacional más cercana, y considerando que el predio habitacional más cercano es el predio identificado con el número de expediente catastral 13-221-040, analizando dos puntos críticos:

1.- 12.55 metros lineales ésta distancia se divide entre 2, y resulta la distancia de 6.27 metros lineales, a la cual se suman los 10.00 metros de altura permitidos, resultando una altura permitida de 16.27 metros lineales

2.- 19.81 metros lineales ésta distancia se divide entre 2, y resulta la distancia de 9.90 metros lineales, a la cual se suman los 10.00 metros de altura permitidos, resultando una altura permitida de 19.90 metros lineales

c) $10 +$ la distancia equivalente a la anchura menor de la vía pública o privada del frente del lote, y de acuerdo a lo indicado en el punto VI Alineamiento Vial para la calle Sierra Baja es de 12.00 metros, a la cual se suman los 10.00 metros de altura permitidos, resultando una altura permitida de 22.00 metros.

Por lo tanto, la altura máxima permitida (puntos críticos) es de 1 = 16.27 ML, 2 = 19.90 ML; En su proyecto presenta una altura de 1.- 15.90 ml y 2.- 17.70 ml, por lo que **CUMPLE**.

2. **Coficiente de Utilización del Suelo (CUS):** De conformidad con el Reglamento de Zonificación y el plano E3; El CUS máximo aplicable al predio es de 1.8 veces, equivalente 1,404.25 metros cuadrados; el proyecto presenta 1,403.13 metros cuadrados equivalente a 1.8 veces, por lo que **CUMPLE**; esto de acuerdo a la siguiente tabla:

| REGLAMENTO | PROYECTO |
|-------------------------------------|---|
| | 1.8 veces = 1,403.13 m ² |
| 1.8 veces = 1,404.25 m ² | <p>Construcción Total: 1,612.85 m² 419.44 m² (Estacionamiento no ubicado en sótano) 209.72 m² (50 % de Estacionamiento) * (No se contabiliza el estacionamiento para efectos de CUS) 1,193.41 m² (Total departamentos y áreas de servicio) 1,403.13 m² (Total departamentos y estacionamiento) 1,403.13 m² Total, de Construcción a considerar para el CUS</p> |
| | <p>419.44 m² (Total Estacionamiento) * Área total de estacionamiento techado no ubicado en sótano 50 % = 209.72 m² De conformidad con el artículo 10 fracción II</p> |

3. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): De conformidad con el Reglamento de Zonificación; El lote, cuenta con un COS de 70%, lo que equivale a 546.10 metros cuadrados; En su proyecto presenta un COS del 52.06 %, equivalente a 406.16 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

4.- Coeficiente de absorción y área verde (CAAV): De conformidad con el Reglamento de Zonificación; se requiere de 20 %, considerando lo anterior y siendo que el predio cuenta con una superficie total de 780.14 metros cuadrados, el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) equivale a 156.03 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 174.42 metros cuadrados equivalente al 22.36 %, por lo que **CUMPLE**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 18



San Pedro Garza García

2021 — 2024

5.- Remetimiento Frontal: De conformidad con el Reglamento de Zonificación; el Remetimiento Frontal será del 1.00 metros o 5 % de la longitud del frente del lote lo que sea mayor, lo que resulta 1.00 metros; en su proyecto presenta un remetimiento Frontal de 3.10 metros, por lo que **CUMPLE**

6.- Remetimiento Posterior: De conformidad con el Reglamento de Zonificación; el Remetimiento será de 4.00 metros de la colindancia posterior, en su proyecto presenta un remetimiento de 5.65 metros, por lo que **CUMPLE**.

7.- Remetimiento Lateral Izquierdo: De conformidad con el Reglamento de Zonificación; el Remetimiento será de 1.50 metros en cada colindancia, en su proyecto presenta un remetimiento de 2.04 metros, por lo que **CUMPLE**.

8.- Remetimiento Lateral Derecho: De conformidad con el Reglamento de Zonificación; el Remetimiento será de 1.50 metros en cada colindancia, en su proyecto presenta un remetimiento de 1.50 metros, por lo que **CUMPLE**.

9.- Cajones De Estacionamiento: De conformidad con el Reglamento de Zonificación se requiere de:

- 03 - tres cajones por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 250 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados de superficie de construcción bruta.
- 04 - cuatro cajones por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 400 metros cuadrados de superficie de construcción bruta.

Total..... requiere de 12 - doce cajones de estacionamiento de acuerdo a la siguiente tabla:

| TABLA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO | | |
|---|--------------|--|
| NORMA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO | DE PROYECTO | DEPARTAMENTOS |
| Por unidad de vivienda mayor de 250 m2 hasta 400 m2 | 3 Cajones | 2 Departamentos dando un total de 06 - seis cajones. |
| Por unidad de vivienda mayor de 400 m2 | 4 Cajones | 1 Departamentos dando un total de 04 - cuatro cajones. |
| Total | | 10 - diez cajones |
| Cajones para visitas | | Por cada 02 - dos o hasta 03 - tres unidades de vivienda (departamentos), se deben habilitar 02 - dos cajones adicionales para visitas |
| Total de cajones | | 12 - doce cajones de estacionamiento |

Cajones de Estacionamiento para Discapacitados:

Se deberá dejar cajones de estacionamiento para discapacitados, de conformidad con el Reglamento de Zonificación, el cual indica que teniendo de 01 a 25 cajones de estacionamiento proporcionado requiere de 01 - uno del total de cajones de estacionamiento para discapacitados, considerando que cuenta la construcción con 01 - un cajón de uso común para uso exclusivo de personas discapacitadas, por lo que **CUMPLE**.

Circulación y Maniobra de Estacionamiento:

El área de estacionamiento debe tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos de 7.00 metros, de conformidad con el citado Reglamento, en su proyecto presenta 7.00 metros, por lo que se considera que **CUMPLE**.

Muro de Contención:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

De conformidad con el Reglamento de Zonificación; Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural; en su proyecto presenta tres tramos de muro de contención: tramo uno con una longitud de 9.10 ml y una altura de 2.89 ml, tramo dos con una longitud de 3.80 ml y una altura de 2.89 ml y tramo tres con una longitud de 17.00 ml y una altura de 3.10 ml por lo que **CUMPLE**.

XII. ANÁLISIS DEL USO DE EDIFICACIÓN:

ÁREA DE USO DE EDIFICACIÓN

Habitacional Multifamiliar (3-tres departamentos):1,612.85 metros cuadrados

XIII. VISTO BUENO DE VIALIDAD

Deberá cumplir con lo señalado por la Coordinación de Vialidad adscrita a la Dirección General de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mediante oficio **DV-14** con fecha 30-treinta de marzo de 2022-dos mil veintidós, que en lo conducente señala lo siguiente:

"...En atención a su solicitud de visto bueno del estudio de Impacto Vial, para el trámite de la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Arquitectónicos, Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar, Licencia de Construcción Obra Nueva, Licencia de Uso de Edificación para Multifamiliar, Licencia de Construcción de Muro de Contención y Barda, así como Asignación de Número Oficial, el cual presenta 12 cajones de estacionamiento y 1,612.85 metros cuadrados de construcción, predio ubicado frente a la Calle Sierra Baja S/N entre Av. Sierra del Valle y Límites del Fraccionamiento, identificado con el número de expediente catastral 13-221-013, con una superficie de 780.14 metros cuadrados, en el Fraccionamiento Sierra Del Valle, 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 "MULTIFAMILIAR SIERRA BAJA", con fecha de noviembre del año 2020, realizado por VS Ingeniería de Tránsito y Vialidad, Ing. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez acreditando Cedula Profesional 2710160 Ingeniero Civil y 4392804 M. en C. Ingeniería de Tránsito.
- Inspección al sitio:
Dicho estudio de Impacto Vial presenta el siguiente contenido:
- Descripción del Proyecto, Área de Influencia, Condiciones Existentes y Futuras. (Nombre del Proyecto, Descripción de Planos del Proyecto, Fotografías, Generación de Viajes, Estacionamiento del Desarrollo y Normatividad Vigente de Usos de Suelo).
- Estudios de Ingeniería de Tránsito (Zona de Estudio, Inventario Geométrico, Volúmenes de Tránsito Vehicular, Estudio de Velocidad, Análisis de Capacidad y Niveles de Servicio, Movilidad y Transporte Urbano Colectivo).
- Pronóstico, Estimación y Análisis de las Condiciones Futuras (Horizonte de Estudio, Estimación de la Distribución y Asignación de viajes del proyecto, Volúmenes del Tránsito Vehiculares Futuros, Análisis de capacidad y nivel de servicio futuro con proyecto a 2 años (año 2022), a 5 años (año 2027), y a 10 años (año 2032).
- Conclusiones y Recomendaciones (Propuestas Conceptuales de Transporte público, Recomendaciones al Interior del Desarrollo, Propuestas Conceptuales al Exterior del Desarrollo (Diseño de Intersecciones Peatonal, Ciclistas, Vehicular con la Red Vial Existente).
- Conclusiones Finales.

La zona de influencia o intersecciones analizadas, corresponde a las intersecciones más cercanas, es decir, (Av. Sierra Del Valle y Sierra Chica) y (Av. Sierra Del Valle y Sierra Baja), dichas intersecciones son las adecuadas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03-noviembre 2022.

- 20



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 la zona 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 Habitacional Multifamiliar y su Estacionamiento, en cuanto a las trayectorias según el origen y destino de los viajes generados, y usando como parámetro los vehículos 12, se obtuvo la generación de nuevos viajes; 6 veh en la hora de máxima demanda matutina, (1 veh. entrando, 5 veh. saliendo y 0 veh. de paso), 8 veh en la hora de máxima demanda vespertina (5 veh. entrando, 3 veh. saliendo y 0 veh. de paso), (61 veh. 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 son recomendables.

Tomando en cuenta los datos presentados en el estudio de impacto vial, referentes a los volúmenes vehiculares, generación de viajes, cajones de estacionamiento y análisis de capacidad de las intersecciones del área de influencia le podemos informar lo siguiente:

- El desarrollador deberá ajustarse al alineamiento vial marcado por El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, señalado por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, Calle Sierra Baja (Sección Vial de 12.00 m., Banqueta de la Acera Oriente de 2.00 m, Arroyo Vial de 8.00 m. y Banqueta de la Acera Poniente de 2.00 m.), además deberá respetar el Andador de 8.00 m., ubicado al Oriente del Predio.
- 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 para mitigar el impacto que generara el nuevo desarrollo, lo anterior sustentado en el Artículo 431 Capítulo XLIX 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;

"ART. 431.....

.....

El titular de la autorización o licencia debe cumplir con la ejecución de todas las medidas de mitigación, de lo contrario será responsable civil, administrativa y penalmente".

- 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 Impacto Vial presentado, para los accesos vehiculares y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento, así mismo cumplir con las especificaciones de la banqueta, romper solamente un tercio en el acceso y salida, sin hacer uso de la banqueta para la rampa de acceso al estacionamiento.

Nota Aclaratoria: La Secretaría 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03-noviembre 2022.

- 21



Una vez revisado el contenido, desarrollo y propuestas de mitigación vial, dentro del Estudio de Impacto Vial, esta Coordinación de Vialidad, emite en sentido Positivo el Visto Bueno del Dictamen Vial..."

Lo anterior en cumplimiento a los artículos 340, inciso o) y 369, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XIV. ANALISIS DE AREA DE CESION MUNICIPAL:

El predio se encuentra ubicado dentro del fraccionamiento Residencial Sierra del Valle el cual fue aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 17-dieciséis de abril de 1978—mil novecientos setenta y ocho; Por lo que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

XV. CONCLUSIÓN

*Considerando que el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-221-013, ubicado frente a la calle Sierra Baja sin número, en la Colonia Sierra del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una Zona clasificada como Habitacional Multifamiliar I, y según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias indicadas en el Plano de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo (E2), el Uso de suelo habitacional multifamiliar vertical (1003), se indica como permitido, en lo referente al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, al número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimiento lateral, remetimientos frontal y posterior, y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos señalados en el presente dictamen, se dictamina **POSITIVA** la expedición a la C. Bertha Quijano Domínguez, de las siguientes licencias:*

- **Factibilidad de Uso de Suelo** para el giro Habitacional Multifamiliar Vertical;
- **Fijación de Lineamientos Generales de diseño arquitectónico;**
- **Licencia de Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar Vertical;**
- **Asignación de número oficial;**
- **Licencia de Construcción (obra nueva)** para 1,612.85 metros cuadrados de construcción de la edificación ubicada dentro del predio identificado con el expediente catastral número 13-221-013 distribuida de la siguiente manera: Departamento 1 (378.56 m²), Departamento 2 (321.90 m²), Departamento 3 (463.44 m²), ocho cajones de estacionamiento cubiertos (376.65 m²), tres bodegas (29.51 M²) y cuatro cajones de estacionamiento semicubierto (42.79 M²).
- **Licencia de Construcción de muro de contención:**
tramo uno con una longitud de 9.10 ml y una altura de 2.89 ml,
tramo dos con una longitud de 3.80 ml y una altura de 2.89 ml
tramo tres con una longitud de 17.00 ml y una altura de 3.10 ml
- **Licencia de Uso de Edificación Habitacional Multifamiliar** para 03-tres departamentos en un área de 1,612.85 metros cuadrados.

*Lo anterior condicionado a que la C. Bertha Quijano Domínguez, en su carácter de propietaria cumpla con lo indicado en el presente dictamen; y considerando además que el predio en cuestión se ubica en una Zona de **RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico**, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, de cumplimiento a las medidas de mitigación respectivas.*

Hágase del conocimiento del presente asunto, al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este municipio, la presente solicitud de expedición de licencias para el predio en cuestión, para que emitan la opinión y en su caso el Visto Bueno respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 331 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Una vez hecho lo anterior, remítase el mismo al Republicano

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ayuntamiento de este Municipio para que emita el acuerdo respectivo, en términos de lo establecido por el artículo 328, último párrafo del reglamento anteriormente citado.

*Así mismo **SE APERCIBE** a la solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:*

- *Deberá cumplir con las medidas de mitigación impuestas en los estudios técnicos respectivos:*
- *Deberá cumplir con las recomendaciones de la Dirección de Protección Civil Municipal,*
- *Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del presente dictamen, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.*
- *Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número X, inciso B) del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.*
- *Deberá mantener en servicio 12-doce cajones de estacionamiento, de los cuales 01-un cajón será destinado para personas discapacitadas*
- *La Licencia de Suelo que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio no tendrá vencimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en caso contrario se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias a que hubiere lugar;*
- *La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación.*
- *La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ésta conferido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*
- *La Licencia de Suelo, Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción a que se refiere el presente dictamen, así como a lo dispuesto por los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León:*
- *Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252 del Reglamento.*
- *Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253 del Reglamento.*
- *En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento.*
- *Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 23



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento.

- 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 4m de profundidad, se exigirá que tengan un seguro de responsabilidad civil contra terceros suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción. Lo anterior de conformidad al artículo 260 del citado Reglamento.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- Todo corte de suelo o excavación y sus taludes resultantes por dichas obras, en la realización de una construcción cuya altura o profundidad resulte superior a 3.50 metros debe contar con estudios geológicos y geotécnicos con mecánica de suelos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y su propiedad índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 262 del Reglamento en cita.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 263 del Reglamento en cita.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Reglamento en cita.

Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva. Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes o del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270 del Reglamento en cita.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 24



- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:
 - I. En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
 - II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
 - III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 25



- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta*

- *Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento.*

- *La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento.*

- *Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento.*

- *El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento.*

- *La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento.*

- *De conformidad con el artículo 356 del Reglamento, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.*

El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento.

- *Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento para la Protección ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 26



para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 326 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, únicamente para los giros con venta y/o producción de bebidas alcohólicas, productos químicos peligrosos, combustibles y giros de alto riesgo. Para el resto de los aprovechamientos bastará con dar aviso y cubrir los derechos correspondientes, por consiguiente, se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 357, 358 y 388 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales; las autorizaciones, licencias y Demás actos de autoridad emitidos de conformidad con la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

- Está prohibido bloquear, rellenar, encauzar o utilizar como vialidad el cauce de ríos y arroyos, así como sus cañadas, de conformidad con el artículo 185 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- Para realización de las obras de construcción deberá tomarse en cuenta la Norma Ambiental Estatal de Emergencia NAE-EM-SDS-002/2019 publicada en el Periódico Oficial el 4 de diciembre de 2019, que establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las dependencias y personas que lleven a cabo todo tipo de obras (públicas y privadas) de construcción y/o demolición, así como las relacionadas con la limpieza de vías y áreas públicas, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera. Así como la Norma que la substituya, en definitiva.

- Se hace del conocimiento del promovente, que será sujeto de responsabilidad penal, en términos del artículo 249, fracción IV del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables, quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes, ello de conformidad con el artículo 180 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García, Nuevo León. 10 de octubre de 2022

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Rúbrica

ARQUITECTO JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO

Rúbrica

ARQUITECTO MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022

- 27



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

Primeramente se tiene que lo solicitado actualmente consiste en la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR VERTICAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo cual la descripción del proyecto consiste en:

Obra nueva (3 departamentos).....1,612.85 metros cuadrados
 Departamento 1:378.56 metros cuadrados.
 Departamento 2:321.90 metros cuadrados.
 Departamento 3:463.44 metros cuadrados.
 Construcción total:..... 1,612.85 metros cuadrados.

Muro de contención:

tramo 1 con una longitud de 9.10 ml y una altura de 2.89 ml
 tramo 2 con una longitud de 3.80 ml y una altura de 2.89 ml
 tramo 3 con una longitud de 17.00 ml y una altura de 3.10 ml

| NIVEL | ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION | Observaciones |
|--------------|-------------------------------|---|
| SOTANO 3 | 146.44 m ² | Departamento 1 , Planta baja: Terraza cubierta, cuarto de juegos, cuarto de servicio, lavandería, dos baños completos y bodega (146.44 m ²). |
| SOTANO 2 | 232.12 m ² | Departamento 1 , Planta alta: Sala, comedor, cocina, Baño de visitas y dos recamaras (232.12 m ²). |
| SOTANO 1 | 321.90 m ² | Departamento 2 : Sala, comedor, cocina, baño de visitas, lavandería, cuarto de servicio y tres recamaras con baño vestidor (321.90 M ²); |
| PLANTA BAJA | 406.16 m ² | Estacionamiento techado : siete cajones estándar y un cajón para minusválidos (376.65 M ²) y tres bodegas (29.51 M ²); |
| NIVEL 1 | 310.25 m ² | Departamento 3 , Planta baja: Baño vestidor, cuarto de servicio, lavandería, cocina, alacena, antecomedor, sala, recamara con baño vestidor y terraza cubierta (267.46 M ²) Estacionamiento semicubierto tres cajones estándar y un cajón compacto (42.79 M ²); |
| NIVEL 2 | 195.98 m ² | Departamento 3 , Planta alta: Recamara con baño vestidor, sala, comedor, baño de visitas y dos terrazas descubiertas (195.98 M ²) |
| TOTAL | 1,612.85 m² | Departamento 1 (378.56 m ²), Departamento 2 (321.90 m ²), Departamento 3 (463.44 m ²), ocho cajones de estacionamiento cubiertos (376.65 m ²), tres bodegas (29.51 M ²) y cuatro cajones de estacionamiento semicubierto (42.79 M ²); |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 28



Ahora bien, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su apartado V. REQUISITOS, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud del particular, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Personal adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, realizó dos inspecciones físicas en las que se refiere textualmente lo siguiente:

- *“En fecha 11-once de enero del 2021-dos mil veintiuno, en la que se reportó lo siguiente: “Sin empezar los trabajos de construcción en estos momentos. Colindancias al ote departamentos y al pte lote baldío. Mobiliario urbano pegado a los LP de los lados ote y pte existe un poste de CFE en cada lado. Uso actual lote baldío. Ancho de calle 6.97 m. Ancho de banqueta junto al predio 1.27 m. Ancho de banqueta frente al predio 1.32 m (Ver croquis) Se ingresan a sistema 4 fotografías y carátula de dictamen de inspección”;* y,
- *“En fecha 30 de marzo del 2022 - dos mil veintidós en la que se reportó lo siguiente: “Sin empezar; Sin uso; Se realizó levantamiento de múmeros oficiales, ver croquis: El arroyo de calle por Sierra Baja es de 6.80 metros, sin banqueta de ambos lados del predio, ver croquis. Nota: Banquetas vecinos. Lado predio 2.45 ml, opuesto al predio 1.30 ml, ver croquis; Se ingresa al sistema inspección física y 7 fotografías.”*

En cuanto a la zonificación y densidad, se tiene que el predio identificado con el expediente catastral 13-221-013, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación, se reconoce en una Zona con uso de Suelo Habitacional clasificada como Habitacional Multifamiliar I; así mismo de acuerdo al Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo aplicable, se tiene que la densidad tipo HM8 la cual permite una superficie mínima de 250 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y un CUS máximo de 1.8 veces.

Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por lo estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

Así mismo, en cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su dictaminación técnica, se tiene que el predio objeto del presente trámite se encuentra ubicado dentro del fraccionamiento Residencial Sierra del Valle el cual fue aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 17-dieciséis de abril de 1978—mil novecientos setenta y ocho; Por lo que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 29



Ahora bien, en cuanto al análisis de Lineamientos de Construcción de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular, y que se señala en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, es el siguiente:

| Concepto | Normatividad | Proyecto | ¿Cumple? |
|---|--|--|----------|
| Densidad | 3 unidades de vivienda Plano E3: Densidades Habitacionales y CUS Máximo Aplicable | 3 departamentos | Sí |
| Altura máxima | (puntos críticos) 1 = 16.27 ML 2 = 19.90 ML Art 45 fracción II en correlación con el artículo 89. | 1.- 15.90 ml 2.- 17.70 ml | Sí |
| Coefficiente de ocupación del suelo (COS) | 70 % equivalente a 546.10 m2 artículo 39 fracción III | 406.16 m2 o 52.06 % | Sí |
| Coefficiente de utilización del suelo (CUS) | 1.8 veces equivalente a 1,404.25 m2, artículo 42 y el plano E3 | 1,403.13 m2 o 1.8 veces | Sí |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | 20 % equivalente a 156.03 m2 artículo 40 fracción IV | 174.42 m2 o 22.36 % | Sí |
| Remetimiento mínimo frontal | 1.00 metros artículo 47 fracción II | 3.10 m | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 1.50 metros artículo 47 fracción IV inciso d) | 2.04 m | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 1.50 metros artículo 47 fracción IV inciso d) | 1.50 m | Sí |
| Remetimiento mínimo posterior | 4.00 metros artículo 47 fracción III inciso c) | 5.65 m | Sí |
| Altura de muros de contención | ninguna cara expuesta podrá tener una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural artículo 38 primer párrafo | tramo 1 longitud de 9.10 ml y altura de 2.89 ml, tramo 2 longitud de 3.80 ml y altura de 2.89 ml tramo 3 longitud de 17.00 ml y altura de 3.10 ml | Sí |
| Cajones de estacionamiento | 12 - doce cajones de estacionamiento Artículo 500 clave 1002 y 1003 | 12 cajones | Sí |
| Cajones para discapacitados | 1-Un cajón tabla 128.1 del artículo 128 | 1-Un cajón | Sí |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.

- 30



| | | | |
|---|--------------------------|--------|----|
| Circulación y maniobra de estacionamiento | 7.00 metros artículo 121 | 7.00 m | Sí |
|---|--------------------------|--------|----|

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la expedición a la **C. BERTHA QUIJANO DOMÍNGUEZ**, de las siguientes licencias:

- **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO** para el giro Habitacional Multifamiliar Vertical;
- **FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO;**
- **LICENCIA DE USO DE SUELO** Habitacional Multifamiliar Vertical;
- **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL;**
- **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)** para 1,612.85 metros cuadrados de construcción de la edificación ubicada dentro del predio identificado con el expediente catastral número 13-221-013 distribuida de la siguiente manera: Departamento 1 (378.56 m²), Departamento 2 (321.90 m²), Departamento 3 (463.44 m²), ocho cajones de estacionamiento cubiertos (376.65 m²), tres bodegas (29.51 M²) y cuatro cajones de estacionamiento semicubierto (42.79 M²).
- **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN:**
Tramo uno con una longitud de 9.10 ml y una altura de 2.89 ml,
Tramo dos con una longitud de 3.80 ml y una altura de 2.89 ml
Tramo tres con una longitud de 17.00 ml y una altura de 3.10 ml
- **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN** Habitacional Multifamiliar para 03-tres departamentos en un área de 1,612.85 metros cuadrados.

Se aperece al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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, 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** a la **C. BERTHA QUIJANO DOMÍNGUEZ** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR VERTICAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar
03 noviembre 2022.



lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Sierra Baja sin número, entre las calles Sierra del Valle y límite de fraccionamiento, en fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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


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

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

QUINTO. 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 03 noviembre del 2022.

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


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


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


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

ÚLTIMA FOJA DE ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar



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 CODU 2021-2024/562-2022/Construcción Multifamiliar, 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 Ausente con aviso

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 14 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 Eduardo Armando Aguilar Valdez, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico****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 01-primer de noviembre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada el día 08-ocho de julio de 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO 75695**, de la **AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO PUNTO CENTRAL**, respecto del predio ubicado en Avenida de la Industria sin número dentro del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios denominado Punto Central, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados con número de expediente catastral 11-052-012, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NMPU 32812-2021**, 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 peticionaria presentó solicitud para la **AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO PUNTO CENTRAL**, para que se registren en un único instrumento las distintas cesiones de áreas municipales realizadas en el desarrollo del polígono y se determine la superficie que en su momento se cederá para área municipal al desarrollar la etapa fase 3, fase final del proyecto. Para lo anterior, se realiza la cuantificación de áreas que se han cedido para área municipal hasta la fecha, registrándolas en el Plano del Proyecto Urbanístico autorizado, y se determina el saldo la superficie de cesión municipal que será considerado al momento que se autorice la última etapa fase 3, fase final del proyecto denominado "Punto Central" a realizarse en el lote con expediente catastral 11-052-012

SEGUNDO. Que con fundamento en el artículo 328 fracción II inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, le corresponde al Ayuntamiento autorizar o negar las solicitudes de licencias, y en la fracción de referencia señala específicamente para la presente solicitud, por lo cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, en fecha 01-primer de noviembre de 2022-dos mil veintidós, turnó mediante oficio dirigido a la suscrita Comisión, su dictamen técnico elaborado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 1



Ayuntamiento, para que una vez realizado lo anterior, emitir el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NMPU 32812-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 328 fracción II inciso a) y último párrafo, y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud del particular, 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso C, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la única autoridad competente para resolver el dictamen elaborado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 328 fracción II inciso a) y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular; 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso c, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

***“DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO
AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO, PARA FRACCIONAMIENTO
DE TIPO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR COMERCIAL Y DE SERVICIOS.*”**

I.- DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO DE EXPEDIENTE: 8 DE JULIO DEL 2021.

NÚMERO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: NMPU-32812/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL: 11-052-012 (catastral de aprobación)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2021/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

ASUNTO: Solicitud de Autorización de Modificación del Proyecto Urbanístico para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado "Punto Central", para que se registren en un único instrumento las distintas cesiones de áreas municipales realizadas en el desarrollo del polígono y se determine la superficie que en su momento se cederá para área municipal al desarrollar la etapa fase 3, fase final del proyecto. Para lo anterior, se realiza la cuantificación de áreas que se han cedido para área municipal hasta la fecha, registrándolas en el Plano del Proyecto Urbanístico autorizado, y se determina el saldo la superficie de cesión municipal que será considerado al momento que se autorice la última etapa fase 3, fase final del proyecto denominado "Punto Central" a realizarse en el lote con expediente catastral 11-052-012.

PROPIETARIO: Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fideicomiso 75695.

APODERADO LEGAL: PERPETUO EDIFICA, S.A. DE C.V., (Representada por el C. Joel Hugo García Guerrero)

UBICACIÓN DEL PREDIO: Av. de la Industria s/n, dentro del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios denominado "Punto Central", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD: El fraccionamiento fue inicialmente autorizado en una superficie de 76,855.37 m², y el solicitante de esta Modificación al proyecto Urbanístico representa al Fideicomiso de Administración al cual fue aportado el lote con expediente catastral 11-052-012 con una superficie de 30,768.99 m². El presente trámite se solicita acreditando la propiedad del lote 11-052-012, debido a que el resto de los lotes originales fueron materia de régimen en condominio y se transmitió la propiedad de las unidades resultantes, así como, que la Modificación del Proyecto Urbanístico no afectará los derechos de los condóminos pues el único objetivo es hacer constar en un documento único los diversos actos de cesiones de superficie municipal y señalar en el lote 11-052-012, las áreas de cesión municipal 6 y 7 de su última fase (fase 3).

COMPETENCIA: Conforme el artículo 328 fracción II inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del R. Ayuntamiento, autorizar o negar la solicitud correspondiente a la Autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico.

LEGISLACIÓN APLICABLE: Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en 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-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, en su Transitorio Octavo, señala: "Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite y demás disposiciones legales aplicables."; por lo que resultan de aplicación los artículos 12 fracción XXI, 151 fracción II, 152, 165 fracción IV, 218 fracción III, 219 fracción II, 223, 225, 226, 240 fracción I, 241 fracción III, y 242 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículo 11 fracciones II y XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículos 318, 328 fracción II inciso a) y 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 no establecía requisitos específicos para la autorización de proyecto urbanístico, por lo que son aplicables los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 3



establecidos por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, conforme a la fecha de inicio del trámite. Por lo anterior, el solicitante en cumplimiento a los requisitos establecidos por artículo 223 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y en lo que resulten aplicables los artículos 318 y 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, anexó la siguiente documentación:

a).- **Solicitud** para modificación de proyecto urbanístico en formato y escrito abierto, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 223 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 primer párrafo y fracción III, y 402 inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

b).- Plano donde se identifica la **localización del predio** respecto al que se solicita el trámite, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción I inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

c).- Presenta escritura pública número 37,086 de fecha 2-dos de julio del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública 26, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la celebración del Contrato de Fideicomiso de Administración con derecho de Reversión, celebrado por María Sandra Lee Zorrilla Mc Lellan, como Fideicomitente-Fideicomisaria "A", PERPETUO EDIFICA, S.A. DE C.V., como Fideicomitente-Fideicomisaria "B", BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fideicomitente-Fideicomisaria "C", BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, COMO Fiduciaria, y DESARROLLADORA INDUSTRIAL GRAFENO, S.A. DE C.V. como Fideicomitente-Fideicomisaria "CD", respecto al predio con superficie de 30,768.99 metros cuadrados; lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 1625, volumen 134, libro 65 sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 3 de septiembre de 2018; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 fracción I incisos b), d) y k) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En relación con lo anterior, se anexa la Escritura Pública número 16,675-dieséis mil seiscientos setenta y cinco, de fecha 02-dos de enero de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la constitución de la sociedad denominada Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo número 2903, folio 249, volumen 426, libro segundo, segundo auxiliar, escrituras de sociedades mercantiles, sección comercio, en fecha 21 de febrero de 1995, mediante la cual se acreditó la constitución de la persona moral BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 fracción I incisos b), d) y k) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

d).- La persona moral denominada PERPETUO EDIFICA, S.A. DE C.V., acredita su carácter de **apoderado legal** la acredita mediante la Escritura Pública número 37,086 de fecha 16 de julio del 2018, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública 26, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 1625, volumen 134, libro 65 sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 3 de septiembre de 2018; dentro del cual en su cláusula Vigésima Séptima se le designa como **apoderado** relativa al Fideicomiso anteriormente descrito; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03-noviembre-2022.

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

318 fracción I inciso g) y fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En relación con lo anterior, la Escritura Pública número 36,125 de fecha 30-treinta de enero del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la constitución de la persona moral denominada PERPETUO EDIFICA, S.A. DE C.V., en la cual se otorgan Poderes a favor de los C.C. JOEL HUGO GUERRERO GARCIA, ARNULFO LUNA ZAMARRIPA y SYLVIA LETICIA GARCÍA GARZA, los cuales podrán ejercer en forma individual, contando con facultades entre otras, para Actos de Administración. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2018012210, en fecha 13-trece de febrero del 2018-dos mil dieciocho.

e).- Copia simple de la **identificación oficial** con firma y fotografía del apoderado legal, C. Joel Hugo García Guerrero, consistente en credencial del Instituto Nacional Electoral, con número 1797444871, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción I inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

f).- Copia de los acuerdos resolutivos citados en el apartado III-ANTECEDENTES, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 fracción I inciso e), y fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

g).- Recibo de **pago del impuesto predial**, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de fecha 19 de febrero de 2021, con folio número 013700024191, correspondiente al periodo comprendido del Primer Bimestre al Sexto Bimestre del año 2021, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 fracción I inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

h).- Original del **certificado de libertad de gravámenes** del predio, con una antigüedad no mayor de tres meses de la fecha de su expedición, emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 14 de enero de 2021, bajo el código de barras número 24022687/2021, el cual no registra que el inmueble en cuestión, esté gravado con Hipoteca, Embargo, Fianza, Fideicomiso, ni algún otro modo, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 402 inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

i).- Ocho **fotografías** que muestran la situación actual del predio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción I inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

j).- En cuanto a la **persona autorizada para recibir las notificaciones**, el solicitante señaló a Arq. Lucía Catalina Guerra Guerra, con domicilio en Calle 20 de Noviembre, Sur, número 419 planta alta, Colonia María Luisa, Monterrey, N.L., en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

k).- Copia simple del **comprobante de domicilio**, consistente en recibo de la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al mes de mayo del año 2021, mediante el cual acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor de 3 meses, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción I inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
02 noviembre 2022.

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

l).- **Plano con el diseño urbano actual del predio**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

m).- **Anexa 6 seis planos con la actualización de la superficie de áreas cedidas hasta la fecha y su ubicación**, lo cual constituye el único objeto de la solicitud de modificación del proyecto urbanístico, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 402 inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

n).- **Archivos electrónicos del proyecto en un CD georreferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León y plano en AutoCAD editable**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 402 inciso d) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

o).- **Estudio de movilidad**, de fecha 3 de junio de 2021, elaborado por el C. Ing. Sergio Joel Vargas Torres, con cédula profesional número 2606269, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito mediante el cual informa ser el perito responsable del referido estudio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 402 inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

p).- **Estudio hidrológico del predio**, de fecha 3 de junio de 2021, suscrito por el C. Ingeniero Raúl Conde Rivera, con cédula profesional número 1117527, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual manifiesta ser el perito responsable de la elaboración del referido estudio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 402 inciso h) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En cuanto al Estudio de impacto ambiental del proyecto, previsto por el artículo 223 fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 402 inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se precisa que para el presente trámite no se requiere debido a que el objeto de la modificación del Proyecto Urbanístico es únicamente señalar lo relativo a las normas aplicables para la cuantificación del área de cesión municipal y actualizar la información con respecto a las áreas cedidas municipales hasta ahora. Para las acciones urbanísticas que se lleguen a desarrollar en el predio se deberá cumplir con los estudios en materia ambiental que se determinen en específico para dichas acciones.

En cuanto al Plano topográfico con arborización del predio, previsto por el artículo 402 inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se precisa que para el presente trámite no se requiere debido a que el objeto de la modificación del Proyecto Urbanístico es únicamente señalar lo relativo a las normas aplicables para la cuantificación del área de cesión y actualizar la información con respecto a las áreas cedidas hasta ahora. Para las acciones urbanísticas que se lleguen a desarrollar en el predio se deberá cumplir con los requisitos en materia de derribo y reposición de árboles que se determinen en específico para dichas acciones.

III.- ANTECEDENTES DE AUTORIZACIÓN DEL PREDIO:

1.- Parcelación Urbana de un predio con una superficie de 76,855.37 metros cuadrados, para quedar en 2-dos polígonos con superficies de 32,468.32 metros cuadrados el primero y 44,387.05 metros cuadrados el segundo, autorizada por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2000-dos mil, a través del oficio número JLOD/FSEDUE/142/2000, en el expediente administrativo número SFR-3981/2000, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 485, volumen 44, libro 5, sección Auxiliar, unidad Garza García, en fecha 25-veinticinco de Junio de 2001-dos mil uno.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

2.- Parcelación Urbana de un polígono con una superficie de 44,387.05 metros cuadrados, para quedar en 2 polígonos, con superficies de 20,004.172 metros cuadrados el primero y 24,382.878 metros cuadrados el segundo, autorizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 17-dieciséis de Octubre de 2001-dos mil uno, a través del oficio número JALD/FSEDU/138/2001 en el expediente administrativo número SFR-5557/2001, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 542, volumen 46, libro 6, sección Auxiliar, unidad Garza García en fecha 3-tres de Julio de 2002-dos mil dos.

3.- En fecha 08-ocho de Julio de 2002-dos mil dos, los predios en cuestión fueron objeto de una rectificación de medidas, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 62, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; en la cual no varía la superficie total de 76,855.37 metros cuadrados, resultando el polígono 1 de expediente catastral 11-052-012, con una superficie de 32,357.314 metros cuadrados, polígono 3 de expediente catastral 11-052-066, con una superficie de 21,807.718 metros cuadrados y polígono 4 de expediente catastral 11-052-067, con una superficie de 22,690.338 metros cuadrados; quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 582, volumen 46, libro 6, sección Auxiliar, unidad Garza García, en fecha 15-quinze de Julio de 2002-dos mil dos.

4.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de febrero del 2003, mismo que obra en el expediente administrativo número FL-7773/2002 autorizó la Factibilidad, Lineamientos Urbanísticos y Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios quedando el plano registrado con el siguiente cuadro de áreas:

| | Metros cuadrados |
|--|------------------|
| Área total | 76,855.37 |
| Área verde municipal reservada a ceder | 5,379.875 |
| Área sujeta a régimen de condominio | 71,475.50 |
| Área vial privada | 12,105.63 |
| Área común | 59,369.87 |
| Área privativa vendible | 71,475.500 |
| Coefficiente de uso de suelo total | 178,688.75 |
| Número de áreas privativas | 3 |

Que en el mencionado oficio, en el Acuerdo Cuarto, número 6 correspondiente a "Áreas Públicas" se precisa que de conformidad con el artículo 151 fracción II de la Ley aplicable a este trámite, la cesión de áreas municipales resultaría de aplicar el 7% al área vendible consistente en 71,475.50 metros cuadrados, por lo que se determinó como cesión obligatoria una superficie de 5,003.28 metros cuadrados, y el solicitante en su propuesta presentó una superficie de cesión municipal de 5,379.85 metros cuadrados, por lo que cumplió con el precepto del artículo aquí citado.

Cabe mencionar que el plano derivado de la autorización contenida en el expediente número FL-7773/2002, será actualizado conforme a la autorización que se otorgue dentro del presente expediente, a fin de que conste en el mismo la ubicación y superficie total de las áreas de cesión municipal.

5.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JIBV/JSEDU/2057/2004 de fecha 09 de noviembre del 2004, mismos que obra en el expediente administrativo número AR-11067/2004 autorizó el proyecto de Rasantes del fraccionamiento en comento.

6.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JIBV/JSEDUE/1726/2005 de fecha 08 de Noviembre del 2005, mismo que obra en el expediente administrativo número PE-12489/2005, según consta en el Acuerdo Primero, autorizó el Proyecto Ejecutivo para el predio identificado con expediente catastral 11-052-067, con superficie de 22,690.338 metros cuadrados, el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

cual forma parte del Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios autorizado por esa Secretaría en el expediente administrativo FL-7773/2002 detallado con anterioridad, quedando el cuadro de áreas en la forma siguiente:

| | Metros cuadrados |
|--|------------------|
| Área total | 76,855.37 |
| Área fuera de aprobación (polígono 1 y 3) | 54,165.00 |
| Área neta | 22,690.338 |
| Área vial privada | 3,373.334 |
| Área vial privada reservada | 2,867.646 |
| Área privativa vendible | 16,449.358 |
| Área total del lote | 16,449.358 |
| Área verde municipal a ceder el Polígono 1 | 1,151.451 |
| Total de lotes | 1 |

7.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JIBV/JSEDUE/334/2006 de fecha 01 de marzo del 2006, mismo que obra en el expediente administrativo número CM-12908/2005, autorizó en el predio con expediente catastral 11-052-067, como primera etapa del Plan Maestro, la licencia de construcción para 47,916.23 metros cuadrados.

8.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JAMM/JSEDUE/1153/2008 de fecha 18 de julio del 2008, mismo que obra en el expediente administrativo número CM-15801/2007, autorizó en el predio con expediente catastral 11-052-067, conforme consta en el Acuerdo Segundo, la modificación del proyecto de construcción de 47,916.23 metros cuadrados autorizado en el expediente CM-12908/2005, a fin de ampliarla 3,670.27 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con una construcción de 51,586.50 metros cuadrados, destinados a 10 locales comerciales, 8 locales de oficinas, 92 departamentos y 513 cajones de estacionamiento, correspondientes a la construcción.

9.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JAMM/JSEDUE/2502/2008 de fecha 4 de diciembre del 2008, mismo que obra en el expediente administrativo número CM-17398/2008, autorizó en el predio con expediente catastral 11-052-067, la constitución del régimen de propiedad en condominio.

10.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JAMM/JSEDUE/285/2009 de fecha 17 de marzo de 2009, mismo que obra en el expediente administrativo número FRCV-17840/2009, autorizó en el predio con expediente catastral 11-052-067, la modificación del proyecto de construcción, sin variar los metros de construcción previamente autorizados, así como la modificación del régimen de propiedad en condominio, únicamente para la reasignación de la numeración de los cajones.

11.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JAMM/JSEDUE/2072/2007 de fecha 26 de noviembre de 2007, mismo que obra en el expediente administrativo número US-12806/2005, autorizó la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, así como comercial y de servicios, para el predio con expediente catastral 11-052-066, con superficie de 21,807.71 metros cuadrados.

12.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número AMDG/JSECU/741/2011 de fecha 7 de julio de 2011, mismo que obra en el expediente administrativo número CCSIM-20296/2010, autorizó la licencia de construcción para 28,357.94 metros cuadrados para el predio con expediente catastral 11-052-066. En la misma, se condicionó a la solicitante a formalizar en escritura pública una servidumbre legal de paso a favor del municipio, así como la transmisión del dominio del área de 3,707.48 metros cuadrados que por medio de esta autorización se cedió a favor del municipio, en razón del 17% sobre la superficie total del predio, con lo cual éste quedó con una superficie de 18,100.238 metros cuadrados, así como establecer.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

13.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número CIOR/SEDS/1167/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, mismo que obra en el expediente administrativo número CM-23699/2013, autorizó para el predio con expediente catastral 11-052-066, la modificación de proyecto de licencia de construcción para 1,773.06 metro cuadrados adicionales a los 28,357.94 metros cuadrados autorizados previamente, para quedar con un total de 30,131.00 metros cuadrados.

14.- Se realizó una rectificación de medidas al predio 11-052-066, para resultar una superficie total de 18,088.73 metros cuadrados, misma que se pasó ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González se inscribió en el Registro Público bajo el Número 899, Volumen 70, Libro 18, Sección Auxiliares, Unidad Garza García, en fecha 9 de julio de 2014.

15.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número FGT/JSODU/155/2016 de fecha 25 de febrero de 2016, mismo que obra en el expediente administrativo número NCM-26332/2015, autorizó para el predio con expediente catastral 11-052-066, la modificación de proyecto de construcción para regularizar 673.72 metros cuadrados adicionales a los 30,131.00 metros cuadrados autorizados previamente, para quedar con un total de 30,804.72 metros cuadrados.

16.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número FGT/JSODU/066/2017 de fecha 30 de enero de 2017, mismo que obra en el expediente administrativo número NSFR-28415/2016, autorizó para el predio con expediente catastral 11-052-066 con superficie de 18,088.73 metros cuadrados, la subdivisión para quedar en dos lotes

| Expediente catastral | Metros cuadrados |
|----------------------|---|
| 11-052-964 | 7,901.11, incluye derecho de paso de 99.037 |
| 11-052-066 | 10,187.62, incluye vialidad común de 2,765.50 |

17.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número FGT/JSODU/855/2017 de fecha 7 de noviembre de 2017, mismo que obra en el expediente administrativo número NFRCV-29107/2017, autorizó para el predio con expediente catastral 11-052-964, el régimen de propiedad en condómino vertical para 1 local, 40 departamentos y 225 cajones de estacionamiento, con una construcción de 30,804.72 metros cuadrados.

18.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, mediante oficio número JAMM/JSEDUE/2073/2007 de fecha 26 de noviembre de 2007, mismo que obra en el expediente administrativo número US-12807/2005, autorizó la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, así como comercial y de servicios, para el predio con expediente catastral 11-052-012, con superficie de 32,357.31 metros cuadrados.

19.- Adicionalmente se trae a la vista por esta Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, el oficio número JAFG/SDU/811/2022, de fecha 5-cinco de agosto del año 2022-dos mil veintidós, mismo que obra en el expediente NCCS-33619/2022, autorizó la licencia para demolición parcial, construcción y uso de edificación, para el predio con expediente catastral 11-052-012, con superficie de 30,768.99 metros cuadrados.

20.- En fecha 10-diez de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, esta Secretaría dictó bajo el oficio JAFG/SODU/3125/2019, el acuerdo de prevención respecto del presente trámite, a fin de que el solicitante, acompañara los documentos necesarios para cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 286, 318, 340, 368 y 369 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La resolución antes referida fue notificada en fecha 16-dieciseis de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse Juan Carlos Carmona Aguirre y ser "Empleado del inmueble", cumpliendo con lo solicitado ante esta Secretaría, en fecha 14-catorce de enero del 2020-dos mil veinte.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 9

**IV.- ANÁLISIS DE LOS ANTECEDENTES DEL PREDIO Y DEL PROCESO TÉCNICO LEGAL SEGUIDO RESPECTO AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUNTO CENTRAL":**

Es procedente que en esta Modificación de Proyecto Urbanístico se revisen los cálculos que refiere el Acuerdo Cuarto, punto número 6 "Áreas Públicas" del oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de Febrero del 2003, mismo que obra en el expediente administrativo número FL-7773/2002 mediante el cual se autorizó la Factibilidad, Lineamientos Urbanísticos y Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios, ahora identificado como "Punto Central".

Lo anterior permitirá actualizar la cuantificación de las superficies hasta ahora cedidas por concepto de áreas municipales en el proyecto de "Punto Central", conforme a las etapas fases como se ha desarrollado el mismo, al haber sido equiparado a un fraccionamiento.

Es preciso señalar que dentro del expediente FL-7773-2002 en el cual se autorizó el Proyecto Urbanístico, se consideró una superficie de 5,379.875 como área verde municipal reservada a ceder, ubicada dentro del lote con expediente catastral 11-052-012, sin embargo, conforme a las licencias autorizadas, durante el desarrollo del proyecto también se cedieron superficies en los otros lotes de "Punto Central", 11-052-066 y 11-052-067.

De tal manera, en la última etapa fase 3 del fraccionamiento se debe hacer el cumplimiento final de la obligación relativa a ceder las áreas municipales, debiendo hacerse con la claridad suficiente para conocer cómo se desarrolló este proyecto desde la autorización inicial dentro del expediente FL-7773-2002 y tener certeza sobre el cumplimiento de dicha obligación, considerando el área vendible del proyecto y los usos mixtos que mediante diversas autorizaciones se establecieron para las áreas habitacionales, comerciales y de servicios.

Para facilitar la comprensión de las etapas fases y obligaciones de cesión surgidas durante el desarrollo del proyecto se precisa la siguiente descripción con base en el análisis de los antecedentes indicados con anterioridad:

A). PLAN MAESTRO "PUNTO CENTRAL"

Expediente FL 7773/2002

Factibilidad, Lineamientos y Proyecto Urbanístico de Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios.

- Se equiparó al proyecto como un fraccionamiento, siendo la legislación aplicable la Ley de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada el 3 de marzo de 1999.
- El Plan Maestro comprendía 3 predios con superficie total de 76,855.37 m², en cuyas autorizaciones posteriores se dividió en etapas conforme a lo siguiente:

| Etapas | Expediente catastral | Superficie | Polígono | Posterior rectificación de medidas y Subdivisión | Situación actual |
|--------|----------------------|---------------------------|----------|--|----------------------------|
| 1 | 11-052-067 | 22,690.338 m ² | 4 | | Desarrollado |
| 2 | 11-052-066 | 21,807.71 m ² | 3 | 7,901.11 m ² | Desarrollado |
| | | | | 10,187.62 m ² | Autorizado |
| 3 | 11-052-012 | 32,357.31 m ² | 1 | 30,768.990 m ² | En proceso de autorización |

- En el Acuerdo Segundo se indicó que se reservó para ceder área verde municipal 5,379.875 m² correspondiente al 7% de la superficie total.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



- En el Acuerdo Tercero, punto 6 referente a áreas públicas, se indicó que la cesión de áreas municipales sería la que resultara de aplicar el 7% al área vendible, conforme al artículo 165 fracción IV.

Artículo 165.- Los fraccionamientos comerciales y de servicios, ... Sus normas básicas serán:
IV.- La cesión de áreas municipales para la formación de áreas verdes resultará de aplicar el 7% al área vendible, el que en ningún caso podrá ser cubierto en efectivo.

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley deberá entenderse por:

Área vendible: es el área que podrá ser enajenada a terceros una vez que se haya cumplido con los requisitos de Ley.

- En el Acuerdo Quinto se citó como fundamento el artículo 151 de la LOTAHDU, en el cual se hacía mención de la obligación de ceder con base en la proporción de usos.

Artículo 151.- El fraccionador tendrá las siguientes obligaciones:

II.- Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17% -diecisiete del área vendible o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% del área vendible correspondiente.

- La reserva para ceder área municipal fue una estimación se ajustó conforme se solicitaron licencias posteriores para las Etapas 1 y 2. Sin embargo, se detectó que en la Etapa 1 no se aplicaron de forma consistente los lineamientos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en cuanto a la superficie base para el cálculo y la proporción de usos para cuantificar la cesión, como se señala a continuación:

B). ETAPA 1. LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 11-052-067

Expediente PE-12489/2005

Proyecto Ejecutivo, autorización de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y asignación de número oficial.

- En dicha autorización se reconoce que el referido predio con superficie total de 22,690.338 m², forma parte del Plan Maestro autorizado en FL-7773/2002 que se desarrollaría por etapas conforme al artículo 233 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Se establece que se trataba de la primera etapa de un Fraccionamiento.
- En el Considerando VII se señaló que el área de cesión municipal sería el 7% de la superficie vendible, y se determinó ubicarla no en el mismo predio de la Etapa 1, sino en un lote distinto dentro del Plan Maestro, en específico en el polígono con expediente catastral 11-052-012, en el cual estaba localizada el área reservada para cesión.
- En el Considerando VIII se precisó que el área neta del lote donde se desarrollaría la Etapa 1, era de 22,690.338 m², del cual se restarían el área vial privada 3,373.334 m² y el área vial privada reservada 2,867.646 m², lo cual dio como resultado el área privativa vendible 16,449.358 m², por lo que aplicando a ésta el 7% concluyó que el área verde municipal a ceder sería de 1,151.451 m². En este caso se calculó la cesión sobre el área que resultó de restar las vialidades a la superficie total del lote.
- En concreto, el área cedida fue de 1,151.451, misma que se ubicó en el lote 11-052-012.

Expediente CM-12908/2005

Licencia de construcción y licencia de uso de edificación.

- Una vez autorizado el Proyecto Ejecutivo de la Etapa 1, en el expediente CM-12908/2005 se autorizó para la misma una licencia de construcción y uso de edificación para el predio con expediente catastral 11-052-067 y superficie total de 22,690.338 m².
- La licencia autorizó 47,916.23 m² de construcción, para 8 locales comerciales, 10 locales de oficina y 92 departamentos. Se reconoció que el predio formaba parte de un proyecto urbanístico autorizado que

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



se desarrollaría por etapas, siendo esta la primera. Se citó entre los antecedentes la autorización de Plan Maestro FL 7773/2002 y la del Proyecto Ejecutivo PE-12489/2005, entre otras.

- En esta licencia se refrendó que se trataba del desarrollo de un fraccionamiento por etapas. A pesar de citar en los Antecedentes el cuadro de áreas aprobado en el proyecto ejecutivo PE-12489/2005 mediante el cual se determinó el área de cesión en función del uso comercial, en esta resolución se desconocieron las normas previamente aplicadas y como se aprecia en el Considerando V, se determinó un cálculo diferente, con base en el artículo 149, como si se tratara de una construcción fuera de fraccionamiento autorizado, cuando lo procedente era aplicarle los artículos 151 fracción II y 165 fracción IV de la LOTAHDU.

Artículo 149.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

a) Los predios habitacionales, cederán el 17% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades, o 22 veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de tres meses.

b) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades.

Esta cesión o pago servirá para la formación de áreas verdes, equipamientos públicos y reservas territoriales.

Artículo 151.- El fraccionador tendrá las siguientes obligaciones:

II.- Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17% -diecisiete del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% del área vendible correspondiente.

Artículo 165.- Los fraccionamientos comerciales y de servicios, sólo podrán desarrollarse en las zonas consideradas aptas para tal fin en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, correspondientes, debiendo sujetarse a las normas básicas que al respecto emita la autoridad en cuanto a coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de uso de suelo y, en especial en cuanto a los requerimientos de cajones de estacionamiento, soluciones de acceso viales y adecuaciones viales necesarias, resultado de un estudio de impacto vial, que prevea la solución de la problemática actual y futura del funcionamiento vial en ese lugar. Sus normas básicas serán:

IV.- La cesión de áreas municipales para la formación de áreas verdes resultará de aplicar el 7% al área vendible, el que en ningún caso podrá ser cubierto en efectivo.

- El cálculo se hizo considerando el área completa del polígono 22,690.338 m² sin descontar las áreas de vialidades, es decir, no se calculó sobre el área vendible como señalan los referidos artículos 151 y 165. Por lo anterior, al aplicar el 7% dio un total de 1,588.321 m², a los que se descontó el área de 1,151.451 m² cedidos conforme la licencia del Proyecto Ejecutivo PE-12489/2005, por lo que quedó un adeudo de 436.87 m².

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2014/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 12

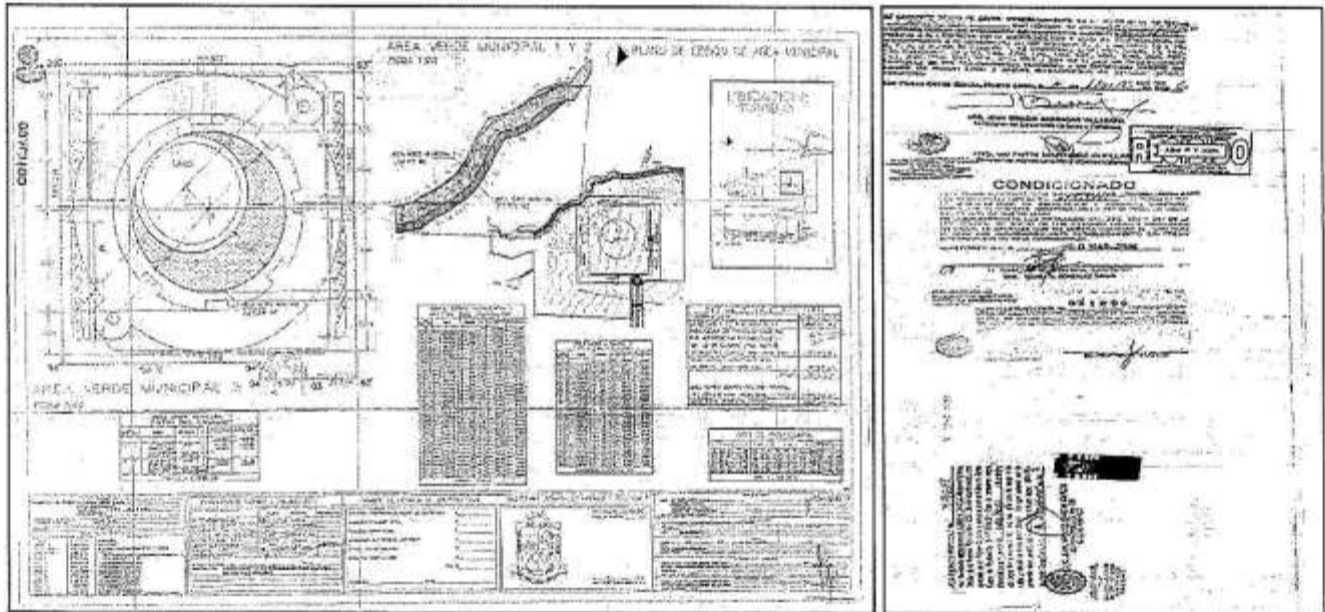


San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Además, esta licencia en ese mismo Considerando V, no reconoció las particularidades del proyecto, por lo que no hizo un cálculo de la cesión tomando en cuenta la proporcionalidad de los usos habitacional, comercial y de servicios. En este caso, al solicitar un uso habitacional y requerirse una cesión del 17%, se consideró que tenía un adeudo de un 10%, mismo que fue calculado sobre la totalidad del polígono, de tal forma que se determinó un faltante adicional de 2,269.04 m².
- Lo anterior concluyó con que adicionalmente se cedieran 436.87 m² en el lote 11-052-012, fuera del que correspondía a Etapa 1; y 2,269.04 m² en el lote 11-052-067 correspondiente a la Etapa 1. Al formalizarse la cesión conforme consta en el Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 se detecta que en el lote 11-052-067 en realidad se cedieron 2,276.94. De tal forma en total se adicionaron a la cesión 2,713.81 metros cuadrados.

Las 3 áreas de cesión determinadas de acuerdo a los expedientes PE-12489/2005 y CM-12908/2005, ya fueron entregadas a Municipio, como consta en el plano complementario referido y en los sellos en la parte posterior del mismo:



C). ETAPA 2. LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 11-052-066

- Al autorizarse la licencia de construcción CCSIM-20296/2010 para este predio con superficie de 21,807.71 metros cuadrados, se determinó que el cálculo de la cesión sería sobre el 17% de la superficie, dando como resultado un área 3,707.48 metros cuadrados.
- Por lo anterior el lote 11-052-066 quedó con una superficie de 18,100.238 metros cuadrados.
- La cesión, así como una servidumbre de paso de 99.037 metros cuadrados, se formalizaron en escritura pública 4,552 del 8 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública 75, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 4 de junio de 2012, bajo el Número 326, Volumen 82, Libro 14, Sección Gravamen, Unidad Garza García.
- Tanto la cesión como la servidumbre de paso se ubicaron en el predio con expediente catastral 11-052-066, de la siguiente forma:

| | Metros cuadrados |
|--|------------------|
|--|------------------|

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



| | |
|------------------------|-----------|
| Área verde municipal 1 | 1,120.81 |
| Área verde municipal 2 | 2,586.672 |
| Total de áreas verdes | 3,707.482 |

D). TOTAL, DE SUPERFICIES CEDIDAS EN ETAPA 1 Y 2

| Etapa en la que se determinó | Expediente catastral | Ubicación del área cedida | Documento legal que acredita la cesión | Metros cuadrados |
|--|----------------------|--------------------------------|--|------------------|
| 1 | 11-052-067 | 11-052-012 AREA MUNICIPAL 1 | Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 | 1,151.45 m2 |
| 1 | 11-052-067 | 11-052-012 AREA MUNICIPAL 2 | Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 | 436.87 |
| 1 | 11-052-067 | 11-052-067 AREA MUNICIPAL 3 | Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 | 2,276.94 |
| Total de cesión en Etapa 1 | | | | 3,865.26 |
| 2 | 11-052-066 | 11-052-066 AREA MUNICIPAL 4 | Escritura pública 4,552 | 2,586.672 |
| 2 | 11-052-066 | 11-052-066 AREA MUNICIPAL 5 | Escritura pública 4,552 | 1,120.81 |
| Total de cesión en Etapa 2 | | | | 3,707.48 |
| Total de superficies ya cedidas | | | | 7,572.74 |

E). Escrito libre presentado por el interesado, vinculado con el expediente: RECÁLULO DE ÁREAS DE CESIÓN EN ETAPA 1 Y 2

Una vez que se ha detallado los momentos, bases para el cálculo y superficies determinadas como áreas de cesión en Etapa 1 y 2, y considerando que la Etapa 3 de Punto Central es la última en la que se desarrollará el referido Plan Maestro, esta Modificación de Proyecto Urbanístico permite clarificar y dar certeza en cuanto al cumplimiento de la obligación de las áreas de cesión municipal.

Como ya se señaló, se presentan dos situaciones por las que el cálculo no se realizó de la forma correcta, conforme a los fundamentos ya citados en cada caso:

- No se calculó tomando con consideración la proporción de los usos habitacionales y comerciales o de servicios.
- No se tomó como base el área vendible, para determinar el área a ceder. Conforme a la propia definición de "área vendible", esta no incluye superficies con afectación y vialidades.

Por lo anterior, se presenta el cálculo correcto de las áreas de cesión en las Etapas 1 y 2, para estar en posibilidad de tener certeza en cuanto al saldo a favor para ser considerado en la cesión que se determine para la última Etapa del proyecto.

A continuación, se presentan los razonamientos y cálculos que permiten ver el cálculo adecuado de las cesiones:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 febrero 2022.

- 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En el oficio número JAMM/JSEDUE/1153/2008 de fecha 18 de julio del 2008, se autorizó en el predio con expediente catastral 11-052-067, una construcción final de 51,586.50 metros cuadrados, destinados a 10 locales comerciales, 8 locales de oficinas, 92 departamentos y 513 cajones de estacionamiento. Conforme a lo señalado en el Considerando XI, las superficies de construcción destinadas a cada uso son las siguientes:

| | Metros cuadrados |
|---|-------------------------|
| Habitacional | 28,135.64 |
| Gimnasio exclusivo para el uso habitacional | 225.70 |
| Oficinas | 1,802.92 |
| Comercios | 2,725.35 |
| Total | 51,586.50 |

| | |
|---------------------------|------------|
| Cajones para habitacional | 325 |
| Cajones para oficinas | 55 |
| Cajones para comercios | 109 |
| Cajones excedentes | 24 |
| Total | 513 |

Es necesario tener claridad respecto a las superficies construidas para cada uso incluyendo los cajones de estacionamiento que les correspondan, a fin de aplicar proporcionalmente ya sea el 7% por usos comerciales o de servicios, o el 17% o 22 metros por unidad de vivienda lo que resulte mayor, logrando de esta forma el cálculo correcto de acuerdo a la proporción de los usos:

| | Metros cuadrados |
|---|-----------------------------|
| Superficie destinada a usos habitacional, gimnasio, oficinas y comercios, sin considerar cajones de estacionamiento | 32,889.61 |
| Construcción destinada a 513 cajones de estacionamientos | 18,696.89 |
| Total de construcción | 51,586.50 |
| Superficie destinada a cada cajón | $18696.89/513 = 36.4461793$ |

| | Metros cuadrados |
|--|----------------------------------|
| Superficie de cajones habitacionales | $36.4461793 * 325 = 11,845.0083$ |
| Superficie de cajones comercio, servicios y excedentes | $36.4461793 * 188 = 6851.88172$ |
| Total de superficie de cajones | 18,696.89 |

| | Metros cuadrados |
|--|-------------------------|
| Superficie construcción habitacional, gimnasio y sus cajones | 40,206.35 |
| Superficie construcción comercio, servicios y sus cajones | 11,380.15 |
| Total de construcción | 51,586.50 |

| | Porcentaje |
|---|-------------------|
| Proporción de construcción habitacional, gimnasio y sus cajones | 77.9396741% |
| Proporción de construcción comercio, servicios y sus cajones | 22.0603259% |
| Total de construcción | 100 % |

Conforme a lo anterior, el 77.9396741% de la construcción de la Etapa 1, está dedicada a usos habitacionales, y el 22.0603259% a usos comerciales y de servicios. Hecho lo anterior, se pueden calcular las áreas a ceder con base en la proporción de usos correcta y sobre la superficie vendible:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 15



| ETAPA 1 | |
|---|-------------------------------|
| Superficie base para el cálculo del área de cesión | 16,449.36 m ² |
| Total de construcción (100% del proyecto) | 51,586.50 m ² |
| Proporción de construcción habitacional (77.9396741% del total del proyecto) | 40,206.35 m ² |
| Proporción de construcción comercial y servicios (22.0603259% del total del proyecto) | 11,380.15 m ² |
| Superficie base habitacional, conforme a proporción de este uso respecto de la superficie base total (77.9396741% de 16,449.36 m ²) | 12,820.576 m ² |
| Superficie base comercial y servicios, conforme a proporción de estos usos respecto de la superficie base total (22.0603259% de 16,449.36 m ²) | 3,628.78198 m ² |
| Cesión Uso habitacional: 17% sobre la superficie base habitacional (se aplica ese cálculo ya que 22 m por cada una de las 92 unidades de vivienda da un total de 2,024, lo que resulta menor) | 2,179.50 m ² |
| Cesión uso comercial y servicios: 7% sobre la superficie base comercial y servicios | 254.01 m ² |
| Total de cesión conforme a proporciones de usos y superficie base correcta, en la forma como debió calcularse | 2,433.51 m ² |
| Cesiones ya realizadas de acuerdo a expedientes PE 12489/04, CM 12908/05 y el respectivo Plano complementario | 3,865.26 m ² |
| Cesión en exceso en Etapa 1, para ser compensada en el momento que se autorice la última etapa del proyecto Punto Central | 1,431.75 m² |

En cuanto a las cesiones de la Etapa 2, el cálculo se hizo sobre la superficie total del lote 11-052-066, en razón del 17% antes de que fuera subdividido, teniendo una densidad autorizada de 109 unidades de vivienda, siendo una edificación mayormente habitacional, por lo que no hay señalamientos en cuanto a el cálculo.

| ETAPA 2 | |
|---|-----------------|
| Superficie base para el cálculo del área de cesión | 21,807.71 |
| 109 departamentos (40 ya se autorizaron y construyeron en el lote 11-052-964, 69 están en proceso de autorización en el lote 11-52-066, pero la densidad máxima 109 ya se autorizó en CCSIM-20296/2010) | |
| 22 mts por unidad de vivienda | 2,398.00 |
| 17% sobre la superficie base | 3,707.31 |
| Área ya cedida | 3,707.31 |

V.- CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO:

El predio se localiza en Av. de la Industria, s/n, Colonia Punto Central, San Pedro Garza García, Nuevo León

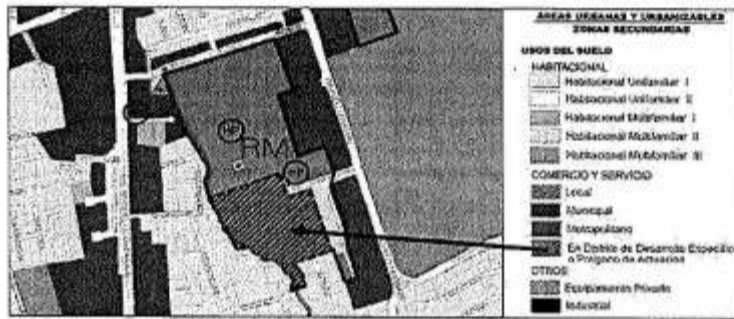
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

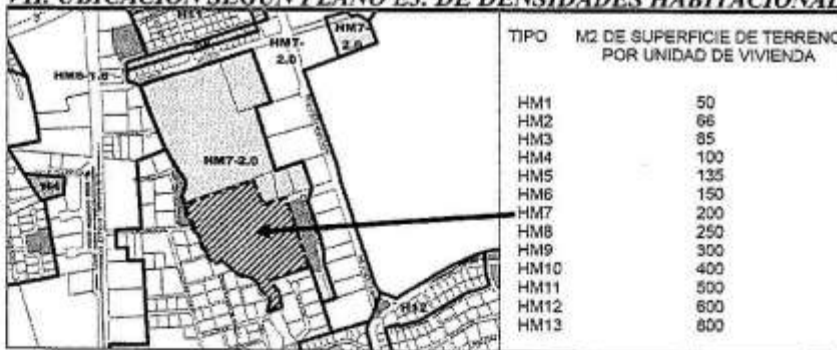


VI. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E2. DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS Y DESTINOS DE SUELOS.



Que las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores se otorgaron encontrándose vigente; De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2030 y su plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el número de expediente 11-052-012, se reconoce en una zona con Uso del Suelo Comercio y Servicio clasificada como Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado Ricardo Margain.

VII. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E3. DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MÁXIMO.



El lote identificado con el expediente catastral número 11-052-012, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, por su ubicación, se reconoce en un Área Urbana con una densidad tipo HM7, que permite 200.00

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

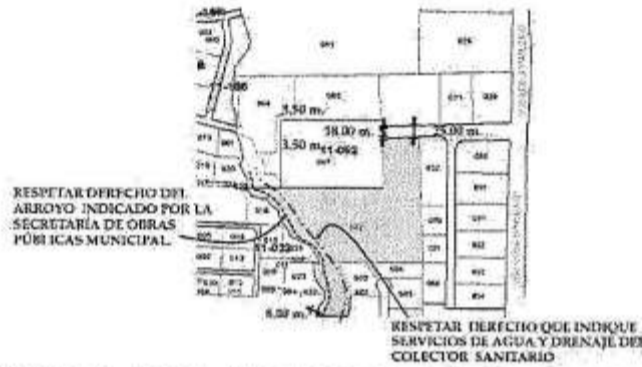


metros cuadrados mínimos de superficie de terreno por unidad de vivienda y un CUS Máximo de 2.0 Veces.

VIII. ALINEAMIENTO VIAL.

Por lo que respecta al alineamiento vial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 237, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León los solicitantes deberán respetar el alineamiento vial siguiente:

El alineamiento vial para la Avenida de la Industria es de 25.00 metros con arroyo vial de 18.00 metros y banquetas de 3.50 metros a ambos lados, y en su lado sur poniente colinda con una vialidad de 8.00 metros de ancho, además deberá respetar el derecho de paso que indique agua y drenaje del colector sanitario y así como respetar el derecho de paso del arroyo indicado por la Secretaría de Obras Públicas Municipal. No tiene afectación.



IX.- SUPERFICIE DE CESIÓN DE ÁREAS AL MUNICIPIO, PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:

En su momento, el acuerdo de Factibilidad, Lineamientos Generales y Proyecto Urbanístico, expedido por esta Secretaría mediante oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de febrero del 2003, mismo que obra en el expediente administrativo número FL-7773/2002, para el desarrollo de un Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios en lo conducente disponía en el Acuerdo Cuarto, Número 6 Áreas Públicas, primer párrafo lo siguiente:

“6.- Áreas Públicas. - Para los lotes con uso Comercial y/o Servicios, de conformidad con el artículo 165 fracción IV, la cesión de áreas municipales resultará de aplicar el 7% al área vendible. Conforme al proyecto urbanístico, el área sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio privativa vendible es de 71,475.50 metros cuadrados, que multiplicados por el 7% resulta un total de 5,003.28 metros cuadrados mínimos a ceder, el solicitante en su propuesta presenta una superficie de cesión municipal de 5,379.85 metros cuadrados, cumpliendo con el precepto del artículo antes mencionado.” quedando el plano registrado con el siguiente cuadro de áreas:

| | Metros cuadrados |
|--|------------------|
| Área total | 76,855.37 |
| Área verde municipal reservada a ceder | 5,379.875 |
| Área sujeta a régimen de condominio | 71,475.50 |
| Área vial privada | 12,105.63 |
| Área común | 59,369.87 |
| Área privativa vendible | 71,475.500 |
| Coefficiente de uso de suelo total | 178,688.75 |
| Número de áreas privativas | 3 |



La solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico en este dictamen en cuestión, consiste en precisar que se sigue cumpliendo con las sesiones de las áreas municipales, por lo cual, en las siguientes tablas se analiza dicho requerimiento tomando como base la superficie del área vendible de cada etapa (FASE 1, 2 y 3), quedando en dicha distribución en los cuadros siguientes:

| CALCULOS GENERALES DE ÁREAS MUNICIPLAES | | |
|--|---|--|
| CÁLCULO DE SESIÓN MUNICIPAL DE ACUERDO A NÚMERO DE VIVIENDAS O ÁREA VENDIBLE DE VIVIENDAS | | |
| TRAMITE | NÚMERO DE VIVIENDAS (DONDE APLIQUE) | RESULTADO DE MULTIPLICAR POR 22 |
| PE 12489/2005 | N/A | |
| FASE 1 CM 12908 2005 CM 15801 2007 | 92 | 2,024.00 |
| FASE 2 CCSIM 20296 2010 | 109 | 2,398.00 |
| FASE 3 NCCS-33619/2022 | 76 | 1,672.00 |
| TRAMITE | M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE DE HABITACIONAL, CON PROPORCIÓN DE USOS (DONDE APLIQUE) | RESULTADO DE MULTIPLICAR POR 17% |
| PE 12489 2005 | N/A | |
| FASE 1 CM 12908 2005 CM 15801 2007 | 12,820.576 | 2,179.50 |
| FASE 2 CCSIM 20296 2010 | 21,807.718 | 3,707.48 |
| FASE 3 NCCS-33619/2022 | 8,516.85 | 1,447.86 |
| RESULTADO 1 CESIÓN POR HABITACIONAL | | 2,179.50 + 3,707.48 + 1,672 = 7558.98 |
| CÁLCULO DE CESIÓN MUNICIPAL DE ACUERDO AL ÁREA VENDIBLE COMERCIAL | | |
| TRAMITE | M2 DE ÁREA VENDIBLE COMERCIAL, CON PROPORCIÓN DE USOS (DONDE APLIQUE) | RESULTADO DE MULTIPLICAR POR 7% |
| PE 12489/2005 | N/A | |
| FASE 1 CM 12908 2005 CM 15801 2007 | 3,628.78 | 254.01 |
| FASE 2 CCSIM 20296 2010 | Se calculó sobre el 17% de la superficie total del lote, ya considerado en el cálculo de cesión por viviendas | N/A |
| FASE 3 NCCS-33619/2022 | 22,252.12 | 1,557.64 |
| RESULTADO 2 CESIÓN POR COMERCIAL | | 1,811.65 |

La suma del análisis del cálculo de cesión Municipal del área vendible habitacional y comercial de las tablas antes descritas dan como resultado 1 y el resultado 2, de 9,370.63 m2 de área requerida; así mismo el solicitante presenta en su modificación del proyecto urbanístico un área de cesión Municipal total de 9,389.20 m2

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



cumpliendo con dicho requerimiento, quedando en plano de proyecto de modificación urbanístico desglosado de la siguiente forma.

| CATASTRAL-POLÍGONO | FASES DEL PLAN MAESTRO | ÁREA MUNICIPAL | SUPERFICIES DEL ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL |
|--|------------------------|----------------|--|
| 11-052-067 | FASE 1 | 1 | 1,151.45 m ² |
| 11-052-067 | FASE 1 | 2 | 436.87 m ² |
| 11-052-067 | FASE 1 | 3 | 2,276.94 m ² |
| 11-052-066 | FASE 2 | 4 | 2,586.672 m ² |
| 11-052-066 | FASE 2 | 5 | 1,120.81 m ² |
| 11-052-012 | FASE 3 | 6 | 1,355.72 m ² |
| 11-052-012 | FASE 3 | 7 | 460.74 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL | | | 9,389.20 m² |

El área municipal mínima requerida equivale al 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, y el área municipal requerida equivalente al 7%-siete por ciento para área vendible y comercial, en cumplimiento al artículo 150, fracción V, y 151 fracciones II y artículo 165, fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado vigente al momento de la autorización del Proyecto Urbanístico.

Estas áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos, por lo que no deben cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, por lo que se deberá ceder a título gratuito a favor del municipio; de conformidad con lo establecido en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

X- LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN:

Conforme al oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de febrero del 2003, mismo que obra en el expediente administrativo número FL-7773/2002 mediante el cual se autorizó la Factibilidad, Lineamientos Urbanísticos y Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios ahora conocido como "Punto Central", se establecieron las especificaciones y lineamientos urbanísticos siguientes:

1.- Zonificación.- Conforme al plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2000 – 2020, aplicable al autorizarse el referido Proyecto Urbanístico, los predios se encuentran ubicados en el distrito J-4 en la Zona Específica clasificada como (CS) Comercial y/o Servicios, debiendo respetar los lineamientos de construcción relativos a coeficientes de uso, ocupación y absorción del suelo, rematamientos: frontal, laterales y posterior, alturas de las edificaciones y bardas y cajones de estacionamiento que al efecto establezcan las disposiciones legales y reglamentarias vigentes al momento de solicitar la licencia de construcción, para las edificaciones y cualquier otra obra a realizarse en los lotes. Dichas disposiciones deberán transcribirse en las respectivas escrituras públicas mediante las que se formalice el traslado de dominio o posesión de los lotes o unidades de vivienda de desarrollo citado.

2.- Vialidad Maestra.- Una vez revisado el estudio de impacto vial presentado por el solicitante, se le informa que deberá respetar el alineamiento vial de 25.00 metros incluidas banquetas de 3.50 metros para la avenida de acceso al desarrollo, considerando los accesos y salidas al mismo, por la Avenida De la Industria al oriente, además deberá respetar lo establecido por el artículo 124 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo urbano del Estado, respetar derecho de vía para calles locales públicas y privadas mínimo de 12.00 metros de sección, en las vialidades cerradas deberán contar con retornos mínimos de 22.00 metros de diámetro.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 20



La pendiente de las vialidades no deberá ser mayor al 15%, además deberá realizar el diseño del pavimento para que mantenga una vida mínima de 7 años y un bajo costo de mantenimiento de los pavimentos, según se establece en el artículo 83 bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010 y en el artículo 151 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo urbano del Estado.

Deberá instalar el señalamiento horizontal y vertical que requiera el desarrollo, previa autorización del proyecto y bajo las especificaciones que dicte la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal.

El interesado estará obligado a cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes por la derrama de obras viales que se requieran a futuro en la zona en la cual se ubica el predio.

Se atenderá la continuidad vial de las vías colectoras o avenidas principales en concordancia en los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o a falta de éste se seguirán las normas y criterios que al efecto dicte la autoridad correspondiente.

3.- Infraestructura: Agua Potable: Instalación de 500 metros de tubería de asbesto cemento clase A-7 en diámetro de 0.30 metros (12"-pulgadas). Drenaje Sanitario: Instalación de 850 metros de tubería en diámetro de 0.38 metros (15"-pulgadas) con junta hermética. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y el pago de cuotas de aportación para obras de infraestructura. Energía Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad condiciona el suministro de energía al predio, previo cumplimiento del volumen de obras, tiempo de ejecución y monto de aportación con cargo al solicitante.

4.- Lineamientos de Drenaje Pluvial.- El desarrollador presentó proyecto de solución de drenaje pluvial que contiene los cálculos hidráulicos e hidrológicos, de conformidad con la revisión y dictamen emitido por el departamento de Drenaje Pluvial de esta Secretaría, el dimensionamiento indicado en la sección propuesta para la canalización del arroyo localizado al poniente del predio, es aceptable siempre y cuando se respeten las condiciones geométricas y del revestimiento de la misma, asimismo se deberá considerar la delimitación de la cuenca de captación del arroyo y revisión a los cálculos hidráulicos a fin de determinar la capacidad hidráulica y dimensionamiento del canal, por lo que se recomienda realizar una revisión al estudio hidrológico presentado por el solicitante. Deberá presentar la solución del drenaje pluvial interno del desarrollo, y cumplir con la construcción si se requiere de líneas conductoras pluviales, obras de toma y descarga, imbornales, así como demás obras que resulten del estudio hidrológico.

Se prohíbe alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alternaciones al sistema natural de drenaje pluvial. Deberá de cumplir con lo dispuesto por los artículos 117, 118, 119 y 120 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010.

5.- Cortes de Suelo y Control de Erosión. - Respetar lo estipulado en los artículos 107, 108, 109, 110 y 111 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010.

6.- Áreas Públicas. - Para los lotes con uso Comercial y/o Servicios, de conformidad con el artículo 165 fracción IV, la cesión de áreas municipales resultará de aplicar el 7% al área vendible. Conforme al proyecto urbanístico, el área sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio privativa vendible es de 71,475.50 metros cuadrados, que multiplicados por el 7% resulta un total de 5,003.28 metros cuadrados mínimos a ceder, el solicitante en su propuesta presenta una superficie de cesión municipal de 5,379.85 metros cuadrados, cumpliendo con el precepto del artículo antes mencionado.

Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán entregarse con césped o vegetación similar, debidamente arborizado y con un sistema de riesgo permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región como: anacahuíta, tronadora, mimbre, ébano jaboncillo, encino,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 21



ciprés, olmo, nogal, palo blanco, retama, etc., lo anterior de conformidad con el artículo 151 fracción III, inciso j) de la Ley antes referida, y artículo 99 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Cumplir además con lo señalado en el artículo 100, 101 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010, y con las recomendaciones emitidas en el estudio de Impacto Ambiental presentado por el interesado.

7.- Diseño de Alumbrado Público. - *Cumplir con lo estipulado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1994, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de la energía eléctrica emitida por la Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal, publicada en el Diario Oficial de la Federación en octubre de 1994. Además, cumplir con las especificaciones y requerimientos que le sean señalados por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

Respecto a estas especificaciones y lineamientos urbanísticos, se mantienen en los mismos términos, salvo lo siguiente que se ajustará a fin de ser acorde a la solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico:

8.- Áreas Públicas. - *La cesión de áreas municipales se realizará conforme al artículo 151 fracción II y 165 fracción IV que fueran aplicables al autorizarse el Proyecto Urbanístico. En consideración a lo anterior, la base para el cálculo del área de cesión será el área vendible y conforme a la proporción de usos.*

Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán entregarse con césped o vegetación similar, debidamente arborizado y con un sistema de riego permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región como: anacahuita, tronadora, mimbre, ébano jaboncillo, encino, ciprés, olmo, nogal, palo blanco, retama, etc., lo anterior de conformidad con el artículo 151 fracción III, inciso j) de la Ley antes referida, y artículo 99 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Cumplir además con lo señalado en el artículo 100, 101 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990-2010, y con las recomendaciones emitidas en el estudio de Impacto Ambiental presentado por el interesado."

9.- *Es preciso señalar que los lotes que integran el Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios ahora conocido como "Punto Central", autorizado en el expediente administrativo número FL-7773/2002, han sido objeto de diversas autorizaciones dentro de los expedientes CM-12908/2005, CM-15801/2007, CM-17398/2008 (etapa 1), CCSIM-20296/2010, CM-23699/2013, NCM-26332/2015, (etapa 2), y NCCS-33619/2022, (etapa 3), en los cuales en su momento cumplió con la presentación de los estudios requeridos para cada caso, por lo que en este caso se considera que ha cumplido con la obligación prescrita por el citado artículo, al encontrarse autorizados y desarrollados los lotes que integran el presente proyecto.*


XI.- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS O CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO:

Se presentan l siguientes cuadro de información respecto a las áreas de cesión, a fin de actualizar dichos datos y conocer cuánta superficie se ha cedido, y la cuantificación correcta, lo cual permite tener certeza sobre el saldo existente al respecto.

| | Metros cuadrados |
|--|-----------------------------|
| <i>Superficie destinada a usos habitacional, gimnasio, oficinas y comercios, sin considerar cajones de estacionamiento</i> | 32,889.61 |
| <i>Construcción destinada a 513 cajones de estacionamientos</i> | 18,696.89 |
| <i>Total de construcción</i> | 51,586.50 |
| <i>Superficie destinada a cada cajón</i> | 18696.89/513 36,446.1793 |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano


 DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
 03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

| | Metros cuadrados |
|---|-----------------------------------|
| <i>Superficie de cajones habitacionales</i> | 36.4461793 * 325 = 11,845.0083 |
| <i>Superficie de cajones comercio, servicios y excedentes</i> | 36.4461793 * 188 = 6851.88172 |
| Total de superficie de cajones | 18,696.89 |

| | Metros cuadrados |
|---|-------------------------|
| <i>Superficie construcción habitacional, gimnasio y sus cajones</i> | 40,206.35 |
| <i>Superficie construcción comercio, servicios y sus cajones</i> | 11,380.15 |
| Total de construcción | 51,586.50 |

| | Porcentaje |
|--|-------------------|
| <i>Proporción de construcción habitacional, gimnasio y sus cajones</i> | 77.9396741% |
| <i>Proporción de construcción comercio, servicios y sus cajones</i> | 22.0603259% |
| Total de construcción | 100 % |

| ETAPA 1 | |
|--|----------------|
| <i>Superficie base para el cálculo del área de cesión</i> | 16,449.36 m2 |
| <i>Total de construcción (100% del proyecto)</i> | 51,586.50 m2 |
| <i>Proporción de construcción habitacional (77.9396741% del total del proyecto)</i> | 40,206.35 m2 |
| <i>Proporción de construcción comercial y servicios (22.0603259% del total del proyecto)</i> | 11,380.15 m2 |
| <i>Superficie base habitacional, conforme a proporción de este uso respecto de la superficie base total (77.9396741% de 16,449.36 m2)</i> | 12,820.576 m2 |
| <i>Superficie base comercial y servicios, conforme a proporción de estos usos respecto de la superficie base total (22.0603259% de 16,449.36 m2)</i> | 3,628.78198 m2 |
| <i>Cesión Uso habitacional: 17% sobre la superficie base habitacional (se aplica ese cálculo ya que 22 m por cada una de las 92 unidades de vivienda da un total de 2,024, lo que resulta menor)</i> | 2,179.50 m2 |
| <i>Cesión uso comercial y servicios: 7% sobre la superficie base comercial y servicios</i> | 254.01 m2 |
| <i>Total de cesión conforme a proporciones de usos y superficie base correcta, en la forma como debió calcularse</i> | 2,433.51 m2 |
| <i>Cesiones ya realizadas de acuerdo a expedientes PE 12489/04, CM 12908/05 y el respectivo Plano complementario</i> | 3,865.26 m2 |
| <i>Cesión en exceso en Etapa 1, para ser compensada en el momento que se autorice la última etapa del proyecto Punto Central</i> | 1,431.75 m2 |

| ETAPA 2 | |
|--|-----------|
| <i>Superficie base para el cálculo del área de cesión</i> | 21,807.71 |
| <i>109 departamentos (40 ya se autorizaron y construyeron en el lote 11-052-964, 69 están en proceso de autorización en el lote 11-52-066, pero la densidad máxima 109 ya se autorizó en CCSIM-20296/2010)</i> | |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 23



| | |
|-------------------------------|----------|
| 22 mts por unidad de vivienda | 2,398.00 |
| 17% sobre la superficie base | 3,707.31 |
| Área ya cedida | 3,707.31 |

XII.- DICTAMEN TÉCNICO:

I. *Que una vez realizado el estudio y análisis del expediente, además de contar con las Autorizaciones descritas en el presente dictamen y demás elementos previstos en la Ley en la materia, específicamente la ubicación y superficies de las 5-cinco áreas municipales ya cedidas, y definir las áreas de cesión municipales 6 y 7, con su ubicación y superficies; realizando el Análisis del cálculo del área de cesión respecto a las áreas municipales ya cedidas; entre otros que obran en el mismo, la presente aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico, es para los únicos efectos que se defina el análisis y cálculo de las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos; de acuerdo a los antecedentes y argumentos siguientes:*

- *Las superficies hasta ahora cedidas por concepto de áreas municipales en el proyecto de Punto Central, se fueron determinando conforme el avance de las etapas como se desarrolló el mismo, al haber sido equiparado a un fraccionamiento.*
- *En el expediente FL-7773-2002 en el cual se autorizó el Proyecto Urbanístico, se consideró una superficie de 5,379.875 como área verde municipal reservada a ceder, ubicada dentro del lote con expediente catastral 11-052-012, sin embargo, durante el desarrollo del proyecto también se cedieron superficies en los otros lotes de Punto Central, 11-052-066 y 11-052-067.*
- *En las distintas autorizaciones se varió la aplicación del lineamiento relativo al cálculo del área de cesión, con base en el área vendible y considerando la mezcla de usos habitacional, comercial y de servicios.*
- *Dentro del expediente PE-12489/2005, referente a la autorización del Proyecto Ejecutivo de la Etapa 1, lote 11-052-067, se determinó la cesión de un área de 1,151.451 metros cuadrados, misma que se ubicó en el lote 11-052-012.*
- *Dentro del Expediente CM-12908/2005, relativo a la Licencia de construcción y licencia de uso de edificación para la Etapa 1, lote 11-052-067, se recalculó la cesión, sin embargo no se hizo sobre la base del área vendible y no se aplicaron los porcentajes de cesión con base en la proporción de la mezcla de usos habitacional, comercial y de servicios, por lo que adicionalmente se cedieron 436.87 metros cuadrados en el lote 11-052-012, fuera del que correspondía a Etapa 1; y 2,269.04 metros cuadrados en el lote 11-052-067 correspondiente a la Etapa 1. Al formalizarse la cesión conforme consta en el Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 se detecta que en el lote 11-052-067 en realidad se cedieron 2,276.94. De tal forma en total se adicionaron a la cesión 2,713.81 metros cuadrados.*
- *En la Etapa 1 el proyecto cedió un total de 3,865.26 metros cuadrados.*
- *Al autorizarse la licencia de construcción CCSIM-20296/2010 para la Etapa 2, lote 11-052-066, se determinó que el cálculo de la cesión sería sobre el 17% de la superficie, dando como resultado un área 3,707.48 metros cuadrados, misma que se cedió los dos polígonos dentro del lote 11-052-066.*
- *Todas las cesiones de Etapa 1 y 2 han sido formalizadas, y suman una superficie de 7,572.74 metros cuadrados.*
- *Se recalculó la cesión de la Etapa 1, para hacerla adecuadamente tomando como base el área vendible y la proporción de los usos habitacionales, comerciales y de servicios*
- *La base para el cálculo del área de cesión (área vendible) es 16,449.36 m²*
- *El 77.9396741% de la construcción de la Etapa 1, está dedicada a usos habitacionales, por lo cual, al aplicar ese porcentaje a la base para el cálculo (área vendible), da como resultado, 12,820.576 metros cuadrados.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 24



- El 22.0603259% de la construcción de la Etapa 1 está dedicada a usos comerciales y de servicios, por lo cual, al aplicar ese porcentaje a la base para el cálculo (área vendible), da como resultado, 3,628.78198 metros cuadrados.
 - A la proporción del área vendible dedicada a usos habitacionales, 12,820.576 metros cuadrados, se le aplicó el 17% para determinar el área de cesión, dando como resultado 2,179.50 metros cuadrados.
 - A la proporción del área vendible dedicada a usos comerciales y de servicios, 3,628.78198 metros cuadrados, se le aplicó el 7% para determinar el área de cesión, dando como resultado 254.01 metros cuadrados.
 - El cálculo adecuado para determinar el área de cesión conforme a proporciones de usos y superficie base correcta, da como resultado 2,433.51 metros cuadrados.
 - A los 3,865.26 metros cuadrados ya cedidos en Etapa 1 se le deben restar los 2,433.51 metros cuadrados que representan al cálculo correcto, lo que da como resultado un saldo a favor de 1,431.75 metros cuadrados.
- II. En los términos anteriormente señalados, se expide el presente Dictamen FACTIBLE debiendo cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el presente dictamen, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano.
- III. Se hace del conocimiento de Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fideicomiso 75695, en su carácter de fiduciaria, por conducto de sus apoderados legales; que en el caso de que sea aprobada la Modificación al Proyecto Urbanístico; haciendo referencia al antecedente aprobado mediante el oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de Febrero del 2003, dentro del expediente administrativo número FL-7773/2002, mediante el cual se autorizó el desarrollo de un Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios, en lo referente al Acuerdo Cuarto, Número 6 Áreas Públicas, primer párrafo, para quedar en los siguientes términos: "6.- Áreas Públicas.- La cesión de áreas municipales se realizará conforme al artículo 151 fracción II y 165 fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicable al autorizarse el referido Proyecto Urbanístico.
- Como consecuencia de lo anterior, debido a que posterior a la aprobación antes citada, se obtuvo autorización del Proyecto Ejecutivo y Ventas, únicamente respecto al lote 11-052-067 con superficie de 22,690.338 metros cuadrados, además de contar con diversas autorizaciones en las cuales se fue determinando la obligación de ceder área en favor de municipio indistintamente dentro de los lotes del proyecto Punto Central, por lo que se aclara que las áreas municipales se ubican de la siguiente forma:

| CATASTRAL-POLÍGONO | FASES DEL PLAN MAESTRO | ÁREA MUNICIPAL | SUPERFICIES DEL ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL |
|--|------------------------|----------------|--|
| 11-052-067 | FASE 1 | 1 | 1,151.45 m ² |
| 11-052-067 | FASE 1 | 2 | 436.87 m ² |
| 11-052-067 | FASE 1 | 3 | 2,276.94 m ² |
| 11-052-066 | FASE 2 | 4 | 2,586.672 m ² |
| 11-052-066 | FASE 2 | 5 | 1,120.81 m ² |
| 11-052-012 | FASE 3 | 6 | 1,355.72 m ² |
| 11-052-012 | FASE 3 | 7 | 460.74 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL | | | 9,389.20 m² |

- Así mismo, el cuadro general de áreas de la modificación del Proyecto Urbanístico analizado en el presente trámite queda ajustado de la siguiente forma:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | |
|-------------------------|--------------------------|
| POLIGONO TOTAL ORIGINAL | 76,855.37 m ² |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 25



| | |
|---------------------------|--------------|
| POLIGONO ETAPA FASE 1 | 22,690.34 m2 |
| POLIGONO ETAPA FASE 2 A | 7,901.11 m2 |
| POLIGONO ETAPA FASE 2 B | 10,187.62 m2 |
| POLIGONO ETAPA FASE 3 | 30,768.99 m2 |
| ÁREAS MUNICIPALES TOTALES | 9,389.20 m2 |
| VIALIDAD ACCESO COMÚN | 12,425.03 m2 |
| No. DE LOTES | 4 |

- IV. Se analiza de forma detallada los datos de los antecedentes de las licencias de autorización donde se establecieron obligaciones de cesión municipal, la forma como se determinaron y los polígonos donde se determinó que debían ubicarse; quedando como sigue:

FASE 1. En el expediente PE-12489/2005, relativo al Proyecto Ejecutivo, autorización de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y asignación de número oficial, se autorizó sobre el polígono 11-052-067. En esta licencia se reconoce que el predio cuenta con una superficie total de 22,690.338 m2, y forma parte del Plan Maestro autorizado en FL-7773/2002. En el Considerando VII se señaló que el área de cesión municipal sería el 7% de la superficie vendible, y se determinó ubicarla en el polígono 11-052-012, en el cual estaba localizada el área reservada para cesión de acuerdo con el Proyecto Urbanístico. En el Considerando VIII se precisó que el área privativa vendible eran 16,449.358 m2, por lo que el área municipal a ceder sería de 1,151.451 m2.

FASE 1. En el expediente CM-12908/2005, se autorizó para el predio 11-052-067 la licencia de construcción y licencia de uso de edificación. En el Considerando V se determinó un cálculo diferente para la cesión, tomando como base el área completa del polígono, siendo 22,690.338 m2. Por lo anterior, al aplicar el 7% dio un total de 1,588.321 m2, a los que se descontó el área de 1,151.451 m2 cedidos conforme la licencia del Proyecto Ejecutivo PE-12489/2005, por lo que quedó un adeudo de 436.87 m2. Además, al solicitar un uso habitacional y requerirse una cesión del 17%, se consideró que tenía un adeudo de un 10%, mismo que fue calculado sobre la totalidad del polígono, por lo que se determinó un faltante de 2,269.04 m2. Lo anterior concluyó con que adicionalmente se cedieran 436.87 m2 en el lote 11-052-012; y 2,269.04 m2 en el lote 11-052-067. Al formalizarse la cesión conforme consta en el Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 se detecta que en el lote 11-052-067 en realidad se cedieron 2,276.94.

FASE 2. En el expediente CCSIM-20296/2010 se autorizó la licencia de construcción para el predio 11-052-066. El predio tenía una superficie de 21,807.71 metros cuadrados, y se determinó que el cálculo de la cesión sería sobre el 17% de la superficie, dando como resultado un área 3,707.48 metros cuadrados que fue cedida en el mismo predio 11-052-066, en dos polígonos, uno de 1,120.81 metros cuadrados, y otro de 2,586.672 metros cuadrados.

- V. En virtud de lo anterior, se percibe a Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fidelcomiso 75695, en su carácter de fiduciaria, por medio de su Representante Legal, que gestione que se formalice mediante escritura pública la entrega de las áreas municipales identificadas como 6 y 7 en el cuadro anterior cuya ubicación se precisa en el plano anexo que forma parte de la presente resolución, las cuales adicionadas con el saldo a favor de 1,431.75 m2, dan un total de 3,248.21 m2, que se utilizarán para cumplir con el área de cesión correspondiente a la acción urbanística desarrollada en el lote con expediente catastral 11-052-012, autorizada dentro del expediente administrativo NCCS-33619/2022, oficio JAFG/SDU/811/2022, del 5 de agosto de 2022.
- VI. Respecto a las áreas ya cedidas al Municipio, que en el plano correspondiente se encuentran colindantes al arroyo, se precisa que conforme al oficio del 7 de agosto de 2014, suscrito por el Ing. Oscar Gutiérrez Santana, Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, el escurrimiento en cuestión ya no cuenta con las características enunciadas en el párrafo quinto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de tal forma que dicho escurrimiento no es considerado bien de propiedad nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua, por lo que está fuera de la jurisdicción federal.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 26



- VII. *Dichas áreas se encuentran debidamente ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en este acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además, deberá habilitarse de acuerdo al plano presentado ante esta Secretaría.*
- VIII. *Se hace de su conocimiento a Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fideicomiso 75695, en su carácter de fiduciaria; que deberá Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudiera ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.*
- IX. *Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.*
- X. *Así mismo se apercibe a Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fideicomiso 75695, en su carácter de fiduciaria, por medio de su Representante Legal, que continúan vigentes todas las obligaciones, especificaciones y lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en el oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de febrero del 2003, mismo que obra en el expediente administrativo número FL-7773/2002, en todo lo que no se oponga a lo señalado en la presente resolución.*
- XI. *Considerando lo anterior, esta Modificación de Proyecto Urbanístico no varía ni afecta los derechos de terceros dentro de Punto Central, ya que no interfiere con las unidades privativas ni con las áreas comunes propiedad de los condóminos habitantes del mismo, y estrictamente se limita a reconocer y hacer constar en un solo documento legal, las superficies que con motivo de anteriores licencias urbanísticas ya fueron entregadas al Municipio en cumplimiento a la obligación de ceder áreas municipales en los términos antes señalados, así como las que se cederán como áreas municipales 6 y 7, por lo que en el respectivo plano se indica la superficie de los 7 polígonos y su ubicación dentro de los lotes del Plan Maestro. Las referidas áreas municipales 6 y 7 se ubicarán dentro del inmueble con número de expediente catastral 11-052-012, el cual es propiedad del solicitante del presente trámite.*
- XII. *La presente Opinión Técnica no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a los datos e informes proporcionados por los interesados bajo su estricta responsabilidad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten.*
- XIII. *Se Apercibe a Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero División Fiduciaria Fideicomiso 75695, en su carácter de fiduciaria, por medio de su Representante Legal; que en caso de que sea aprobada la Modificación al Proyecto Urbanístico, se deberá cumplir con la totalidad de las condiciones que le fueron impuestas, y en el supuesto de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia; así mismo se le apercibe de que en caso de presentarse alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del predio sujeto a revisión, se ordenará la inmediata suspensión, tanto de la Transmisión de la Propiedad como de las obras, mientras se dicte la resolución definitiva por la autoridad judicial, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.*

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 357 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 27



responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

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

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. La presente resolución se expide en la inteligencia de que quien formuló la solicitud lo hizo en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo la protesta de decir verdad, y que es de su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad y contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que se presentaron en el presente expediente administrativo; Así mismo al emitir esta resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de tercero, y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

ATENTAMENTE

**EL 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."

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

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en sus apartados de Antecedentes del predio y documentación presentada, la peticionaria ingresó su solicitud bajo los requerimientos de Ley, así bien, la Secretaría procedió al análisis de los antecedentes así como del proceso técnico legal, respecto al fraccionamiento denominado PUNTO CENTRAL; y una vez realizado el análisis del asunto que nos ocupa, se dio como resultado lo que se transcribe a continuación:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022 Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



("...")

Es procedente que en esta Modificación de Proyecto Urbanístico se revisen los cálculos que refiere el Acuerdo Cuarto, punto número 6 "Áreas Públicas" del oficio número GARP/FDU/024/2003 de fecha 26 de Febrero del 2003, mismo que obra en el expediente administrativo número FL-7773/2002 mediante el cual se autorizó la Factibilidad, Lineamientos Urbanísticos y Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios, ahora identificado como "Punto Central".

Lo anterior permitirá actualizar la cuantificación de las superficies hasta ahora cedidas por concepto de áreas municipales en el proyecto de "Punto Central", conforme a las etapas fases como se ha desarrollado el mismo, al haber sido equiparado a un fraccionamiento.

Es preciso señalar que dentro del expediente FL-7773-2002 en el cual se autorizó el Proyecto Urbanístico, se consideró una superficie de 5,379.875 como área verde municipal reservada a ceder, ubicada dentro del lote con expediente catastral 11-052-012, sin embargo, conforme a las licencias autorizadas, durante el desarrollo del proyecto también se cedieron superficies en los otros lotes de "Punto Central", 11-052-066 y 11-052-067.

De tal manera, en la última etapa fase 3 del fraccionamiento se debe hacer el cumplimiento final de la obligación relativa a ceder las áreas municipales, debiendo hacerse con la claridad suficiente para conocer cómo se desarrolló este proyecto desde la autorización inicial dentro del expediente FL-7773-2002 y tener certeza sobre el cumplimiento de dicha obligación, considerando el área vendible del proyecto y los usos mixtos que mediante diversas autorizaciones se establecieron para las áreas habitacionales, comerciales y de servicios.

Para facilitar la comprensión de las etapas fases y obligaciones de cesión surgidas durante el desarrollo del proyecto se precisa la siguiente descripción con base en el análisis de los antecedentes indicados con anterioridad:

A). PLAN MAESTRO "PUNTO CENTRAL"

Expediente FL 7773/2002

Factibilidad, Lineamientos y Proyecto Urbanístico de Plan Maestro de tipo Comercial y de Servicios.

- Se equiparó al proyecto como un fraccionamiento, siendo la legislación aplicable la Ley de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada el 3 de marzo de 1999.
- El Plan Maestro comprendía 3 predios con superficie total de 76,855.37 m², en cuyas autorizaciones posteriores se dividió en etapas conforme a lo siguiente:

| Etapa | Expediente catastral | Superficie | Polígono | Posterior rectificación de medidas y Subdivisión | Situación actual |
|-------|----------------------|---------------------------|----------|--|------------------|
| 1 | 11-052-067 | 22,690.338 m ² | 4 | | Desarrollado |
| 2 | 11-052-066 | 21,807.71 m ² | 3 | 7,901.11 m ² EC 11-052-964 | Desarrollado |
| | | | | 10,187.62 m ² EC 11-052-066 | Autorizado |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
13 noviembre 2022.



| | | | | | |
|---|------------|---------------|---|---------------|----------------------------|
| 3 | 11-052-012 | 32,357.31 m2. | 1 | 30,768.990 m2 | En proceso de autorización |
|---|------------|---------------|---|---------------|----------------------------|

- En el Acuerdo Segundo se indicó que se reservó para ceder área verde municipal 5,379.875 m2 correspondiente al 7% de la superficie total.
- En el Acuerdo Tercero, punto 6 referente a áreas públicas, se indicó que la cesión de áreas municipales sería la que resultara de aplicar el 7% al área vendible, conforme al artículo 165 fracción IV.

Artículo 165.- Los fraccionamientos comerciales y de servicios, ... Sus normas básicas serán:
IV.- La cesión de áreas municipales para la formación de áreas verdes resultará de aplicar el 7% al área vendible, el que en ningún caso podrá ser cubierto en efectivo.

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley deberá entenderse por:

Área vendible; es el área que podrá ser enajenada a terceros una vez que se haya cumplido con los requisitos de Ley.

- En el Acuerdo Quinto se citó como fundamento el artículo 151 de la LOTAHDU, en el cual se hacía mención de la obligación de ceder con base en la proporción de usos.

Artículo 151.- El fraccionador tendrá las siguientes obligaciones:

II.- Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17% -diecisiete del área vendible o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% del área vendible correspondiente.

- La reserva para ceder área municipal fue una estimación se ajustó conforme se solicitaron licencias posteriores para las Etapas 1 y 2. Sin embargo, se detectó que en la Etapa 1 no se aplicaron de forma consistente los lineamientos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en cuanto a la superficie base para el cálculo y la proporción de usos para cuantificar la cesión, como se señala a continuación:

B). ETAPA I. LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 11-052-067

Expediente PE-12489/2005

Proyecto Ejecutivo, autorización de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y asignación de número oficial.

- En dicha autorización se reconoce que el referido predio con superficie total de 22,690.338 m2, forma parte del Plan Maestro autorizado en FL-7773/2002 que se desarrollaría por etapas conforme al artículo 233 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Se establece que se trataba de la primera etapa de un Fraccionamiento.
- En el Considerando VII se señaló que el área de cesión municipal sería el 7% de la superficie vendible, y se determinó ubicarla no en el mismo predio de la Etapa 1, sino en un lote distinto dentro del Plan Maestro, en específico en el polígono con expediente catastral 11-052-012, en el cual estaba localizada el área reservada para cesión.
- En el Considerando VIII se precisó que el área neta del lote donde se desarrollaría la Etapa 1, era de 22,690.338 m2, del cual se restarían el área vial privada 3,373.334 m2 y el área vial privada reservada

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



2,867.646 m², lo cual dio como resultado el área privativa vendible 16,449.358 m², por lo que aplicando a ésta el 7% concluyó que el área verde municipal a ceder sería de 1,151.451 m². En este caso se calculó la cesión sobre el área que resultó de restar las vialidades a la superficie total del lote.

- En concreto, el área cedida fue de 1,151.451, misma que se ubicó en el lote 11-052-012.

Expediente CM-12908/2005

Licencia de construcción y licencia de uso de edificación.

- Una vez autorizado el Proyecto Ejecutivo de la Etapa 1, en el expediente CM-12908/2005 se autorizó para la misma una licencia de construcción y uso de edificación para el predio con expediente catastral 11-052-067 y superficie total de 22,690.338 m².
- La licencia autorizó 47,916.23 m² de construcción, para 8 locales comerciales, 10 locales de oficina y 92 departamentos. Se reconoció que el predio formaba parte de un proyecto urbanístico autorizado que se desarrollaría por etapas, siendo esta la primera. Se citó entre los antecedentes la autorización de Plan Maestro FL 7773/2002 y la del Proyecto Ejecutivo PE-12489/2005, entre otras.
- En esta licencia se refrendó que se trataba del desarrollo de un fraccionamiento por etapas. A pesar de citar en los Antecedentes el cuadro de áreas aprobado en el proyecto ejecutivo PE-12489/2005 mediante el cual se determinó el área de cesión en función del uso comercial, en esta resolución se desconocieron las normas previamente aplicadas y como se aprecia en el Considerando V, se determinó un cálculo diferente, con base en el artículo 149, como si se tratara de una construcción fuera de fraccionamiento autorizado, cuando lo procedente era aplicarle los artículos 151 fracción II y 165 fracción IV de la LOTAHDU.

Artículo 149.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

- a) *Los predios habitacionales, cederán el 17% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades, o 22 veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;*

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de tres meses.

- b) *Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades.*

Esta cesión o pago servirá para la formación de áreas verdes, equipamientos públicos y reservas territoriales.

Artículo 151.- El fraccionador tendrá las siguientes obligaciones:

II.- Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17% -diecisiete del área vendible o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% del área vendible correspondiente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 31



San Pedro Garza García

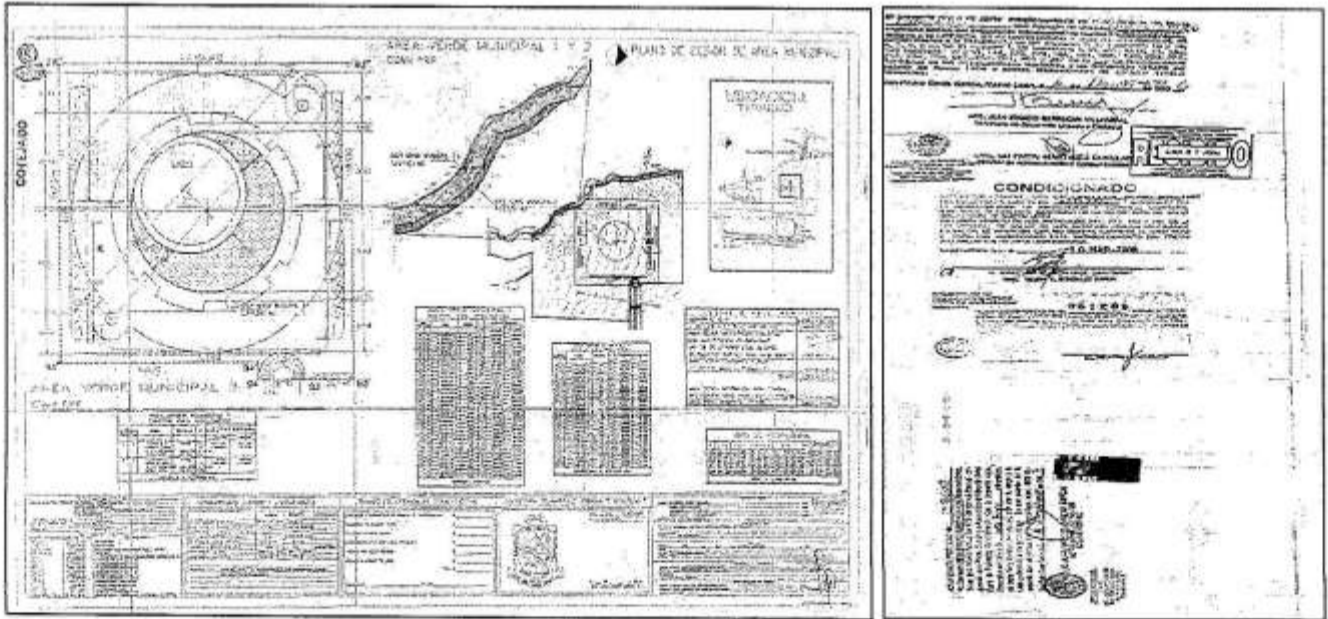
2021 — 2024

Artículo 165.- Los fraccionamientos comerciales y de servicios, sólo podrán desarrollarse en las zonas consideradas aptas para tal fin en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, correspondientes, debiendo sujetarse a las normas básicas que al respecto emita la autoridad en cuanto a coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de uso de suelo y, en especial en cuanto a los requerimientos de cajones de estacionamiento, soluciones de acceso viales y adecuaciones viales necesarias, resultado de un estudio de impacto vial, que prevea la solución de la problemática actual y futura del funcionamiento vial en ese lugar. Sus normas básicas serán:

IV.- La cesión de áreas municipales para la formación de áreas verdes resultará de aplicar el 7% al área vendible, el que en ningún caso podrá ser cubierto en efectivo.

- *El cálculo se hizo considerando el área completa del polígono 22,690.338 m2 sin descontar las áreas de vialidades, es decir, no se calculó sobre el área vendible como señalan los referidos artículos 151 y 165. Por lo anterior, al aplicar el 7% dio un total de 1,588.321 m2, a los que se descontó el área de 1,151.451 m2 cedidos conforme la licencia del Proyecto Ejecutivo PE-12489/2005, por lo que quedó un adeudo de 436.87 m2.*
- *Además, esta licencia en ese mismo Considerando V, no reconoció las particularidades del proyecto, por lo que no hizo un cálculo de la cesión tomando en cuenta la proporcionalidad de los usos habitacional, comercial y de servicios. En este caso, al solicitar un uso habitacional y requerirse una cesión del 17%, se consideró que tenía un adeudo de un 10%, mismo que fue calculado sobre la totalidad del polígono, de tal forma que se determinó un faltante adicional de 2,269.04 m2.*
- *Lo anterior concluyó con que adicionalmente se cedieran 436.87 m2 en el lote 11-052-012, fuera del que correspondía a Etapa 1; y 2,269.04 m2 en el lote 11-052-067 correspondiente a la Etapa 1. Al formalizarse la cesión conforme consta en el Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 se detecta que en el lote 11-052-067 en realidad se cedieron 2,276.94. De tal forma en total se adicionaron a la cesión 2,713.81 metros cuadrados.*

Las 3 áreas de cesión determinadas de acuerdo a los expedientes PE-12489/2005 y CM-12908/2005, ya fueron entregadas a Municipio, como consta en el plano complementario referido y en los sellos en la parte posterior del mismo:



Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
85 noviembre 2022.

**C). ETAPA 2. LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 11-052-066**

- Al autorizarse la licencia de construcción CCSIM-20296/2010 para este predio con superficie de 21,807.71 metros cuadrados, se determinó que el cálculo de la cesión sería sobre el 17% de la superficie, dando como resultado un área 3,707.48 metros cuadrados.
- Por lo anterior el lote 11-052-066 quedó con una superficie de 18,100.238 metros cuadrados.
- La cesión, así como una servidumbre de paso de 99.037 metros cuadrados, se formalizaron en escritura pública 4,552 del 8 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaría Pública 75, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 4 de junio de 2012, bajo el Número 326, Volumen 82, Libro 14, Sección Gravamen, Unidad Garza García.
- Tanto la cesión como la servidumbre de paso se ubicaron en el predio con expediente catastral 11-052-066, de la siguiente forma:

| | Metros cuadrados |
|------------------------|------------------|
| Área verde municipal 1 | 1,120.81 |
| Área verde municipal 2 | 2,586.672 |
| Total de áreas verdes | 3,707.482 |

D). TOTAL, DE SUPERFICIES CEDIDAS EN ETAPA 1 Y 2

| Etapa en la que se determinó | Expediente catastral | Ubicación del área cedida | Documento legal que acredita la cesión | Metros cuadrados |
|--|----------------------|--------------------------------|--|------------------|
| 1 | 11-052-067 | 11-052-012 AREA MUNICIPAL 1 | Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 | 1,151.45 m2 |
| 1 | 11-052-067 | 11-052-012 AREA MUNICIPAL 2 | Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 | 436.87 |
| 1 | 11-052-067 | 11-052-067 AREA MUNICIPAL 3 | Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 | 2,276.94 |
| Total de cesión en Etapa 1 | | | | 3,865.26 |
| 2 | 11-052-066 | 11-052-066 AREA MUNICIPAL 4 | Escritura pública 4,552 | 2,586.672 |
| 2 | 11-052-066 | 11-052-066 AREA MUNICIPAL 5 | Escritura pública 4,552 | 1,120.81 |
| Total de cesión en Etapa 2 | | | | 3,707.48 |
| Total de superficies ya cedidas | | | | 7,572.74 |

E). Escrito libre presentado por el interesado, vinculado con el expediente: **RECÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN EN ETAPA 1 Y 2**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Una vez que se ha detallado los momentos, bases para el cálculo y superficies determinadas como áreas de cesión en Etapa 1 y 2, y considerando que la Etapa 3 de Punto Central es la última en la que se desarrollará el referido Plan Maestro, esta Modificación de Proyecto Urbanístico permite clarificar y dar certeza en cuanto al cumplimiento de la obligación de las áreas de cesión municipal.

Como ya se señaló, se presentan dos situaciones por las que el cálculo no se realizó de la forma correcta, conforme a los fundamentos ya citados en cada caso:

- No se calculó tomando con consideración la proporción de los usos habitacionales y comerciales o de servicios.
- No se tomó como base el área vendible, para determinar el área a ceder. Conforme a la propia definición de "área vendible", esta no incluye superficies con afectación y vialidades.

Por lo anterior, se presenta el cálculo correcto de las áreas de cesión en las Etapas 1 y 2, para estar en posibilidad de tener certeza en cuanto al saldo a favor para ser considerado en la cesión que se determine para la última Etapa del proyecto.

A continuación, se presentan los razonamientos y cálculos que permiten ver el cálculo adecuado de las cesiones: En el oficio número JAMM/JSEDUE/1153/2008 de fecha 18 de julio del 2008, se autorizó en el predio con expediente catastral 11-052-067, una construcción final de 51,586.50 metros cuadrados, destinados a 10 locales comerciales, 8 locales de oficinas, 92 departamentos y 513 cajones de estacionamiento. Conforme a lo señalado en el Considerando XI, las superficies de construcción destinadas a cada uso son las siguientes:

| | Metros cuadrados |
|---|-------------------------|
| Habitacional | 28,135.64 |
| Gimnasio exclusivo para el uso habitacional | 225.70 |
| Oficinas | 1,802.92 |
| Comercios | 2,725.35 |
| Total | 51,586.50 |

| | |
|---------------------------|------------|
| Cajones para habitacional | 325 |
| Cajones para oficinas | 55 |
| Cajones para comercios | 109 |
| Cajones excedentes | 24 |
| Total | 513 |

Es necesario tener claridad respecto a las superficies construidas para cada uso incluyendo los cajones de estacionamiento que les correspondan, a fin de aplicar proporcionalmente ya sea el 7% por usos comerciales o de servicios, o el 17% o 22 metros por unidad de vivienda lo que resulte mayor, logrando de esta forma el cálculo correcto de acuerdo a la proporción de los usos:

| | Metros cuadrados |
|---|-----------------------------|
| Superficie destinada a usos habitacional, gimnasio, oficinas y comercios, sin considerar cajones de estacionamiento | 32,889.61 |
| Construcción destinada a 513 cajones de estacionamientos | 18,696.89 |
| Total de construcción | 51,586.50 |
| Superficie destinada a cada cajón | $18696.89/513 = 36.4461793$ |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
02 noviembre 2022.

- 34



San Pedro Garza García

2021 — 2024

| | Metros cuadrados |
|--|----------------------------------|
| Superficie de cajones habitacionales | $36.4461793 * 325 = 11,845.0083$ |
| Superficie de cajones comercio, servicios y excedentes | $36.4461793 * 188 = 6851.88172$ |
| Total de superficie de cajones | 18,696.89 |

| | Metros cuadrados |
|--|-------------------------|
| Superficie construcción habitacional, gimnasio y sus cajones | 40,206.35 |
| Superficie construcción comercio, servicios y sus cajones | 11,380.15 |
| Total de construcción | 51,586.50 |

| | Porcentaje |
|---|-------------------|
| Proporción de construcción habitacional, gimnasio y sus cajones | 77.9396741% |
| Proporción de construcción comercio, servicios y sus cajones | 22.0603259% |
| Total de construcción | 100 % |

Conforme a lo anterior, el 77.9396741% de la construcción de la Etapa 1, está dedicada a usos habitacionales, y el 22.0603259% a usos comerciales y de servicios. Hecho lo anterior, se pueden calcular las áreas a ceder con base en la proporción de usos correcta y sobre la superficie vendible:

| ETAPA 1 | |
|---|-------------------------------|
| Superficie base para el cálculo del área de cesión | 16,449.36 m ² |
| Total de construcción (100% del proyecto) | 51,586.50 m ² |
| Proporción de construcción habitacional (77.9396741% del total del proyecto) | 40,206.35 m ² |
| Proporción de construcción comercial y servicios (22.0603259% del total del proyecto) | 11,380.15 m ² |
| Superficie base habitacional, conforme a proporción de este uso respecto de la superficie base total (77.9396741% de 16,449.36 m ²) | 12,820.576 m ² |
| Superficie base comercial y servicios, conforme a proporción de estos usos respecto de la superficie base total (22.0603259% de 16,449.36 m ²) | 3,628.78198 m ² |
| Cesión Uso habitacional: 17% sobre la superficie base habitacional (se aplica ese cálculo ya que 22 m por cada una de las 92 unidades de vivienda da un total de 2,024, lo que resulta menor) | 2,179.50 m ² |
| Cesión uso comercial y servicios: 7% sobre la superficie base comercial y servicios | 254.01 m ² |
| Total de cesión conforme a proporciones de usos y superficie base correcta, en la forma como debió calcularse | 2,433.51 m ² |
| Cesiones ya realizadas de acuerdo a expedientes PE 12489/04, CM 12908/05 y el respectivo Plano complementario | 3,865.26 m ² |
| Cesión en exceso en Etapa 1, para ser compensada en el momento que se autorice la última etapa del proyecto Punto Central | 1,431.75 m² |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
02 noviembre 2022.



En cuanto a las cesiones de la Etapa 2, el cálculo se hizo sobre la superficie total del lote 11-052-066, en razón del 17% antes de que fuera subdividido, teniendo una densidad autorizada de 109 unidades de vivienda, siendo una edificación mayormente habitacional, por lo que no hay señalamientos en cuanto a el cálculo.

| ETAPA 2 | |
|---|-----------------|
| Superficie base para el cálculo del área de cesión | 21,807.71 |
| 109 departamentos (40 ya se autorizaron y construyeron en el lote 11-052-964, 69 están en proceso de autorización en el lote 11-52-066, pero la densidad máxima 109 ya se autorizó en CCSIM-20296/2010) | |
| 22 mts por unidad de vivienda | 2,398.00 |
| 17% sobre la superficie base | 3,707.31 |
| Área ya cedida | 3,707.31 |

(...")

Es de observarse que la presente aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico, según refiere la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente dictamen, es para los únicos efectos de que se defina el análisis y cálculo de las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos; de acuerdo a los antecedentes y argumentos siguientes:

- Las superficies hasta ahora cedidas por concepto de áreas municipales en el proyecto de Punto Central, se fueron determinando conforme el avance de las etapas como se desarrolló el mismo, al haber sido equiparado a un fraccionamiento.
- En el expediente FL-7773-2002 en el cual se autorizó el Proyecto Urbanístico, se consideró una superficie de 5,379.875 como área verde municipal reservada a ceder, ubicada dentro del lote con expediente catastral 11-052-012, sin embargo, durante el desarrollo del proyecto también se cedieron superficies en los otros lotes de Punto Central, 11-052-066 y 11-052-067.
- En las distintas autorizaciones se varió la aplicación del lineamiento relativo al cálculo del área de cesión, con base en el área vendible y considerando la mezcla de usos habitacional, comercial y de servicios.
- Dentro el expediente PE-12489/2005, referente a la autorización del Proyecto Ejecutivo de la Etapa 1, lote 11-052-067, se determinó la cesión de un área de 1,151.451 metros cuadrados, misma que se ubicó en el lote 11-052-012.
- Dentro del Expediente CM-12908/2005, relativo a la Licencia de construcción y licencia de uso de edificación para la Etapa 1, lote 11-052-067, se recalculó la cesión, sin embargo no se hizo sobre la base del área vendible y no se aplicaron los porcentajes de cesión con base en la proporción de la mezcla de usos habitacional, comercial y de servicios, por lo que adicionalmente se cedieron 436.87 metros cuadrados en el lote 11-052-012, fuera del que correspondía a Etapa 1; y 2,269.04 metros cuadrados en el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.



lote 11-052-067 correspondiente a la Etapa 1. Al formalizarse la cesión conforme consta en el Plano complementario de la resolución JIBV/JSEDUE/334/2006 se detecta que en el lote 11-052-067 en realidad se cedieron 2,276.94. De tal forma en total se adicionaron a la cesión 2,713.81 metros cuadrados.

- En la Etapa 1 el proyecto cedió un total de 3,865.26 metros cuadrados.
- Al autorizarse la licencia de construcción CCSIM-20296/2010 para la Etapa 2, lote 11-052-066, se determinó que el cálculo de la cesión sería sobre el 17% de la superficie, dando como resultado un área 3,707.48 metros cuadrados, misma que se cedió los dos polígonos dentro del lote 11-052-066.
- Todas las cesiones de Etapa 1 y 2 han sido formalizadas, y suman una superficie de 7,572.74 metros cuadrados.
- Se recalculó la cesión de la Etapa 1, para hacerla adecuadamente tomando como base el área vendible y la proporción de los usos habitacionales, comerciales y de servicios
- La base para el cálculo del área de cesión (área vendible) es 16,449.36 m²
- El 77.9396741% de la construcción de la Etapa 1, está dedicada a usos habitacionales, por lo cual, al aplicar ese porcentaje a la base para el cálculo (área vendible), da como resultado, 12,820.576 metros cuadrados.
- El 22.0603259% de la construcción de la Etapa 1 está dedicada a usos comerciales y de servicios, por lo cual, al aplicar ese porcentaje a la base para el cálculo (área vendible), da como resultado, 3,628.78198 metros cuadrados.
- A la proporción del área vendible dedicada a usos habitacionales, 12,820.576 metros cuadrados, se le aplicó el 17% para determinar el área de cesión, dando como resultado 2,179.50 metros cuadrados.
- A la proporción del área vendible dedicada a usos comerciales y de servicios, 3,628.78198 metros cuadrados, se le aplicó el 7% para determinar el área de cesión, dando como resultado 254.01 metros cuadrados.
- El cálculo adecuado para determinar el área de cesión conforme a proporciones de usos y superficie base correcta, da como resultado 2,433.51 metros cuadrados.
- A los 3,865.26 metros cuadrados ya cedidos en Etapa 1 se le deben restar los 2,433.51 metros cuadrados que representan al cálculo correcto, lo que da como resultado un saldo a favor de 1,431.75 metros cuadrados.

Por lo anterior, la multicitada Secretaría de Desarrollo Urbano, expide el dictamen técnico en estudio, considerando en el mismo la factibilidad de lo solicitado por el particular.

QUINTA. Así bien, conforme la revisión técnica efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente dictamen, en cuanto a antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al predio en



cuestión, con relación al proyecto presentado y que consideró los informes técnicos, inspección física y demás elementos que obran en el expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO 75695**, respecto de la **AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO PUNTO CENTRAL**, para que se registren en un único instrumento las distintas cesiones de áreas municipales realizadas en el desarrollo del polígono y se determine la superficie que en su momento se cederá para área municipal al desarrollar la etapa fase 3, fase final del proyecto. Para lo anterior, se realiza la cuantificación de áreas que se han cedido para área municipal hasta la fecha, registrándolas en el Plano del Proyecto Urbanístico autorizado, y se determina el saldo la superficie de cesión municipal que será considerado al momento que se autorice la última etapa fase 3, fase final del proyecto denominado "Punto Central" a realizarse en el lote con expediente catastral 11-052-012

Se percibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el presente dictamen así como en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la solicitud presentada por la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO 75695**; relativa a la **AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE URBANIZACIÓN INMEDIATA DENOMINADO PUNTO CENTRAL**, y que se encuentra descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del predio ubicado en la Avenida de la Industria sin número, dentro del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios denominado Punto Central, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico
03 noviembre 2022.

- 38



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

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

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

QUINTO. 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 03 noviembre del 2022.

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

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

[Firma]
C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN.

[Firma]
C. BRENDA TAFICHLANKENAU
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico



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 CODU 2021-2024/563-2022/Modificación Proyecto Urbanístico, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Le concedo de nuevo el uso de la palabra, al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción.

**CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción****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 07-siete de noviembre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 02-dos de junio de 2021-dos mil veintiuno, por la **C. VERONICA ZAMBRANO MARTÍNEZ**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL GIRO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR DISMINUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN (REGULARIZACIÓN)**., respecto del predio ubicado en Prolongación Avenida Pedregal del Valle número 1610, en la Zona Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 10-000-728, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCA 32688-2021**, 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 ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 02-dos de junio de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL GIRO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR DISMINUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN (REGULARIZACIÓN)**., respecto del predio ubicado en Prolongación Avenida Pedregal del Valle número 1610, en la Zona Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, así como en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracciones I y III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 07-siete de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 09-nueve de noviembre

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.
- 1



de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NCA 32688-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

I. DATOS GENERALES

| | |
|--|---|
| <i>Fecha de ingreso:</i> | <i>02 –dos de junio del año 2021 –dos mil veintiuno.</i> |
| <i>No. de expediente administrativo:</i> | <i>NCA-32688-2021</i> |
| <i>No. de expediente catastral:</i> | <i>10-000-728</i> |
| <i>Asunto:</i> | <i>Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para el giro Habitacional Unifamiliar, Modificación de Proyecto por Disminución de construcción, Modificación de Proyecto por Ampliación (Regularización) de Construcción de Casa Habitación</i> |



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

**Unifamiliar y Construcción de Muros de Contención
(regularización).**

Domicilio de ubicación del predio: Prolongación Avenida Pedregal del Valle número 1610, en la Zona Pedregal del Valle.

Superficie del predio: 11,069.4816 metros cuadrados.

Propietario: VERONICA ZAMBRANO MARTÍNEZ.

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Modesto Arreola número 1415 poniente, colonia Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

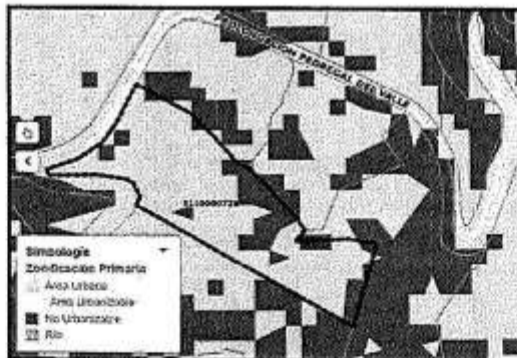
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 -trece de octubre de 2014 -dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 -veintiocho de agosto de 2019 -dos mil diecinueve.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación pertenece a la Zona Pedregal del Valle, misma que se localiza dentro de la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, así como, en ZONA DE RIESGO, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.

C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano EI de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana" y en, "Área NO Urbanizable".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 3



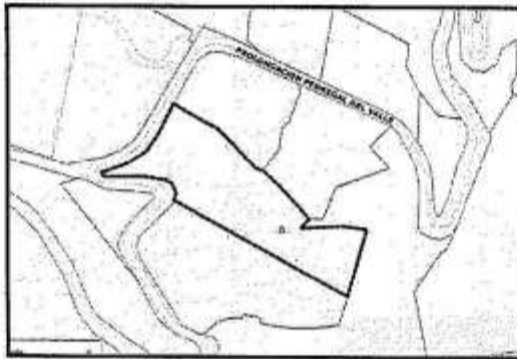
San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

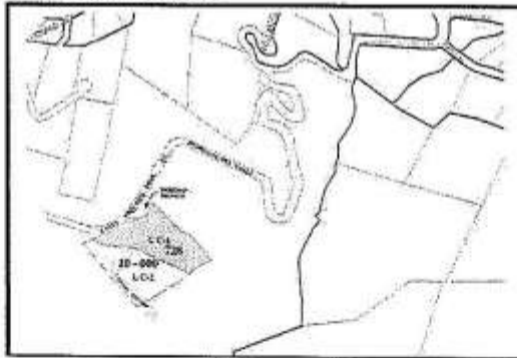
Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I", así como, en "Área de Preservación Natural"



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo A (Preservación Ecológica Campestre) Muy Baja, que permite hasta una vivienda por hectárea bruta, y una superficie mínima neta de 6.000.00 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:

"No se marca alineamiento, ya que el acceso al predio es mediante un camino de uso común privado. no tiene afectación."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.



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

| | |
|--|--|
| | <p><i>El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO y MEDIO por estar en zona de Escenario Geológico.</i></p> |
|--|--|

De acuerdo a los Dictámenes de la Coordinación de Ingenierías en fechas 16 –dieciséis de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, 13 –trece de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno y del 10 de marzo del año 2022 –dos mil veintidós , bajo los oficios números CI-AJCV-179/CHU/AGO/2021, CI-AJCV-293/CHU/DIC/2021 y CI-AJCV-048/CHU/MZO/2022 respectivamente, detecta que el predio en cuestión presenta RIESGO GEOLÓGICO - ALTO y MEDIO por estar en zona de Escenario Geológico, además, cabe señalar que NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico. Cabe señalar que, dentro del Dictamen de Ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables.

OPINION DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Esta Secretaría solicito la opinión de la SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante oficio número: JAFG/SODU/219/2022, de fecha 17 – diecisiete de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto y Medio. Contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 068/SSOTEP/2022, suscrito por el C. Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, en fecha 17 -diecisiete de mayo del año 2022 –dos mil veintidós.

VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/218/2022, de fecha 17 – diecisiete de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-022/2022, de fecha 10 –diez de junio del año 2022 –dos mil veintidós.

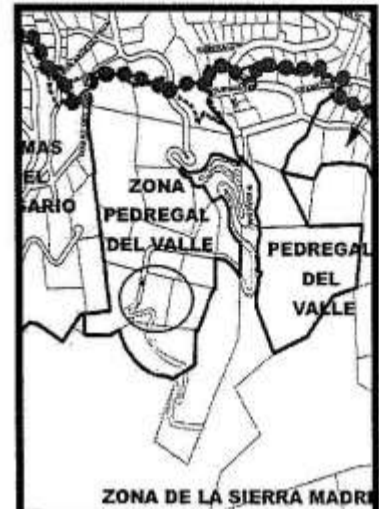
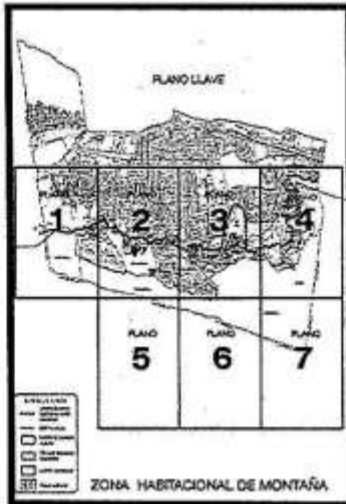
Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 5



F. Zona de Montaña



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para el giro Habitacional Unifamiliar, Modificación de Proyecto por Disminución de construcción, Modificación de Proyecto por Ampliación (Regularización) de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar y Construcción de Muros de Contención (regularización), todo en el predio identificado con el expediente catastral 10-000-728.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en

| | |
|----------------------|---|
| Planta 1er. Nivel | Cochera techada para 9 –nueve autos, 3 –tres recámaras de servicio, cuarto de triques, zinc, almacén de equipos, almacén de jardinería, cuarto de triques, cuarto de blancos, estancia, vestíbulo, lavandería y escaleras internas. |
| Planta 2do. Nivel | Estancia, gimnasio, terrazas cubiertas, pórtico, estudio, jardín interior, cocina, antecomedor, comedor sala, estancia en doble altura, terraza descubierta, palapa, terraza techada y alberca, escaleras internas. |
| Planta 3er. Nivel | Terrazas descubiertas, sala de tv. Baño con vestidor, pasillo en doble altura, 4 –cuatro Recamaras con baño vestidor, escaleras internas. |

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

1.-Solicitud formal y escrito libre con fecha de ingreso o recibido 02 –dos de junio de 2022.

2.- Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral 10-000-728.

3.- Documentos mediante el solicitante acredita la propiedad. Escritura pública número 17,023 –diecisiete mil veintitrés, de fecha 4 –cuatro de septiembre del año 2020 –dos mil veinte, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 58 –cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

León, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1417, volumen: 140, libro: 57, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 29 -veintinueve de octubre del año 2020 -dos mil veinte.

4.- Copia de las siguientes identificaciones oficiales:

- De la C. VERONICA ZAMBRANO MARTINEZ, en calidad de propietaria, consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: ZMMRVR81080819M500, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- De la C. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ, en calidad de representante legal, consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: RMVZRN70010219M700, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

5.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 020000030078, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 27 -veintisiete de enero del año 2021 -dos mil veintiuno, relativo al pago del Impuesto Predial por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno.

6.- Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago oficial por el servicio de telecomunicaciones, expedido por "Teléfonos de México S.A.B de C.V", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

7.- Presenta los siguientes antecedentes urbanísticos:

• Licencia de Construcción Unifamiliar (cartulina), juego de 4 -cuatro planos, Instructivo, así como, Número Oficial, el cual forman parte complementaria, de fecha 27 -veintisiete de noviembre de 2019 -dos mil diecinueve, suscritos por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NCCON-30900-2019, relativo a la autorización para la obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de barda, construcción de muro de contención y la asignación de número oficial.

• Instructivo y Plano, como parte complementaria, de fecha 03 -tres de marzo del año 2020 - dos mil veinte, suscritos por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NSFR-31484-2019, relativo a la Fusión de 3 -tres lotes para quedar en uno solo, y posteriormente la Subdivisión para quedar en 3 -tres lotes. Mismo plano se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 406, volumen: 82, libro: 9, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 22 -veintidós de junio del año 2020 -dos mil veinte.

Acta Fuera de Protocolo número 58/52,653/20 -cincuenta y ocho diagonal cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y tres diagonal veinte, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León con el código 23171879/2020 en fecha 18 -dieciocho de junio del año 2020 -dos mil veinte.

8.- Presentan 02 -dos planos topográficos, suscritos por el C. Arquitecto Laura María Porter Romero, con cédula profesional número 3183486, así como, por al C. Verónica Zambrano Martínez en su calidad de propietaria del lote. Así mismo, presentan escrito fechado en el mes de mayo del año 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Laura María Porter Romero, con cédula profesional número 3183486, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.

9.- Presentan 14 -catorce fotografías que muestran la situación actual del inmueble.

10.- Escrito fechado en el mes de mayo del año 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Laura María Porter Romero, con cédula profesional número 3183486, mediante el cual informa ser el perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) de la construcción a realizarse.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

-7



11.- Acto fuera de Protocolo número 028/48709/2021 relativo al Poder para Actos de Administración.

B. Estudios requeridos

1.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, de fecha 19 –diecinueve de mayo del año 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional número 1897948, así como, el escrito de fecha 19 –diecinueve de mayo del año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 11 –once de septiembre del año 2020 –dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343, así como, el escrito de fecha 18 –dieciocho de mayo de 2021, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- Estudio Hidrológico, realizado por el C. Ingeniero Geólogo Rafael Gomezcaña García, con cédula profesional número 9230936, así como, el escrito en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- Estudio Geológico, el C. Ingeniero Geólogo Rafael Gomezcaña García, con cédula profesional número 9230936, así como, el escrito en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías de acuerdo con los oficios CI-AJCV-179/CHU/AGO/2021, CI-AJCV-293/CHU/DIC/2021 y CI-AJCV-048/CHU/MZO/2022 se considera COMPLETO, de fechas 16 –dieciséis de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, 13 –trece de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno y del 10 de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, respectivamente, así como en el oficio CI-AJCV-137/CHU/AGO/2022 de fecha 23 –veintitrés de agosto de 2022 –dos mil veintidós en donde se revisó nuevamente por modificaciones al proyecto no consideradas en el ingreso, sin embargo se considera COMPLETO.

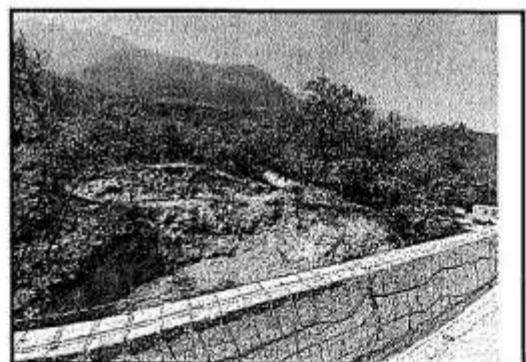
V. INSPECCIÓN FÍSICA

“Observaciones: No se presentaron planos al ingresar, favor de solicitar nuevamente la inspección cuando dichos planos sean proporcionados.”

Fecha de Inspección: 04 –cuatro de junio de 2021 –dos mil veintiuno.



5 de mayo de 2022



5 de mayo de 2022

“Observaciones: 65 % Avance general. Acabados 15 % en muros de planta baja y alta. Cimentación 60 %. Excavaciones 60 %. Losa planta alta 100 %. Losa planta baja 90 %. Muros de contención 80 %. Muros planta alta 80 %. Muros planta baja 60 %. Obra gris 50 %. 9 cajones de autos. El uso actual es casa habitación en

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción

09 noviembre 2022

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

construcción. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Prol. Av. Pedregal es de 9.00 metros, sin banquetta de ambos lados, ver croquis. Se ingresa inspección física y 22 fotografías.”

Fecha de Inspección: 05 –cinco de mayo de 2022 –dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

Atendiendo lo reportado y citado del apartado V. INSPECCIÓN FISICA, del presente dictamen, así como la revisión, estudio y análisis del proyecto presentado para su autorización, se advierte que se realizaron los trabajos de construcción sin antes haber obtenido las correspondientes licencias, en las cuales se reportó que las áreas de ampliación para las cuales solicita la Licencia en el presente trámite, se encuentran actualmente la construcción en diferentes etapas y atendiendo así mismo lo dispuesto por el artículo 465 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se notifica a la C. VERONICA ZAMBRANO MARTINEZ, en su carácter de propietaria, que se hará acreedora a la imposición de las siguientes sanciones establecidas por el artículo 467, TABLA 467.I y 467.III del citado ordenamiento legal:

- 1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) 1,271.04 METROS CUADRADOS): 1,399 CUOTAS.
- 2.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE ETAPA 6 ACABADOS POR CADA (AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) 358.00 M2 EN PRIMER NIVEL): 499 CUOTAS.
- 3.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE ETAPA 6 ACABADOS POR CADA (AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) 589.75 M² EN SEGUNDO NIVEL: 549 CUOTAS.
- 4.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE ETAPA 6 ACABADOS POR CADA (AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) 323.29 M² EN TERCER NIVEL: 499 CUOTAS.
- 5.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN (M.C. (alberca) 46.68 ml + M.C. (Gaviones) 248.34 ml = 295.02 ML): 199 CUOTAS.

En virtud de lo anterior, y al momento de ser notificada la licencia autorizada en el presente trámite, la solicitante deberá acreditar haber realizado el pago correspondiente a las sanciones impuestas, así como de los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 465 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, “En los casos de solicitudes de regularización de construcción, la autoridad municipal se reserva el derecho de ejercer las facultades de vigilancia, inspección y sanción que le correspondan”.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

| | | | | |
|----------------------|--------------------------|-------|---|-----------------------|
| Planta Primer Nivel | = 965.50 m ² | | Área Autorizada..... | 915.46 m ² |
| | | | Modificación de proyecto por disminución de construcción..... | 337.64 m ² |
| | | | Modificación de proyecto por ampliación de construcción..... | 358.00 m ² |
| Planta Segundo Nivel | = 1257.32 m ² | | Área Autorizada..... | 862.13 m ² |
| | | | Modificación de proyecto por disminución de construcción..... | 143.42 m ² |

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
05 noviembre 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

| | | | | |
|----------------------------|--------------------------|-------|--|-----------------------|
| | | | <i>Modificación de proyecto por ampliación de construcción.....</i> | 589.75 m ² |
| <i>Planta Tercer Nivel</i> | = 878.09 m ² | | <i>Área Autorizada.....</i> | 638.87 m ² |
| | | | <i>Modificación de proyecto por disminución de construcción.....</i> | 62.62 m ² |
| | | | <i>Modificación de proyecto por ampliación de construcción.....</i> | 323.29 m ² |
| <i>Suma de Áreas</i> | = 3100.91 m ² | | <i>Área Autorizada.....</i> | 2416.46 m |
| | | | <i>Modificación de proyecto por disminución de construcción.....</i> | 543.68 m ² |
| | | | <i>Modificación de proyecto por ampliación de construcción.....</i> | 1271.04 m |

Área Total de Construcción = 3100.91 m²

2) Construcción Abierta = 0 m²

Muro de Contención Autorizado (Antecedente NCCON-30900-2019).....369.15 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Barda Autorizada (Antecedente NCCON-30900-2019)18.00 ml con altura máxima de 2.50 metros.

Muro de contención (alberca) proyectado46.68 ml con altura máxima en conjunto de 1.85 metros.

Muro de Contención (Gaviones) proyectado248.34 ml con altura máxima de 0.70 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 11,069.4816 m², un frente de 65.034 metros (L.C. 8.495 + L.C. 16.075 m + L.C. 34.640 + 5.824), identificado con el expediente catastral número 10-000-728, en la Zona Pedregal del Valle es el siguiente:

| Concepto | Requisitos de normatividad | Presente en proyecto | Cumple |
|---|---|--|--------|
| Altura máxima | 4.50 metros del punto más alto del lote y 15.00 metros del despiante de cualquier edificación. Art. 64. | 4.50 metros / 15.00 metros | SÍ |
| Coefficiente de ocupación del suelo (COS) | 15 % equivalente a 1,660.42 metros cuadrados, Art. 56, Tabla 56.1 | 14.18% equivalente a 1,659.49 m ² . | SÍ |
| Coefficiente de utilización del suelo (CUS) | 0.3 veces equivalente a 3,320.84 m ² , Art. 56, Tabla 56.1. | 0.28 veces equivalente a 3,100.91 | SÍ |
| Coefficiente de absorción y área verde (CAAV) | 80% equivalente a 8,855.58 m ² , Art. 56, Tabla 56.1 | 80.54 % equivalente a 8,915.79 m ² | SÍ |
| Remetimiento mínimo frontal | 5% del frente entre 2 o 10 metros de cada lado, lo que sea mayor, lo que equivale a 10.00 metros, Art. 66 | 10.00 metros. | SÍ |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 10



| | | | |
|---------------------------------------|---|--|----|
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 10.00 metros, Art. 66 | 10.00 metros | SÍ |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 5% del frente entre 2 o 10 metros de cada lado, lo que sea mayor, lo que equivale a 10.00 metros, Art. 66 | 12.93 metros | SÍ |
| Remetimiento mínimo posterior | 20.00 metros, Art. 66. | 27.61 metros | SÍ |
| Altura de muros de contención | 3.50 metros, Art. 60. | Muro de Contención (alberca) 46.68 metros lineales con altura máxima de 1.85 metros. Muro de Contención (Gaviones) de 248.34 metros lineales con altura máxima de 0.70 metros | SÍ |
| Cajones de estacionamiento | 2 por los primeros 150 m ² + 1 adicional @ 150 m ² . Art. 500 clave 1001. Hasta un máximo de 6 cajones. Antecedente= 10 cajones | 9 cajones | SÍ |

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

El predio en comento no forma parte de un fraccionamiento autorizado, por lo que se deberá dar cumplimiento al pago de cesión municipal, conforme lo dispuesto por los artículos 202, primer, segundo y tercer párrafo, fracción III, 203, fracciones III y X, 212, fracción I, y antepenúltimo párrafo, y 237, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Cabe hacer mención, que el ordinal 202, primer, segundo y tercer párrafo, fracciones III y X, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a letra señala lo siguiente:

"Artículo 202. 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 esta Ley.

Los Municipios expedirán las autorizaciones para realizar las acciones a que alude el párrafo anterior, asegurando el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como de los planes y programas de desarrollo urbano, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

Son acciones de crecimiento en un Centro de Población las siguientes:

III. La construcción de viviendas;

X. Los usos del suelo urbano con o sin construcciones."

Hay que mencionar, además, que el numeral 203, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a letra señala lo siguiente:

"Artículo 203. La ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:

III. En su caso, ceder al Municipio las áreas que establece esta Ley según el tipo de acción urbana de que se trate; y"

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Mientras que el artículo 212, fracción I, y antepenúltimo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a letra señala lo siguiente:

"Artículo 212.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 – trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente:

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses".

Así mismo, el numeral 237, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a letra establece lo siguiente:

"Artículo 237. Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones:

IV. En la autorización de nuevas construcciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado o regularizado, se cederán las superficies de terreno a favor del Municipio en los términos del artículo 212 de esta Ley",

La persona moral denominada "Desarrollo Inmobiliario La Sierrita, S.A. de C.V." anexa recibo con número de folio 008900071478, de fecha 11 –once de diciembre de 2019 –dos mil diecinueve, dictado dentro del expediente administrativo número: NCCON-30900-2019 del expediente catastral 10-000-728, folio 509916 en la que se describe los siguientes conceptos por pagar: alineamientos, número ofi. p/casa habitación, cesión al mpio. 17 y 7%, licencia de uso de suelo, licencia de uso de suelo, aprobación planos y per. Constr., aprobación planos y per. Constr., aprobación planos y per. Constr. Con un total de \$1, 336,458.54 –un millón trescientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 54/100 M.N. en el que se lleva a cabo el cumplimiento de la cesión o pago de una superficie a favor del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como dispone la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, pues pretende obtener la Licencia de Uso de Suelo para Habitacional Unifamiliar I, la Licencia de Construcción de Obra Nueva, así como, la Construcción de Muro de Contención, y la Construcción de Barda, y también la Asignación de Número Oficial, en el inmueble identificado con el expediente catastral número 10-000-728, mismo que cuenta con una superficie de 9,116.142 metros cuadrados de superficie y se ubica frente a la calle Privada Prolongación Avenida Pedregal del Valle sin número, en la Zona Pedregal del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Ahora bien, lo que respecta al presente caso, la C. Verónica Zambrano Martínez, presenta Instructivo y Plano, como parte complementaria, de fecha 03 –tres de marzo del año 2020 – dos mil veinte, suscritos por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NSFR-31484-2019, relativo a la Fusión de 3 –tres lotes para quedar en uno solo, y posteriormente la Subdivisión para quedar en 3 –tres lotes, en cual el predio con expediente catastral 10-000-728 quedo con una superficie total de 11,069.4816 metros cuadrados. Mismo plano se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 406, volumen: 82, libro: 9, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 22 –veintidós de junio del año 2020 –dos mil veinte.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022

- 12



Por lo que, SE HA ACTUALIZADO LA HIPÓTESIS de los artículos 202, primer, segundo y tercer párrafo, fracción III, 203, fracción III, 212, fracción I, y antepenúltimo párrafo, y 237, fracción IV, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que, deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie restante siendo 1,953.3396 metros cuadrados, (ya que anteriormente el predio contaba con una superficie de 9116.142 metros cuadrados dentro del expediente administrativo NCCON-30900-2019), de conformidad con las documentales anteriormente citadas, o si el área no es adecuada a los destinos o equipamiento urbano público del Municipio podrá hacer el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, el cual tendrá una vigencia de 03 -tres meses, de conformidad con el ordinal 211, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

En base a esto, se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para el giro Habitacional Unifamiliar, Modificación de Proyecto por Disminución de 543.68 metro cuadrados, Modificación de Proyecto por Ampliación (Regularización) de 1271.04 metros cuadrados de Casa Habitación Unifamiliar y Construcción de 46.68 metros lineales de Muros de Contención (alberca) con una altura máxima de 1.85 metros y Construcción de 248.34 metros lineales de Muro de Contención (Gaviones) con altura máxima de 0.70 metros.

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

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*

MAURICIO MAYCOTTE TORRES.

San Pedro Garza García, Nuevo León. 1 de noviembre de 2022."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 09-nueve de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 13



Se tiene que lo solicitado está en la solicitud de la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para el giro Habitacional Unifamiliar, Modificación de Proyecto por Disminución de construcción, Modificación de Proyecto por Ampliación (Regularización) de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar y Construcción de Muros de Contención (regularización); lo cual la descripción del proyecto consiste en:

| | |
|--------------------------|---|
| Planta 1er. Nivel | Cochera techada para 9 –nueve autos, 3 –tres recámaras de servicio, cuarto de triques, zinc, almacén de equipos, almacén de jardinería, cuarto de triques, cuarto de blancos, estancia, vestíbulo, lavandería y escaleras internas. |
| Planta 2do. Nivel | Estancia, gimnasio, terrazas cubiertas, pórtico, estudio, jardín interior, cocina, antecomedor, comedor, sala, estancia en doble altura, terraza descubierta, palapa, terraza techada y alberca, escaleras internas. |
| Planta 3er. Nivel | Terrazas descubiertas, sala de tv. Baño con vestidor, pasillo en doble altura, 4 – cuatro Recamaras con baño vestidor, escaleras internas. |

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos, así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 10-000-728, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**", así como, en "**Área de Preservación Natural**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "A" (Preservación Ecológica Campestre) Muy Baja, que permite una superficie mínima de 6,000.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, se observa que la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaria de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito se realizaron dos inspecciones físicas, señalando lo siguiente:

Inspección física del 04-cuatro de junio de 2021-dos mil veintiuno.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

“Observaciones: No se presentaron planos al ingresar, favor de solicitar nuevamente la inspección cuando dichos planos sean proporcionados.”

Inspección física del 05-cinco de mayo de 2022-dos mil veintidós.

“Observaciones: 65 % Avance general. Acabados 15 % en muros de planta baja y alta. Cimentación 60 %. Excavaciones 60 %. Losa planta alta 100 %. Losa planta baja 90 %. Muros de contención 80 %. Muros planta alta 80 %. Muros planta baja 60 %. Obra gris 50 %. 9 cajones de autos. El uso actual es casa habitación en construcción. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Prol. Av. Pedregal es de 9.00 metros, sin banquetta de ambos lados, ver croquis. Se ingresa inspección física y 22 fotografías.”

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, se tiene que el inmueble objeto del presente asunto, comento **no forma parte de un fraccionamiento autorizado, por lo que se deberá dar cumplimiento al pago de cesión municipal**, conforme lo dispuesto por los artículos 202, primer, segundo y tercer párrafo, fracción III, 203, fracciones III y X, 212, fracción I, y antepenúltimo párrafo, y 237, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; que a letra señalan lo siguiente:

“Artículo 202. 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 esta Ley.

Los Municipios expedirán las autorizaciones para realizar las acciones a que alude el párrafo anterior, asegurando el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como de los planes y programas de desarrollo urbano, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

Son acciones de crecimiento en un Centro de Población las siguientes:

- III. La construcción de viviendas;*
- X. Los usos del suelo urbano con o sin construcciones.”*

“Artículo 203. La ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:

- III. En su caso, ceder al Municipio las áreas que establece esta Ley según el tipo de acción urbana de que se trate; y”*

“Artículo 212.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 – trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente: Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses”.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 15



"Artículo 237. Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones:

IV. En la autorización de nuevas construcciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado o regularizado, se cederán las superficies de terreno a favor del Municipio en los términos del artículo 212 de ésta Ley",

De acuerdo a lo que se señala en el dictamen técnico la Secretaría, la persona moral denominada "Desarrollo Inmobiliario La Sierrita, S.A. de C.V.", anexó recibo con número de folio 008900071478, de fecha 11 –once de diciembre de 2019 –dos mil diecinueve, dictado dentro del expediente administrativo número: NCCON-30900-2019 del expediente catastral 10-000-728, folio 509916 en la que se describe los siguientes conceptos por pagar: alineamientos, número oficio. p/casa habitación, cesión al municipio. 17 y 7%, licencia de uso de suelo, licencia de uso de suelo, aprobación planos y per. Constr., aprobación planos y per. Constr., aprobación planos y per. Constr. Con un total de \$1, 336,458.54 –un millón trescientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 54/100 M.N. en el que se lleva a cabo el cumplimiento de la cesión o pago de una superficie a favor del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como dispone la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, pues pretende obtener la Licencia de Uso de Suelo para Habitacional Unifamiliar I, la Licencia de Construcción de Obra Nueva, así como, la Construcción de Muro de Contención, y la Construcción de Barda, y también la Asignación de Número Oficial, en el inmueble identificado con el expediente catastral número 10-000-728, mismo que cuenta con una superficie de 9.116.142 metros cuadrados de superficie y se ubica frente a la calle Privada Prolongación Avenida Pedregal del Valle sin número, en la Zona Pedregal del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Ahora bien, lo que respecta al presente caso, la C. Verónica Zambrano Martínez, presentó Instructivo y Plano, como parte complementaria, de fecha 03-tres de marzo del año 2020-dos mil veinte, suscritos por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NSFR-31484-2019, relativo a la Fusión de 3-tres lotes para quedar en uno solo, y posteriormente la Subdivisión para quedar en 3-tres lotes, en cual el predio con expediente catastral 10-000-728 quedo con una superficie total de 11,069.4816 metros cuadrados. Mismo plano se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 406, volumen: 82, libro: 9, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 22-veintidós de junio del año 2020-dos mil veinte.

Por lo que, **SE HA ACTUALIZADO LA HIPÓTESIS** de los artículos 202, primer, segundo y tercer párrafo, fracción III, 203, fracción III, 212, fracción I, y antepenúltimo párrafo, y 237, fracción IV, todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que, **deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie restante siendo 1,953.3396 metros cuadrados, (ya que anteriormente el predio contaba con una superficie de 9116.142 metros cuadrados dentro del expediente administrativo NCCON-30900-2019), de conformidad con las**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 16



San Pedro Garza García

2021 — 2024

documentales anteriormente citadas, o si el área no es adecuada a los destinos o equipamiento urbano público del Municipio podrá hacer el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, el cual tendrá una vigencia de 03 -tres meses, de conformidad con el ordinal 211, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

| Concepto | Requisitos de normatividad | Presente en proyecto | Cumple |
|--|--|--|--------|
| Altura máxima | 4.50 metros del punto más alto del lote y 15.00 metros del desplante de cualquier edificación. Art. 64. | 4.50 metros / 15.00 metros | Sí |
| Coeficiente de ocupación del suelo (COS) | 15 % equivalente a 1,660.42 metros cuadrados, Art. 56, Tabla 56.1 | 14.18% equivalente a 1,659.49 m2. | Sí |
| Coeficiente de utilización del suelo (CUS) | 0.3 veces equivalente a 3,320.84 m2, Art. 56, Tabla 56.1. | 0.28 veces equivalente a 3,100.91 | Sí |
| Coeficiente de absorción y área verde (CAAV) | 80% equivalente a 8,855.58 m2, Art. 56, Tabla 56.1 | 80.54 % equivalente a 8,915.79 m2 | Sí |
| Remetimiento mínimo frontal | 5% del frente entre 2 o 10 metros de cada lado, lo que sea mayor, lo que equivale a 10.00 metros, Art. 66 | 10.00 metros. | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral izquierdo | 10.00 metros, Art. 66 | 10.00 metros | Sí |
| Remetimiento mínimo lateral derecho | 5% del frente entre 2 o 10 metros de cada lado, lo que sea mayor, lo que equivale a 10.00 metros, Art. 66 | 12.93 metros | Sí |
| Remetimiento mínimo posterior | 20.00 metros, Art. 66. | 27.61 metros | Sí |
| Altura de muros de contención | 3.50 metros, Art. 60. | Muro de Contención (alberca) 46.68 metros lineales con altura máxima de 1.85 metros. Muro de Contención (Gaviones) de 248.34 metros lineales con altura máxima de 0.70 metros | Sí |
| Cajones de estacionamiento | 2 por los primeros 150 m2 + 1 adicional @ 150 m2. Art. 500 clave 1001. Hasta un máximo de 6 cajones. Antecedente= 10 cajones | 9 cajones | Sí |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 17



QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a la **C. VERONICA ZAMBRANO MARTÍNEZ** de la **Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para el giro Habitacional Unifamiliar, Modificación de Proyecto por Disminución de 543.68 metro cuadrados, Modificación de Proyecto por Ampliación (Regularización) de 1271.04 metros cuadrados de Casa Habitación Unifamiliar y Construcción de 46.68 metros lineales de Muros de Contención (alberca) con una altura máxima de 1.85 metros y Construcción de 248.34 metros lineales de Muro de Contención (Gaviones) con altura máxima de 0.70 metros**, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y los artículos 38 de la Ley de Gobierno 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** a la **C. VERONICA ZAMBRANO MARTÍNEZ** la **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL GIRO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR DISMINUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN (REGULARIZACIÓN)**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en Prolongación Avenida Pedregal del Valle número 1610, en la Zona Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción
09 noviembre 2022.

- 18



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, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. 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, 09 noviembre del 2022.

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

[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
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción



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

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 CODU 2021-2024/564-2022/Ampliación de Construcción, 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 Ausente con aviso

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 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 12**, 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.

Empezamos con el Asunto General, número uno, la síndica Martha María Reynoso, Reconocimiento a Mujer Sampetrina. Adelante.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Gracias secretaria gracias secretaria.

Me quisiera tomar unos minutos para platicarles un poco de lo que fue este reconocimiento, a la mujer sampetrina.

Primero, se buscó a mujeres de todas las edades con logros o trayectorias de gran trascendencia en sus comunidades, en siete categorías diferentes.

Sustentabilidad, derechos humanos, altruismo, derecho de las mujeres, salud y atención a las crisis, arte y deportes, ciencia y tecnología del emprendimiento, y representación en la industria.

El comité seleccionador tuvo representantes del gobierno de San Pedro, de organizaciones e instituciones de gran relevancia, como el Instituto Estatal de las Mujeres y el Instituto Estatal de las Personas Adultos Mayores, así como personalidades destacadas en cada una de las áreas que votaron, a fin de poder escoger a una seleccionada de cada rubro.

Las galardonadas fueron:



Verónica Elizondo Ortiz, derechos de las mujeres por su trayectoria en búsqueda del balance trabajo, familia y liderazgo de las mujeres en el ámbito laboral.

Alicia Navarro de Martínez, derechos humanos y altruismo, como presidenta del Nuevo Amanecer en su labor por las personas con discapacidad.

Patricia Garza Valero, emprendimiento y representación en la industria, por su trayectoria en la educación con el Colegio Inglés.

Anne-Sophie Mertgen, ciencia y tecnología, por su trayectoria en la bio medicina y la carne cultivada.

Nina Zambrano, arte y deporte por su trabajo, por la cultura y el acceso a ella en comunidades marginadas.

Roxana Cázares de González, salud y atención a las crisis, por su trabajo por la salud y bienestar de las personas con esclerosis múltiple y esclerosis lateral amiotrófica.

Alicia Odile Cortés Abascal, medio ambiente y sustentabilidad, por sus proyectos de implementación de sustentabilidad de las empresas.

Adicionalmente, se dio un reconocimiento al mérito a María Teresa García de Madero, ex alcaldesa de San Pedro y ex embajadora de México en Canadá, por su impacto y relevancia en la participación política y ciudadana.

Teresa García nos compartió un mensaje en el que resaltó la importancia del trabajo de las mujeres, y el impacto en la comunidad sampetrina, su valor y su trascendencia.

Algo que me impactó mucho de su mensaje, y con esto quisiera cerrar, es que San Pedro es el municipio con el índice más alto de mujeres universitarias, es decir, con título profesional, pero al mismo tiempo tiene el índice más alto de mujeres profesionistas que no participan en la vida laboral.

Éstas mujeres que fueron reconocidas, por el municipio, son mujeres que han puesto sus talentos al servicio de su ciudad y comunidad.

Felicidades, nuevamente a todas ellas.

Gracias.









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

¿Existe algún comentario?

Seguimos con el segundo Asunto General, el regidor Pedro Lona, adelante, sobre los deportistas sampetrinos.

Adelante.

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

No quería dejar pasar, hacer mención sobre el reconocimiento que se otorgó el día 15 de noviembre a todos los deportistas sampetrinos, que participaron en la Olimpiada Estatal 2022. Gracias a ello, se obtuvo ya un cuarto lugar a nivel estatal, algo que no se había logrado en San Pedro, siempre estábamos en sexto lugar hacia abajo, ahora tenemos el cuarto lugar en la Olimpiada Estatal, a nivel estatal.

Tenemos muy buenas instalaciones en San Pedro Garza García, entonces, ya era justo que salieran mejores deportistas haciendo esta buena labor en favor de San Pedro Garza García. Tenemos al joven Amado Lozano, que en ese momento estaba compitiendo en la Olimpiada Mundial de Trampolín, gimnasia de Trampolín, en Sofía Bulgaria, él vive en Villas del Obispo, es otro representante del norponiente que estamos viendo que está dando muy buenos deportistas en San Pedro Garza García.

Entonces, pues, un reconocimiento para todos ellos, y que bueno que se hizo, porque gracias al ejemplo de estos jóvenes deportistas, se están motivando que más jóvenes se propongan hacer deporte.

Muchas gracias.

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

Si no hay comentarios, pasamos al Asunto General, número tres, la regidora Viviane Clariond Domene, inventario de arbolado.

Adelante.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias Secretaria.

Para informar a la ciudadanía, que se aprobó la realización de un inventario de arbolado, que será elaborado por la Facultad de Ciencias Forestales, y nos va a servir para conocer cuánto dióxido de carbono estamos neutralizando con las áreas verdes públicas del municipio.

Nos permitirá tomar decisiones en temas de arbolado, y desarrollo de nuevos proyectos con hechos y datos.

También identificar árboles de riesgo para actuar de forma preventiva, disminuir gastos operativos al planificar de forma oportuna intervención o reforestaciones, y mantenimiento.

Planificar y asegurar la biodiversidad para disminuir el riesgo de plagas y enfermedades en árboles.

Éste proyecto inicia el 15 de diciembre del 2022, y terminará en agosto del 2023.

Gracias.



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

Existe algún comentario.

Sí adelante regidor Eduardo Armando Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias.

Me da mucho gusto este proyecto y los alcances que tiene, que va más allá de un inventario, sino que también nos permiten medir las emisiones de CO₂, sobre todo que conseguimos ahora en nuestro municipio como una ciudad parque, y esto nos va a permitir en un futuro garantizar que sigamos siendo siempre un parque.

Prever e ir programando las siguientes etapas de arborización, no sólo las que se están implementando en esta administración, sino para futuras administraciones poder garantizar esta condición de una ciudad parque.

Felicidades y muchas gracias.

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

Pasamos al Asunto General, número cuatro, regidora María Estela Yturria García, tema Congreso Mundial de Parques.

Adelante.

Regidora, C. María Estela Yturria García. Bueno, pues el Congreso Mundial de Parques, se organizó aquí en la ciudad de Monterrey, con sede en Cintermex, y el municipio de San Pedro aquí participaron nuestras gentes también, hubo talleres, conferencias y un evento para invitados especiales el jueves por la noche, que fue en el EGADE de aquí de San Pedro.

Este evento se realiza. Es muy importante a nivel parques, y se realiza una vez al año en distintos países del mundo, es la primera vez que se realiza en Latinoamérica, y las siguientes ediciones serán en Australia en el 2023, en Holanda el 2024 y en Johannesburgo, Sudáfrica en el 2025.

Asistieron 1,200 personas profesionales de más de 40 países del mundo, incluidos los presidentes de organizaciones del Word Urban Parks, el National Recreation and Park Association, la Asociación de Parques Unidos de Holanda, y la Asociación de Parques y Jardines de España, entre otros.

Lunes y martes, hubo talleres vivenciales para los cuales vinieron también aquí a San Pedro, al parque el Capitán, Rufino Tamayo, Mississippi y el parque Clouthier.

Se impartieron temas como propagación de especies, diseño urbano, participación ciudadana, modelos de gestión, comunicación y manejo eco sistémico.

Viernes. Miércoles a viernes en Cintermex, nuestro alcalde, Miguel Treviño cerró el congreso con una ponencia magistral el viernes, y así también como Javier Leal, Germán Enríquez, Tania Jaime, Marta Sañudo participaron en varios paneles y sesiones.

Se otorgó un reconocimiento, como reconocimiento las certificaciones del Green Park, Green Flyer World que es de parques urbanos más reconocida a nivel internacional, en donde San Pedro inscribió al proceso, cuatro de sus parques emblemáticos, el Capitán, Mississippi, Bosques y Rufino Tamayo.

Y los cuatro obtuvieron esta certificación.

Solamente otros tres parques en todo México, o sea, se dieron siete premios, de los cuales cuatro fueron para San Pedro, y otros fueron para la ciudad de México, el parque la Mexicana, la ciudad de Monterrey, con el parque Fundidora y el parque cárcamos en León Guanajuato.

El Green Flyer World está presente en más de 17 países, y 2,400 parques han obtenido esta certificación a nivel mundial.

Esta certificación dura un año.

Con los resultados del 2022, el municipio de San Pedro se coloca como el municipio con más parques certificados a nivel Latinoamérica.

De la misma forma, también se reconoció el parque Mississippi, como el parque mejor evaluado de Nuevo León, en la plataforma Cómo Vamos Nuevo León, seguido por el parque el Capitán, en segundo lugar.

Bueno, eso es un. Con gran orgullo se irán a izar estas banderas en nuestros parques.

Y quisiera hacer un reconocimiento al trabajo de San Pedro Parques, pero también de Servicios Públicos y de todas las Secretarías que han participado para que esto sea posible. Enhorabuena por San Pedro.

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

¿Existe algún comentario?

Si, adelante regidor Eduardo Armando Aguilar.



Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Bueno, también sumarme a este reconocimiento, creo que es un orgullo para todas y todos los sampetrinos este reconocimiento, creo que a nivel Latinoamérica no existe un municipio, una ciudad con tanta certificados, tantos parques certificados.

Entonces, creo que esto que se reconozca a nivel internacional, pues, nos debe llenar de orgullo.

Me tocó también platicar con distintos visitantes, un grupo de chilenos que visitaron nuestros parques y también se quedaron gratamente sorprendidos por el trabajo que se ha hecho por esta administración, por este Ayuntamiento, y por todas y todos los ciudadanos, que han formado parte de este gran esfuerzo.

Así también como por el organismo San Pedro Parques, aunque es muy común en ciudades europeas o americanas, pues, es también una innovación en muchas ciudades de Latinoamérica.

Pues, enhorabuena que sigamos innovando y siendo este ejemplo a nivel nacional. Felicidades.

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

Pasamos al Asunto General, número cinco, con la regidora Daniela Gómez, tema, Centro de Salud.

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

Pueden proyectar imágenes, por favor.

El día de ayer inició la construcción del centro de salud, el cual tiene como propósito, proveer a la población de infraestructura y equipamiento necesario, para otorgar servicios médicos integrales que garanticen el control de embarazo, vacunación, consulta, nutrición, control de niños sanos, así como control de diabetes e hipertensión.

Adicionalmente se ofrecerá a la población servicios de especialidad para la prevención, detección y tratamiento de enfermedades dentales, respiratorias, infecciones en vías urinarias, entre otros padecimientos.

También se realizarán actividades de promoción a la salud, para la adopción de estilo de vida saludables.

Este centro de salud va a dar ubicado en la avenida Corregidora y Plan del Río, en la colonia Lucio Blanco, va a atender alrededor de 12 mil personas al año, brindándoles poco más de 50 mil servicios médicos.

Y concluyo compartiéndoles, que hay 15,265 ciudadanos de San Pedro sin derechohabencia. Si consideramos a la población en un radio de 5 kilómetros, esta cifra llega a superar las 40 mil personas sin ejercer su derecho a la atención médica.

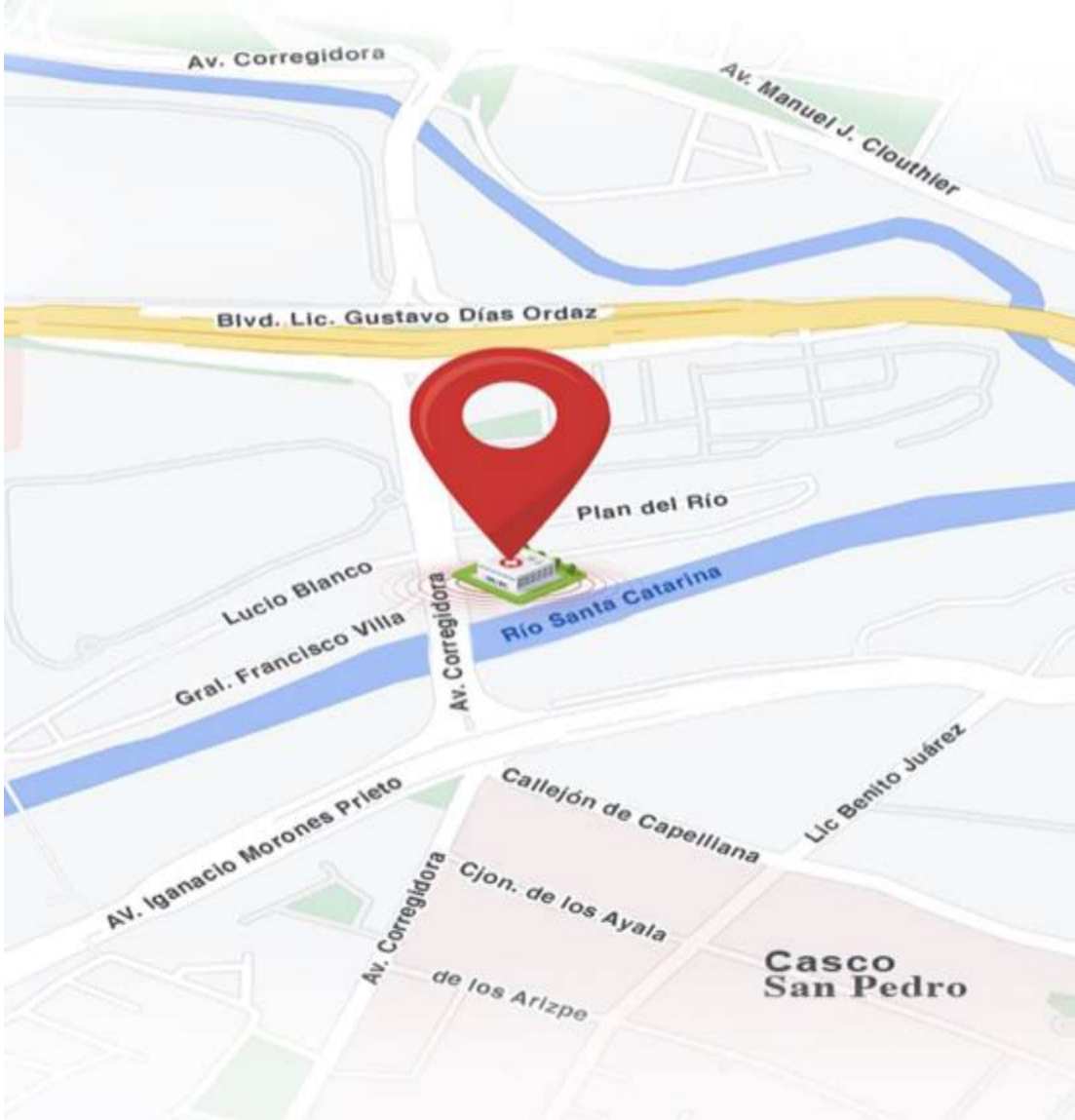
Entonces, enhorabuena que haya iniciado este proyecto.

Gracias.





**Ubica donde estará
tu próximo centro de salud**
Ahora, más cerca de ti.



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



Continuamos con el Asunto General, número seis, la regidora Beatriz Marino, con el tema Convenio con Derechos Humanos.
Adelante Regidora.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. En el mes de julio, la regidora María de los Dolores Suárez Garza, en su momento Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos y Asuntos Indígenas del Republicano Ayuntamiento, presentó la propuesta para la autorización de la celebración de un convenio de colaboración, entre la Comisión estatal de Derechos Humanos y el municipio.

Con el fin de mantener y promover, la política del cuidado y respeto a los derechos humanos en el municipio.

El 15 de noviembre del año en curso, se realizó la firma de dicho convenio de colaboración, firmado por parte de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, la Presidenta del Organismo y por parte del municipio el Presidente Municipal, la Síndica Segunda y la Secretaria del Republicano Ayuntamiento.

Esta colaboración establece la promoción de una cultura de respeto a los derechos humanos, a través de concursos, campañas y demás actividades de difusión; organizar cursos, talleres y seminarios de actualización, de capacitación a la población e intercambiar información que permita el desarrollo de políticas inclusiva de no discriminación e investigación en materia de derechos humanos.

Gracias.

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

Pasamos al Asunto General número siete, el regidor Eduardo Armando Aguilar, ventanilla exprés de Desarrollo Urbano.

Le pasan el micrófono, ¿perdón?

No, después sigue él.

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

Bueno, para informar sobre los avances de la ventanilla exprés de Desarrollo Urbano.

Como es de su conocimiento el reglamento aprobado, las reformas aprobadas al Reglamento de Desarrollo Urbano, en diciembre de 2021 por este Ayuntamiento, contempla la figura del verificador responsable de trámite, el cual tiene como objetivo hacer más eficiente el servicio a nuestros ciudadanos, en trámites de desarrollo urbano, con la ventanilla exprés para lograr trámites en 45 días hábiles.

Actualmente se han verificado. Se han dado dos capacitaciones en lo que va del año, y se han verificado 31 verificadores de trámites.

Cada 6 meses, la Secretaría está programando estos talleres para verificar a más verificadores. Certificar a más verificadores.

Las pueden consultar en la página del municipio, verificadores-responsables, entrando a la página de sanpedro.gob.

Y, lo que es interesante es que, al día de hoy han ingresado 12 trámites, han sido resueltos 12 trámites, en un promedio de 13 días naturales.

Un trámite incluso, en 8 días, este es un récord histórico en el municipio, un trámite de casa habitación, entonces, nos da mucho gusto que esta ventanilla está empezando a dar este servicio, y en pensamos a dar trámites. A resolver trámites de desarrollo urbano en 8 días.

El objetivo es ir mejorando esta marca a través de esta figura, y la ventanilla exprés, sigue abierta la ventanilla común, pero invitar a los y las ciudadanas a utilizar este servicio que el municipio está generando, para eficientar los trámites de desarrollo Urbano en San Pedro.

Muchas gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Pasamos al Asunto General, número ocho, el regidor Andrés Romo, programa INSIDE.

Adelante.-

Regidor, C. Andrés Romo Serrano. Gracias Secretaria.

Solamente hacer mención y mucho hincapié, que nuevamente nos debemos de sentir como, ciudadanos de San Pedro muy orgullosos de nuestros policías y de esta administración.

El pasado mes de octubre, la Secretaría de Seguridad Pública a través del Instituto para la Seguridad y Democracia, logró conseguir su re-certificación.

Esto habla de que contamos con una institución sólida, que trabaja en base a las mejores prácticas internacionales, lo que permite una mejora en el desempeño estratégico de la situación, y también una gran cercanía con la ciudadanía.

Muchas felicidades a esta administración y a todos los policías.



Gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Pasamos al Asunto General, número nueve, María del Rosario Galván, festividades de la virgen. Adelante.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Como todos ustedes sabrán.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Si me ayuda con el micrófono, por favor.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Como todos ustedes sabrán ya iniciaron las peregrinaciones hacia la Basílica de Guadalupe en Monterrey.

La inquietud de los vecinos del Casco y de sus alrededores, es que con motivo de la remodelación que se está llevando a cabo, tienen el temor de no poder llevar a cabo dichas festividades.

La Iglesia de Guadalupe aquí en San Pedro es algo emblemático, para los sampetrinos desde hace muchos años, iniciando con las peregrinaciones del día primero al 12 de diciembre.

Diariamente a las 5:00 de la mañana, ofrecemos pan y café a los peregrinos, a las 5 llegan las peregrinaciones de las diferentes capillas.

Los dos puntos donde se reúnen es, parque Naranjo y San Juditas Tadeo.

A las 5:30 rosario de alba.

A las 6 la misa.

Por la tarde, peregrinaciones para llegar a la misa de las 7:30.

La kermés es 10.11 y 12, sábado, domingo y lunes.

La misa solemne del día 12 la preside monseñor Rogelio Cabrera López.

Por ello, en mis atribuciones de Regidora de este Ayuntamiento, y de la manera más atenta nos permitan llevar a cabo dichas festividades o en su caso, nos proporcionen una ruta alterna y segura, para que las peregrinaciones y la gente que quiere visitar nuestra virgen de Guadalupe, pueda acceder sin complicaciones.

Sé de antemano que, la regeneración del Casco es un proyecto que ya se tiene ya presupuestado y programado para llevarse a cabo, pero considero que si nos pudieran permitir poder llevar a cabo las tradiciones, que nos permiten mantener nuestra fe en la virgen.

Es todo.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidora, adelante regidor Eduardo Armando Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Si Regidora, buenas tardes, con mucho gusto podemos llevar esta petición a la Comisión de Obras Públicas.

Como sabe, ahí a través de esta Comisión, y con la Secretaría de Obras hemos revisado distintos temas, también con el apoyo de Ingeniería Vial.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Sí.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Para este tipo de eventos, por ejemplo, las festividades del día de muertos que se llevaron a Clouthier, todas estas actividades culturales. Y también, bueno, para el acceso comercial a los comercios y demás, entonces, se pude revisar ahí está solicitud, y evidentemente, buscar alternativas durante las obras, también conviene no exponer a los y las personas a circular por estas zonas, por los riesgos que esto puedo implicar.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Sí.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Para su seguridad, pero yo creo que con mucho gusto esto lo podemos platicar en la Secretaría y con el apoyo de Ingeniería Vial, seguramente podemos dar una alternativa a estas actividades. Muchas gracias.

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

Yo también nada más sumo Regidora, que recibí el oficio e igual, me apoyo en las Secretarías involucradas en el proyecto y para darle una respuesta y solución.

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



La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias. Avanzamos al último Asunto General, número diez, de la Regidora Daniela Gómez, el evento de John Deere, la planta John Deere. Adelante.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias. Sólo compartirlas que el pasado 17 de noviembre, se realizó un evento con la presencia de autoridades estatales, municipales y de ejecutivos de la empresa John Deere. En este se anunciaron dos nuevos proyectos de inversión, de Deere & Company en México, los cuales aportarán cientos de nuevas oportunidades de empleo para los sampetrinos, así como un crecimiento del centro de ingeniería, que es algo muy bueno para nuestra ciudad y para el estado en general. Es todo, gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidora. Por último, en el **PUNTO 13** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:51-dieciseis horas con cincuenta y un minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. 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), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal | |

Acta No.- 29, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de noviembre, celebrada en fecha 22 de noviembre de 2022, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de diciembre, llevada a cabo en fecha 6 de diciembre de 2022.