



**ACTA NO. 15  
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA  
DEL MES DE ABRIL  
26 DE ABRIL 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 26 de abril de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señores y señoras, 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 el 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** Presente

**C. Vivianne Clariond Domene** Presente

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Felicidades, cumple años Regidora.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias.**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Disfrute mucho su día.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias.**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:**

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

**C. María Teresa Rivera Tuñón** Presente

**C. Pedro Lona Juárez** Presente

**C. María Estela Yturria García** Presente

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** Presente

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

**C. José Antonio Rodarte Barraza** Presente



**C. Brenda Tafich Lankenau**  
**C. María de los Dolores Suárez Garza**

**Presente**  
**Presente**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidora. Existe quórum legal.

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

Bienvenida Tesorera.

La vemos, mas no la escuchamos.

Ya está, gracias Tesorera.

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

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos 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. Aprobación del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 5 de abril de 2022.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informe de Comisiones.  
**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**
  1. Dictamen número CHPM 2021-2024/025-2022/Concesión.
  2. Dictamen número CHPM 2021-2024/026-2022/Donación.
  3. Dictamen número CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación.
  4. Dictamen número CHPM 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral.**COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN**
  1. Dictamen número CCI 2021-2024/006-2022/Anuencia.
  2. Dictamen número CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia.**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**
  1. Dictamen número CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico.
6. Asuntos Generales.
7. Clausura.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** ¿Existe algún comentario en relación al Orden del Día?

De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:  
Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez.  
Adelante con su asunto.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, buenas tardes, dos asuntos. El primero sería: el avance del proyecto de regeneración del Casco San Pedro, y El segundo punto, la Oficina del Calor municipio de Monterrey.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Perdón, ¿cuál era el segundo?

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Oficina del Calor municipio de Monterrey.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Bien, regidora Teresa Rivera.

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Programa de prevención y atención de violencia.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Regidora María Estela Yturria.

**Regidora, C. María Estela Yturria García.** Sí, el avance del Presupuesto Participativo del 2022.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Correcto. Regidor Rodolfo Mendoza.

**Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo.** Resultados de la encuesta de seguridad ENSU.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Señor Presidente Municipal.

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Patronato Valle Oriente.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muy bien, de no haber más comentarios al Orden del Día se somete a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de abril de 2022. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y aprobación del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 5 de abril de 2022.

¿Existe algún comentario en relación al acta?

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

**Se aprueba la dispensa de la lectura y el contenido del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 5 de abril de 2022, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**



**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor  
 C. Javier González Alcántara Cáceres A favor  
 C. Vivianne Clariond Domene A favor  
 C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor  
 C. María Teresa Rivera Tuñón A favor  
 C. Pedro Lona Juárez A favor  
 C. María Estela Yturria García A favor  
 C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor  
 C. María Del Rosario Galván García A favor  
 C. José Antonio Rodarte Barraza A favor  
 C. Brenda Tafich Lankenau A favor  
 C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra en vías de cumplimiento lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento de la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 5 de abril de 2022.

<b>SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ABRIL DE FECHA 05 DE ABRIL 2022</b>		
<b>PROPUESTAS PRESIDENTE MUNICIPAL</b>	Propuesta del Presidente Municipal relativa a la incorporación al Programa “Guía Consultiva de Desempeño Municipal” del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Unidad de Gobierno para Resultados de SPGG,N.L.</li> <li>- Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación.</li> </ul>
	Propuesta del Presidente Municipal referente a declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22 veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Dependencias de la Administración pública Pública Municipal y organismos públicos descentralizados de SPGG,N.L.</li> </ul>





<p><b>COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN</b></p>	<p>Dictamen número CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Dependencias de la Administración pública Pública Municipal de SPGG, N.L.</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL</b></p>	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/022-2022/Donación</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- H. Congreso del Estado de N.L.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Director General de Asuntos Jurídicos</li> <li>- Dirección de Patrimonio Municipal</li> </ul>
	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/023-2022/Concesión</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> <li>- Dirección de Patrimonio Municipal</li> </ul>
	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/024-2022/Concesión</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- H. Congreso del Estado de N.L.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> <li>- Dirección de Patrimonio Municipal</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b></p>	<p>Dictamen número CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Secretaría de Infraestructura y Obra Pública</li> <li>- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL</b></p>	<p>Dictamen número CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> </ul>



		- Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia - Dirección General de Asuntos Jurídicos
<b>COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO</b>	Dictamen número CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos.	- Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Dictamen número CODU 2021-2024/523-2022/Factibilidad de Lineamientos	- Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

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

Discúlpeme regidora Tafich, no vi el sentido de su voto, ¿era a favor?

Gracias, a favor,

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el **PUNTO 5** 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 4-cuatro dictámenes.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Gracias Secretario. Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/025-2022/CONCESIÓN.



DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/025-2022/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 escrito de fecha 29-veintinueve de marzo 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 047/11, respecto a solicitud presentada por el Lic. Enrique Treviño Guerra, Apoderado Legal de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., a fin de que se agregue al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, otorgado a favor de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., la venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** En fecha 08-ocho de septiembre de 2015-dos mil quince, el Republicano Ayuntamiento, en su Sesión Extraordinaria, aprobó el dictamen CHPM 12-15/070/2015/DPM del Expediente 47/11, mediante el cual se otorgó en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, 2-dos áreas del dominio municipal, por un término de 10-diez años, contados a partir de la firma del contrato, con derecho a dos prórrogas de 10-diez y 5-cinco años, respectivamente, a favor de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** En fecha 05-cinco de octubre de 2015-dos mil quince, el Republicano Ayuntamiento, en su Sesión Extraordinaria, aprobó el dictamen CHPM 12-15/084/2015/DPM del Expediente 47/11, con el fin de modificar la vigencia de concesión antes mencionada a 20-veinte años contados a partir de la firma del Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, con un derecho a prórroga de 5-cinco años.

**TERCERO.** La persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., celebró en fecha 21-veintiuno de octubre de 2015-dos mil quince, con el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, en la que se otorga el uso de 2-dos superficies de la siguiente manera: el **Polígono 1** conformado por la totalidad del terreno de 1,263.191 M2 (un mil doscientos sesenta y tres punto ciento noventa y uno metros cuadrados) identificado con el expediente catastral número 06-014-045 y parcialmente por áreas parciales que suman 851.209 M2 (ochocientos cincuenta y uno punto doscientos nueve metros cuadrados) y que en mayor extensión se identifican con el expediente catastral 06-014-023, teniendo este Polígono 1 una superficie total de 2,114.40 M2 (dos mil ciento catorce punto cuarenta metros

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/025-2022/Concesión  
30 DE MARZO DE 2022

- 1





cuadrados) (uso comercial) (área comercial) el cual será utilizado para Supermercado o Tienda de Autoservicio con farmacia, venta de abarrotes y pago de servicios básicos; y el **Polígono 2** de 607.80 M2 (seiscientos siete punto ochenta metros cuadrados) (equipamiento urbano) conformado en mayor extensión con expediente catastral 06-014-023, el cual será de uso no-exclusivo, por lo que el público en general mantendrá acceso libre y gratuito a dicha área concedida, ambos ubicados en la esquina de las calles Aquiles Serdán y División del Norte en la Colonia San Pedro 400 (antes Zona Revolución) en San Pedro Garza García, Nuevo León; dicho contrato cuenta con una vigencia de 20-veinte años, del día 5-cinco de octubre de 2015-dos mil quince, al 04-cuatro de octubre de 2035-dos mil treinta y cinco, con derecho a una prórroga de 5-cinco años.

**CUARTO.** En fecha 09-nueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, el Republicano Ayuntamiento en su Primera Sesión Ordinaria del mes de Mayo, aprobó la Anuencia Municipal SP-25/2016 para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores, en envase o botella cerrada a favor de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., para el predio ubicado en Aquiles Serdán #221, esquina con calle Platino, de la Colonia San Pedro 400 (antes Zona Revolución) en San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual cuenta con su revalidación de anuencia municipal vigente.

**QUINTO.** En fecha 11-once de febrero de 2020-dos mil veinte, el Republicano Ayuntamiento, en su Primera Sesión Ordinaria del mes de Febrero, aprobó el CHPM 12-15/008/2020/DP del Expediente 47/11, relativo a la modificación al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación otorgado a favor de la persona moral denominada Comercial Treviño A.C., en su "CLÁUSULA SEXTA" para eliminar la obligación de pago del impuesto predial y en la "CLÁUSULA CUARTA" para modificar la forma de pago de la contraprestación para ser de una sola exhibición de manera anual, incrementada por año conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

**SEXTO.** En fecha 06-seis de octubre de 2021-dos mil veintiuno, se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, escrito presentado por el C. Lic. Enrique Treviño Guerra, Apoderado Legal de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., la solicitud de agregar al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, **la venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado**, esto debido a que la Autoridad Estatal, reconoce que tienen la anuencia municipal y que el giro está contemplado dentro de los que pueden comercializar bebidas con contenido alcohólico, pero les requiere que también quede especificada la venta de bebidas alcohólicas como están especificadas otras categorías de productos en el contrato de Concesión.

El C. Lic. Enrique Treviño Guerra en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., con la Escritura Pública número 23-veintitres, de fecha 16-dieciséis de mayo de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Lic. Gustavo González Fuentes, titular de la Notario Público número 22-veintidos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, manifiesta que cuenta con las atribuciones necesarias para solicitar el agregado del contrato de concesión.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/025-2022/Concesión*  
30 DE MARZO DE 2022

- 2



**SÉPTIMO.** La Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 18-dieciocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de agregar al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, la "venta de bebidas con contenido alcohólico en botella cerrada", por oficios SFT-034/2021, SFT-036/2021 y SFT-037/2021 respectivamente dirigidos a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana, y Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio SA/094/2021, presentado el 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por el Secretario del Republicano Ayuntamiento, en el que otorga opinión favorable a lo solicitado por la representante legal de la persona moral denominada Comercial Treviño, S.A. de C.V., el cual se puede realizar en cualquiera de las siguientes formas:
  - a) Que se agregue a la descripción de venta al menudeo bebidas alcohólicas en envase cerrado.
  - b) Que se establezca la descripción que contemplan las legislaciones que corresponde al giro de Tienda de Supermercado (Tienda de Autoservicio), tal y como le fue aprobado en el Uso de Edificación, bajo el número de expediente NCCSIM-27251/15.
- Oficio SIPC-OS-17/2021, presentado el 30-treinta de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por el Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana, manifiesta que no tienen ningún inconveniente en que proceda la modificación del contrato.
- Oficio JAFG/SODU/966/2021, presentado el 09-nueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, manifiesta que es algo ya autorizado con anterioridad en la licencia NCCSIM-27251/15, por lo que no le ve inconveniente alguno de que se le incluya dentro del contrato de concesión.

**OCTAVO.** En fecha 29-veintinueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, se recibió el oficio SFT-303/2022, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativo al Expediente Administrativo número 047/11, relativo a la solicitud de agregar al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, la "**venta de bebidas con contenido alcohólico en botella cerrada**", en los siguientes apartados:

<b>DECLARACIÓN</b>
<b>1.7 –(Párrafo Tercero)</b>
<b>La concesión que se autorizo fue sujeta a las siguientes condiciones:</b>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHIPM 2021-2024 025-2022*/Concesión  
30 DE MARZO DE 2022





<b>Mercancía a Comercializar :</b>	"Abarrotes, Frutas, Verduras, Panadería, Tortillería, Carnicería, Salchichonería, Dulcería, Farmacia de medicamentos OTC (venta sin receta médica)".  Adicionar " <b>Venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado</b> "
------------------------------------	--

<b>CLÁUSULA</b>
<b>PRIMERA. (Párrafo primero)</b>
OBJETO. - El "CONDECENTE" otorga en concesión de uso, aprovechamiento y explotación "EL INMUEBLES" a "EL CONCESIONARIO" para uso exclusivo como Supermercado y/o Tienda de Autoservicio con venta de abarrotes, frutas, verduras, panadería, tortillería, carnicería, salchichonería, dulcería, pago de servicios básicos, farmacia de medicamentos OTC (venta sin receta médica) y estacionamiento.  Adicionar " <b>Venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado</b> "

#### 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, 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 fracción II, y fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118, 119 y 120 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 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a 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, da la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

**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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHIPM 2021-2024-025-2022*/Concesión  
30 DE MARZO DE 2022





**CUARTA.** 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 de lo que se desprende de los documentos que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 30-treinta de marzo 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**, agregar al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, otorgado a favor de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., la “**venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado**”, en los apartados señalados en el Antecedente Octavo 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 agregar al contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, otorgado a favor de la persona moral denominada Comercial Treviño S.A. de C.V., la “**venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado**”, en los apartados señalados en el Antecedente Octavo del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Las demás obligaciones contraídas por las partes en el Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación número SA/DAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/1286/ADMÓN.12-15, quedan subsistentes.

**TERCERO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario 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.



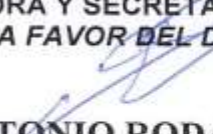
**SEXTO.** Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 30 de marzo del 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 2021-2024/025-2022/Concesión

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



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Regidora María de los Dolores Suárez adelante, tiene el uso de la palabra.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias señor Secretario. Primero que nada, me disculpo por mi voz, tengo laringitis un poquito severa. Con respecto a este dictamen. ¿Si me escuchan?, nada más quiero estar segura.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si, si la escuchamos Regidora.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Muy bien.

Consideró necesario verificar el fin original de la concesión otorgada al establecimiento, es decir, cuando se otorgó la concesión por el Ayuntamiento, desde septiembre del 2015.

Ya que, de acuerdo con lo que yo investigue en las actas de Cabildo anteriores, que se indica dentro del propio dictamen, que estamos por aprobar, la concesión de estos predios municipales se dio a comercializadora Treviño, para que, a través de este establecimiento, las personas de las colonias de la zona, pudieran hacer sus pagos de servicios de primera necesidad, sin tenerse que transportar hasta las avenidas lejanas, donde están los establecimientos.

También, esto era para que pudieran hacer sus compras de alimentos básicos, y con ello no tuvieron que trasladarse hacer los trámites tan lejos, pero estoy hablando de trámites y compras básicos.

Yo no considero que la venta de bebidas alcohólicas, deba de considerarse como un elemento básico y de primera necesidad.

Por este motivo, yo no estoy de acuerdo que se modifique la cláusula del contrato de concesión, y tampoco que se adicione. El acondicionamiento como mercancía. A comercializar venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado en el establecimiento.

Por otro lado, le quiero solicitar a la señora Tesorera, que haga bien proporcionarme a la brevedad la información, de cuánto es la contraprestación que esta tienda anualmente da al municipio por su concesión, tomando en cuenta de que los ingresos de ese establecimiento son superiores a los que se paga el municipio.

Porque en el año 2020, se le perdonó el pago del impuesto predial.

Es todo, gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Bien, no sé si hay algún comentario.

La información que tenemos, y ahorita quiero corroborarla Regidora. Nada más a mayor abundamiento es que, este establecimiento, es un súper, un centro comercial, ya cuenta con anuencia de alcohol, dada tiempo atrás, y ahorita lo único es que, para concluir el trámite, Gobierno Estatal, es donde se otorga la anuencia final, requiere que se modifique este contrato.

Pero la anuencia para venta de alcohol, hasta donde tengo la información, ya está otorgada. Y en todo caso, cuando se venza de esa anuencia o cualquier otro tipo de modificación, tendría que venir a Cabildo para. Vamos, lo que quiero decir es, no es éste el permiso de alcohol, si no es, una modificación al contrato, que naturalmente está relacionada, pero no es el permiso de alcohol.

Y el permiso de venta de alcohol, ya lo tiene otorgado con anterioridad en administraciones pasadas. En el 2017.

Digo, en cuanto a esa parte.

En cuanto al resto de la información de las contraprestaciones, pues, aquí está presente la Tesorera, yo creo que puede tomar nota, y en su momento, seguramente, en este momento no tiene la mano, o sí la tiene, me corregirá Tesorera, pudiera dar alguna información.

Adelante la Tesorera.

No la escuchamos Tesorera.



**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:** Es que estaba cerrado el micrófono, perdón.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Listo.

**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:** Hasta donde recuerdo, el contrato, de la concesión establece que no paguen el predial. La parte del convenio es ese, te lo consigo si quieres, y por eso no hay esa contraprestación. Es la concesión para que pudieran instalar, y poder dar el servicio esa zona, que ninguno de los otros establecimientos. O ninguna otra cadena quería establecerse en esa zona. Y con lo de alcohol, pues, es lo que acaba de comentar el Secretario, ellos tienen que tramitar a parte la licencia de alcohol.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** ¿Algún otro comentario?  
Regidora María de los Dolores, adelante.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Si, desgraciadamente eso era lo que yo me temía.  
Entonces, mi pregunta es, ¿en los predios municipales, nosotros damos permiso a que se pongan establecimientos y que vendan bebidas alcohólicas?, ¿y que no paguen predial?, ese es mi pregunta.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Creo que es una situación diferente, no hay esa. Eso que usted está señalando no es lo que existe en el municipio, en la generalidad, este es un predio con una historia y que trata de resolver una necesidad, muy puntual, como se leyó en los documentos y viene en el dictamen.  
Por muchos años los vecinos del norponiente del municipio, carecieron de una tienda minisúper o un supermercado, que les proviniera de los servicios básicos, que les permitiera pagar sus servicios y, en fin, acceder a esto, a este tipo de bienes y servicios.  
Y en una de las administraciones anteriores, si mal lo recuerdo, en la administración del Licenciado Ugo Ruiz, fue cuando se otorgó este contrato a esta empresa.  
Se hizo un proceso muy exhaustivo, donde se invitó a todas las compañías e incluso más grande que está, ninguna quiso aceptar, sus planes de negocios no daban, para establecerse en ese local, el municipio tenía disponible ese terreno, que lo compró para ese objeto principalmente, para proveerles este servicio, acercarles este servicio a los vecinos, y por eso esta es una excepción.  
Pero, no hay ningún otro predio en el municipio, que tengamos destinado para una, satisfacer este tipo de necesidades, no es el objeto principal del municipio, sino más bien, resolver esta necesidad puntual de los vecinos del norponiente, que hasta donde tenemos entendido, es una tienda que da un muy buen servicio, y la comunidad en general, está muy satisfecha con el servicio que les da este comercio.  
Regidora adelante, tiene el uso de la palabra.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** No, no puedo estar más de acuerdo con dejar una tienda, que les ayude a la gente a pagar su luz, todo su servicios, verdad, el agua, todo lo demás que tienen que pagar.  
Y también que puedan acceder a los beneficios de poder ir a la compra, verdad.  
Pero yo si consideró que la venta de bebidas alcohólicas, no está bien que se venda en un, pues, en un predio que el municipal.  
Yo sigo pensando que no está correcto, aunque tenga la anuencia, no sé quién habrá dado la anuencia, que me imagino que es un permiso, pero yo creo que no está bien eso.  
Pero si ustedes consideran que está bien, yo no voy a estar de acuerdo.  
Gracias.





**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si, la anuencia fue de otorgará por el Ayuntamiento el 9 de mayo de 2017, hace dos administraciones. Muy bien, perfecto, ¿algún otro comentario?

Muy bien, si no hay más comentarios someto. Perdón, Tesorera adelante, tiene usted el uso de la palabra.

**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:** Si, nada más era para. Ya conseguí. La contraprestación que pagan son 10 mil pesos anuales, por estar ahí.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muy bien, tiene más comentarios, someto votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/025-2022/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** En contra

**SE APRUEBA POR MAYORÍA.** Con 14 votos a favor y 1 voto en contra de la regidora María de los Dolores Suárez Garza.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Otorgo de nuevo el uso de la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación del siguiente dictamen.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Gracias Secretario. Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/026-2022/DONACIÓN.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/026-2022/Donación**

**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 escrito de fecha 29-veintinueve de marzo 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 019/22, referente a la donación de 3-tres activos municipales al municipio de Allende, 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.** En fecha 04-cuatro de febrero de 2022-dos mil veintidós, el Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, recibió escrito firmado por el Secretario de Seguridad Pública, Vialidad y Tránsito del municipio Allende, Nuevo León, Lic. Salvador Sepúlveda Trejo, en el que solicita apoyo para el fortalecimiento de la Seguridad de la Ciudadanía del Municipio de Allende, Nuevo León, por el cual pide la colaboración para la donación de alcoholímetros, ya que actualmente dicha Secretaría no cuenta con ese tipo de instrumentos y es de suma importancia en cuestiones de prevención y vialidad.

**SEGUNDO.** Mediante oficio número SA-DJC-234/2022, de fecha 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, el Lic. Benjamín Soto Reyna, Director de Justicia Cívica, pone a disposición a la Dirección de Patrimonio los siguientes 3-tres alcoholímetros:

- Alcotector BAC-100 con número de serie 642997
- Alcotector BAC-100 con número de serie 641046
- Alcotector BAC-100 con número de serie 642278

**TERCERO.** En fecha 29-veintinueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, se recibió el oficio SFT-304/2022, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativo al Expediente Administrativo número 019/22, referente a la donación de 3-tres activos municipales para el Municipio de Allende, Nuevo León, los cuales se enlista a continuación:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/026-2022/Donación  
30 DE MARZO DE 2022

- 1





CS	ACTIVO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE
1	56342	Alcolectorv BAC-100 2010	Alcolector	BAC-100	641046
2	83006	Alcolectorv BAC-100 2016	Alcolector	BAC-100	642278
3	95840	Alcolectorv BAC-100 2018	Alcolector	BAC-100	642997

### 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; numerales legales del 118 al 120 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.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a 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, da la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto resulta necesario establecer que los 3-tres activos municipales, pertenece al dominio privado del Municipio, toda vez que no han sido incorporados a los bienes del dominio público municipal de conformidad con lo dispuesto por el artículo 209 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERA.** Con fundamento en el artículo 33, fracción IV, inciso a) y b) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento establecer normas, políticas y lineamientos en materia de adquisiciones, arrendamiento, **desincorporación de activos**, servicios y obras públicas; programas la formulación y actualización de los inventarios de bienes del Municipio.

**CUARTA.** De conformidad a lo indicado por el artículo 211 de Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos podrán ejecutar sobre los bienes de dominio



privado, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común; esto correlacionado con el diverso artículo 2226 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, que establece que la Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

**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 30-treinta de marzo 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**, transmitir 3-tres activos municipales mediante donación a favor del municipio de Allende, Nuevo León, mismos que se enlistan en el Antecedente Tercero 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.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, **APRUEBA** se desincorporen del dominio privado y causen baja del padrón de bienes patrimoniales del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 3-tres activos municipales, mencionados en el Antecedente Tercero del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se **APRUEBA** la donación de los 3-tres activos municipales, señalados en el presente dictamen a favor del municipio de Allende, Nuevo León, debiéndose sujetar el contrato de donación al clausulado que el Municipio normalmente sujeta este tipo de contratos.

**TERCERO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario 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.** 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 30 de marzo 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 2021-2024/026-2022/Donación



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

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Regidora María de los Dolores Suárez, tiene el uso de la palabra.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias.

Parece que, hecho adrede, el día que no puedo hablar, es el que quiero hablar. Disculpen otra vez.

Con referente este dictamen, estoy de acuerdo con compartir con todo nuestro Estado, los bienes que aún se encuentran en buen estado, y los que no se están utilizando; o sea, tanto nuestros bienes, como nuestro talento humano.

Como ustedes saben, en la sesión de Cabildo anterior pedí, solicité muy atentamente, que cuando se volviera presentar un dictamen de donación de bienes del municipio, se incluyera el valor aproximado del mismo, lo cual el Síndico Primero, también muy amablemente me ofreció hacerlo.

Y veo que se hizo caso omiso a lo que pedí, aún y cuando no. Expliqué que por cuestión. Aún y cuando yo expliqué que, por cuestión de transparencia con los ciudadanos, consideraba importante hacer las cosas de esta manera, transparente.

Razón por la cual, mi voto va a ser en abstención, por no haber recibido la información dentro de este dictamen.

Yo considero que la información. No era para mí, no es un capricho mío, creo que la información la debe de conocer todos los ciudadanos, no es para mí, no es para que se me habló por teléfono o se me manden mensajito, para darme notificación. Esto es para todos los ciudadanos, las y los ciudadanos de mi municipio. Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias. Tiene la palabra, el síndico primero, Francisco Juan Garza Barbosa.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Sí, gracias Secretario.

Digo, no es un tema que queramos esconder algo, para nada, el monto de los tres activos en los libros, en el balance de la cuenta pública, no llega a 12 mil pesos.

Como quiera ya está todo preparado, para que, a partir de la siguiente sesión de Cabildo, en caso de que haya algún otro caso de donación, dentro del dictamen se incluirá el valor en libros, el cual se estará dando de baja de los activos municipales.

Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Síndico.

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



Si, regidora María de los Dolores, adelante, tiene el uso de la palabra.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Si, nada más quiero agradecer la gentileza del Síndico.  
Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias.

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

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/026-2022/Donación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** Abstención

**SE APRUEBA POR MAYORÍA.** Con 14 votos a favor, 1 abstención de la regidora María de los Dolores Suárez Garza.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Se cede de nueva cuenta el uso de la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/027-2022/INCORPORACIÓN.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación

**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, en fecha 6-seis de abril de 2022-dos mil veintidós, la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, turnó para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 047/12, relativo a la petición formulada por la Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, mediante Oficio Número SDSH/045/2022, de fecha 25-veinticinco de marzo de 2022-dos mil veintidós, referente a la incorporación a favor del Municipio de 9-nueve polígonos ubicados en las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, Luis Echeverría y San Francisco; incorporación que tiene como objetivo concluir los procesos de regularización de los lotes y de las viviendas; 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 con motivo del crecimiento urbano masivo, entre otros factores, y según se desprende de los diagnósticos de Hábitat para la Humanidad México, A.C., desde **hace ya más de cinco décadas**, se han detectado **asentamientos irregulares en terrenos ganados al cauce del Río Santa Catarina**, en los que viven decenas de familias, estableciendo colonias y formas de vida, en los que tienen la posesión de la tierra, pero que no gozan de la certeza ni certidumbre jurídica del régimen de propiedad del suelo que ocupan.

**SEGUNDO.** Que diversas autoridades del ámbito federal, estatal y municipal, hemos llevado a cabo desde hace varios años, **diversos programas y acciones de regularización del suelo** en favor de las personas de escasos recursos que detentan su posesión, para satisfacer necesidades habitacionales básicas, entre otras, con apoyo de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (en lo sucesivo CORETT), que ahora es el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (en lo sucesivo INSUS).

**TERCERO.** Que entre las acciones que se han realizado, y teniendo como detonante los estragos causados por el huracán Alex, en el año 2010-dos mil diez, personal de la ahora Secretaría de Desarrollo Social y Humano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en coordinación con la CORETT, realizó las acciones de verificación de los asentamientos en las zonas colindantes al Río Santa Catarina, con el fin de brindar certeza patrimonial a las familias asentadas. En este contexto,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-1





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

después de efectuados los trabajos de demarcación de la zona federal, según consta en el "Aviso de demarcación de la zona federal del Río Santa Catarina, en el tramo comprendido en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León" emitido por la Comisión Nacional del Agua, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2012-dos mil doce y publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 28-veintiocho de agosto del 2012-dos mil doce, **el Municipio**, con el objetivo de **regularizar** los predios con asentamientos humanos irregulares, **solicitó el apoyo del Gobierno Federal para la elaboración de los planos de la zona federal a suprimir**. Resultado de dichas gestiones, se emitió la "Declaratoria mediante la cual se suprime la zona federal del cauce del Río Santa Catarina en el Municipio de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León" el que se publicó en el Diario Oficial de la Federación en fecha 2-dos de octubre de 2012-dos mil doce y en el Periódico Oficial del Estado el día 10-diez de octubre de 2012-dos mil doce.

**CUARTO.** Que tras haber sido desincorporada del régimen de dominio público de la Federación, la superficie suprimida citada en el párrafo anterior, según consta en el Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 01-primer de noviembre de 2012-dos mil doce, se entrega mediante contrato CDE-2012 021, EXP. 65/512/GRAL, relativo a la enajenación a título gratuito a favor de la CORETT y se incorporaron al desarrollo urbano **9-nueve fraccionamientos que fueron autorizados** a la precitada Comisión (CORETT), para su regularización, según consta en el Acta No. 7 de la Sesión Extraordinaria del Cabildo del 24-veinticuatro de noviembre de 2012-dos mil doce, notificada mediante acuerdo de fecha 26-veintiséis de noviembre de 2012-dos mil doce, por la Secretaría de Control Urbano, siendo dichos fraccionamientos los siguientes:

- I. Jesús M. Garza;
- II. Lucio Blanco (Primer, Segundo y Tercer Sector);
- III. San Francisco;
- IV. Los Pinos (Primer y Segundo Sector);
- V. Plan de Ayala, y
- VI. Luis Echeverría.

Con motivo de dicha autorización de los 9 fraccionamientos antes citados, el programa de regularización coordinado entre el Municipio de San Pedro Garza García y CORETT, logró la **regularización de 764 lotes**, siendo beneficiadas las familias de las colonias mencionadas y consideradas dentro de las más vulnerables en el Municipio.

**QUINTO.** Que los **9 fraccionamientos** señalados en el Antecedente Cuarto, **autorizados por el Instituto Registral y Catastral del Estado, se constituyeron dentro de la superficie delimitada como zona federal**, conforme se desprende del plano general anexo a la escritura de donación que ampara la propiedad de tales fraccionamientos a favor de la CORETT. Sin embargo, tal como se advierte del plano general de referencia, **quedaron fuera de dicha delimitación diversas superficies** de colonias que, por ende, no pudieron formar parte de este proceso de

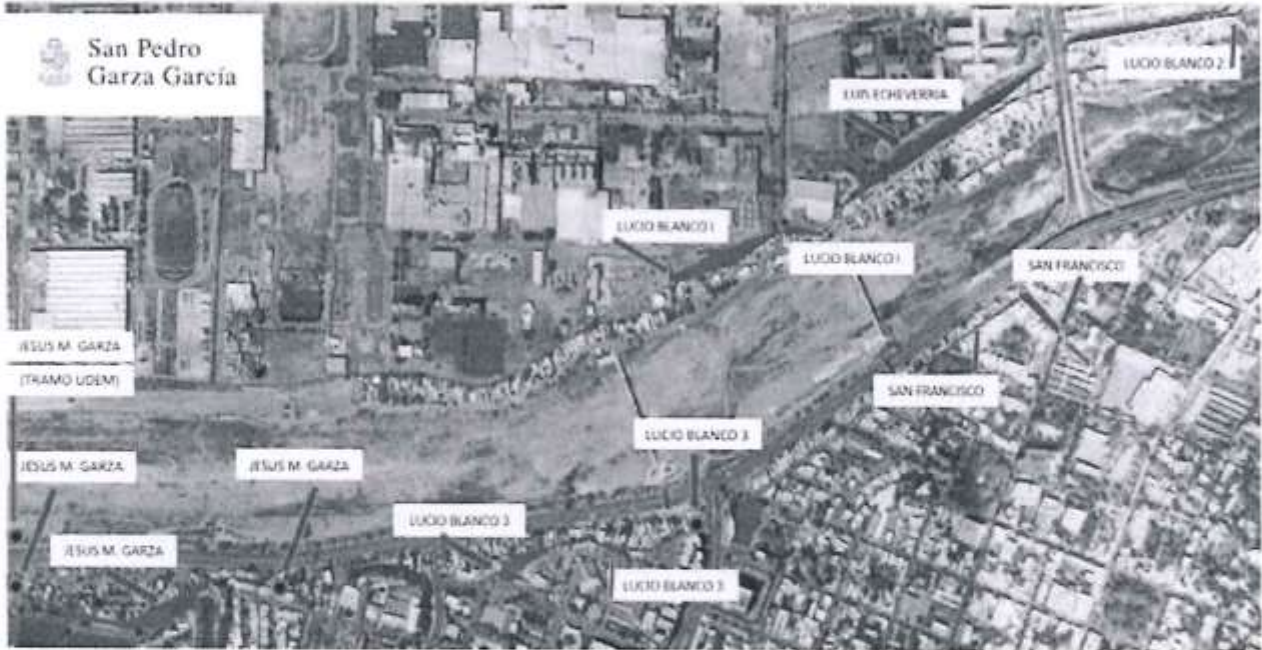
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/027-2022*/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-2



regularización, el cual coadyuvaría en reducir su brecha de pobreza y de desigualdad territorial, al no poder sus poseedores acceder a esta modalidad que les brindaría seguridad sobre la tenencia de la tierra. Lo anterior se ilustra enseguida:



**SEXTO.** Que ante dicha situación, a finales del año 2013-dos mil trece, la Dirección de Patrimonio de San Pedro Garza García, Nuevo León, llevó a cabo un análisis para detectar la ruta crítica y promover la solución que permitiera regularizar los lotes faltantes, a fin de brindar seguridad y certeza jurídica a la totalidad de habitantes ubicados en dichos predios, detectando que son **14-catorce polígonos los excluidos de la regularización por estar fuera de la delimitación de la zona federal**, remitiendo los planos respectivos de los mismos a la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, para el análisis cartográfico por parte de dicha instancia estatal.

**SÉPTIMO.** Con fechas 20-veinte de diciembre de 2013-dos mil trece, 6-seis y 14-catorce de enero del año 2014-dos mil catorce, la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral autorizó los diversos planos como **áreas municipales de las superficies de los 14-catorce polígonos excluidos de la zona federal** (citados en el Antecedente Sexto), estampando sello y holograma en los mismos, y en los cuales **menciona expresamente la NO EXISTENCIA DE PROPIETARIO inscrito en padrón catastral.**

**OCTAVO.** Con los precitados planos obtenidos de la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, a principios de 2014-dos mil catorce la Comisión de Hacienda y Patrimonio presentó los dictámenes números CHPM12-15/008/2014/DPM del expediente 47/12 y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/027-2022*/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-3





CHPM12-15/011/2014/DPM del expediente 47/12, ante el **Cabildo**, solicitando su **aprobación para la incorporación de los 14-catorce polígonos**, en los términos que se resumen a continuación:

- I. Dictamen número CHPM12-15/008/2014/DPM del expediente 47/12: **4-cuatro polígonos** con las siguientes superficies:
  - a. De la colonia Lucio Blanco Primer sector polígono 1) 206.900 metros cuadrados y 2) 2,707.863 metros cuadrados;
  - b. De la colonia Lucio Blanco Segundo sector el polígono 3) 835.741 metros cuadrados; y
  - c. De la colonia Luis Echeverría el polígono 4) 6,112.711 metros cuadrados
- II. Dictamen número CHPM12-15/011/2014/DPM del expediente 47/12: **10-diez polígonos** con las siguientes superficies:
  - a. De la colonia Jesús M. Garza 1) 0.77; 2) 181.904; 3) 214.773; 4) 522.749; 5) 2,846.520;
  - b. De la colonia Lucio Blanco Tercer sector: 6) 17.908; 7) 185.623; 8) 627.344; de la colonia San Francisco: polígonos 9) 352.177 y 10) 484.976.

El primero de los dictámenes fue aprobado en el Acta Número 46 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del **28-veintiocho de enero de 2014-dos mil catorce**, y el segundo de los dictámenes fue aprobado en el Acta Número 36 de la Primera Sesión Ordinaria del mes de febrero de fecha **11-once de febrero de 2014-dos mil catorce**, ambos aprobados por unanimidad, publicándose las Declaratorias de incorporación correspondientes, en el Periódico Oficial del Estado, en fecha **28-veintiocho de febrero de 2014-dos mil catorce**.

**NOVENO.** Que no obstante ello, en fecha 10-diez de abril de 2014-dos mil catorce, el Municipio procedió a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sin embargo, la misma fue rechazada **mediante la boleta 17202737**, refiriendo únicamente, sin mayor detalle, explicación, ni antecedente registral, que *"NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO EN VIRTUD DE NO ACREDITAR LOS DATOS DE PROPIEDAD"*, ello ante la falta de una debida acreditación municipal de interés legítimo, pues a esa fecha aún se encontraba en ejecución por conducto de la CORETT, en esos espacios, un diverso procedimiento de regularización (referido en el Antecedente Cuarto).

**DÉCIMO.** Que agotado el diverso proceso de regularización referido en el Antecedente Cuarto, realizado a través de la CORETT, y ante la inminente necesidad de este Municipio de **continuar con el programa de regularización** de asentamientos irregulares de las colonias colindantes al Río Santa Catarina **de los 14-catorce polígonos que fueron excluidos de la regularización por estar FUERA de la delimitación de la zona federal**, referidos en el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

Dictamen Número CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-4



Antecedente Quinto, **el Municipio ha realizado diversas acciones a fin de dilucidar la ruta crítica** que le permita estar en aptitud legal de brindar seguridad y certeza jurídica a la totalidad de las y los habitantes ubicados en dichos predios, acciones entre las cuales se encuentran las siguientes:

- I. El 29-veintinueve de agosto de 2019-dos mil diecinueve el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, suscribió el Convenio de Colaboración con el INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable), el cual tiene por objeto, en lo conducente, conjuntar acciones con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, y fortalecer el programa de regularización del suelo, para que los avecindados y sus familias tengan seguridad y certeza jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.
- II. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Municipio, por conducto de la Directora de Bienestar Social, Lic. Jazmín Moreno Montemayor, sostuvo **reunión en la ciudad de México el 10-diez de enero 2020-dos mil veinte** con la Maestra Dulce María Franco Pérez, Directora de Inventario Nacional del Suelo, Maestro Juan Carlos Zamora García, Director Jurídico y de Seguridad Patrimonial, la Lic. Adalid Carapia González, Subdirectora de Regularización y la Arquitecta María de los Ángeles Maldonado Morgado, Subdirectora de Inventario Nacional del Suelo, todos de las oficinas centrales del INSUS, reunión en la cual se solicitó el **apoyo de dicho Instituto** para los trabajos de regularización de las áreas fuera de la aprobación de la zona federal, acordándose por el INSUS realizar una investigación ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), a fin de determinar la ruta crítica a seguir.
- III. Que para materializar el Acuerdo adoptado en la reunión citada en el numeral anterior, la Directora de Bienestar Social de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Municipio emitió y entregó en esa misma fecha (10-diez de enero de 2020-dos mil veinte), el Oficio SDSYH/DDHYCS-004/2020, dirigido al INSUS, solicitando formalmente el **apoyo de dicho Instituto** para *"realizar la revisión técnica y jurídica que permita determinar el régimen de las áreas excluidas en el proceso de la desincorporación del poblado denominado Río Santa Catarina en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León"*, adjuntándoles para tal efecto, los planos de los **polígonos excluidos** de los cuales se solicita la consulta.
- IV. Que en seguimiento al Oficio SDSYH/DDHYCS-004/2020 referido en el numeral que antecede, la Lic. Dulce María Franco Pérez, Directora del Inventario Nacional del Suelo del INSUS, giró los Oficios 1.6./105/2020 y 1.6./106/2020 dirigidos, respectivamente, al Lic. Víctor Julián Martínez Bolaños, Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal del INDAABIN, así como a la Lic.





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ma. Estela Ríos González, Directora General de la Propiedad Rural de SEDATU, ambos con fecha 6-seis de febrero de 2020-dos mil veinte.

V. En respuesta al precitado Oficio SDSYH/DDHYCS-004/2020, la Directora del Inventario Nacional del Suelo del INSUS, mediante el diverso Oficio Número 1.1/704/2020 de fecha 8-ocho de octubre de 2020-dos mil veinte, remitió a la Dirección de Bienestar Social de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de San Pedro Garza García, Nuevo León, los siguientes Oficios:

- DIDI/SDDI/D.DESI/1123/2020 suscrito por Guillermo Pérez, Subdirector de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal del INDAABIN, en el cual cita y acompaña el diverso Oficio DETT/233/2020 suscrito por el Director de Registro Público y Control Inmobiliario, quien respondió en lo medular que *"una vez que se identificaron los polígonos contenidos en los archivos electrónicos que remite, se puede observar que estos corresponden a los mismos polígonos que contiene el plano y que se identifica en el recuadro correspondiente a la simbología como SUPERFICIE COLONIA FUERA, motivo por el cual, se concluye[sic] que dichas áreas NO forman parte de la superficie total de 169,391.52 m2 según el acuerdo de desincorporación de fecha 31 de octubre del 2012 publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 01 de noviembre del 2012"*, refiriendo por otra parte el "RESUMEN DE ÁREAS FINAL" que si se abarca en el Acuerdo presidencial de la desincorporación, siendo tal resumen el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS FINAL	
SUPERFICIE CONAGUA	307,011.01 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXCLUIDA SERVICIOS PÚBLICOS	7,140.33 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXCLUIDA VIALIDAD	130,479.16 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LIBRE A DESINCORPORAR	6,659.86 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A DESINCORPORAR ASENTAMIENTO HUMANO	115,521.14 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A DESINCORPORAR ÁREA MUNICIPAL	47,210.52 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL A DESINCORPORAR</b>	<b>169,391.52 m<sup>2</sup></b>

- VI. Además de los oficios y de las reuniones con el personal del INSUS tanto a nivel Estatal como Nacional, se sostuvieron reuniones con el personal del Organismo de Cuenca Río Bravo, las cuales concluyeron tras especificar que no era competencia de dicho Organismo, toda vez que los polígonos presentados estaban fuera de la delimitación de la zona que desincorporaron de los terrenos ganados al cauce del río.
- VII. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano llevó a cabo un **Censo Habitacional y de Uso** para conocer el estado y situación de las viviendas ubicadas en los 14-catorce

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

polígonos que fueron excluidos de la regularización por estar FUERA de la delimitación de la zona federal. Dicho Censo **permitió conocer el estado jurídico de cada lote**, y tras su emisión, se estuvo en posibilidad de llevar a cabo un **análisis jurídico pertinente para determinar las acciones de la procedencia de la regularización**, conforme a las situaciones detectadas. De dicho Censo, se desprendió, en resumen, lo siguiente:

**14** polígonos      **221** lotes

**85%**  
del total de lotes  
**INCORPORACIÓN**

- 9 polígonos
- 188 lotes
- Porcentaje importante de lotes sin escriturar

**15%**  
del total de lotes  
**RECTIFICACIÓN**

- 5 polígonos
- 33 lotes
- 100% cuenta con porción escriturada

P	LP	COLONIA
1	34	JESUS M. GARZA
2	10	LUCIO BLANCO 3
3	6	LUCIO BLANCO 3
4	18	SAN FRANCISCO
5	7	SAN FRANCISCO
6	20	LUCIO BLANCO 1
7	6	LUCIO BLANCO 1
8	51	LUIS ECHEVERRIA
9	36	LUCIO BLANCO 2

P	LP	COLONIA
1	9	JESUS M. GARZA
2	8	JESUS M. GARZA
3	0	JESUS M. GARZA
4	9	JESUS M. GARZA
5	7	LUCIO BLANCO 3

P. Polígonos    LP. Lotes por plano

Esto es, en los **9-nueve polígonos descritos**, se encuentran un total de 188 lotes, en los cuales existen casas habitación que requieren de regularización, ya sea por el total de su posesión o bien parte de ella, al contar, en este último caso, con alguna porción a su favor ya escriturada. Por lo tanto, en el caso de estos 9-nueve polígonos, la vía jurídica idónea para lograr su regularización, es llevar a cabo previamente, el **procedimiento para su incorporación**.

En el caso de los restantes 5-cinco polígonos, se detectaron, entre otros, baldíos, enajenaciones a otros propietarios, así como superficies aledañas que cuentan ya con aproximadamente el 75%-setenta y cinco por ciento de escrituración, a favor del poseedor del inmueble, por lo que, en este caso, se observa que la vía jurídica idónea

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHIPM 2021-2024/027-2022/Incorporación*  
7 DE ABRIL DE 2022

-7





para su regularización al 100%-cien por ciento, es a través de la figura del **procedimiento administrativo de rectificación de medidas de la porción restante.**

**DÉCIMO PRIMERO.** De los antecedentes anteriores, en que **las instancias federales confirman las superficies que integraban la zona federal**, mismas que por declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación fueron suprimidas para efectos de su desincorporación, y **quedando por ende excluidos de tal zona federal los 14-catorce polígonos multicitados**, es que en esta tesitura, y con el objetivo de continuar con el programa de regularización de desarrollo social y cumplir con la obligación de brindar certeza jurídica a los poseedores de los predios de los precitados polígonos, **la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, verificó que, 9-nueve de esos 14-catorce polígonos son los que se requiere incorporar al patrimonio Municipal**, siendo tales polígonos los siguientes:

POLÍGONO	COLONIA	SUPERFICIE MTS <sup>2</sup>	LOTES
1	JESUS M. GARZA	2,846.520	34
2	LUCIO BLANCO 3	627.344	10
3	LUCIO BLANCO 3	185.623	6
4	SAN FRANCISCO	352.177	18
5	SAN FRANCISCO	484.976	7
6	LUCIO BLANCO 1	2,707.863	20
7	LUCIO BLANCO 1	206.900	6
8	LUIS ECHEVERRIA	6,112.711	51
9	LUCIO BLANCO 2	835.741	36
	TOTAL: (9 polígonos localizados en 6 colonias)	14,359.855	188

Los planos de los mencionados 9-nueve polígonos, son los siguientes:



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

Polígono 1, Colonia Jesús M. Garza  
Superficie: 2,846.520 mts<sup>2</sup>, lotes 34

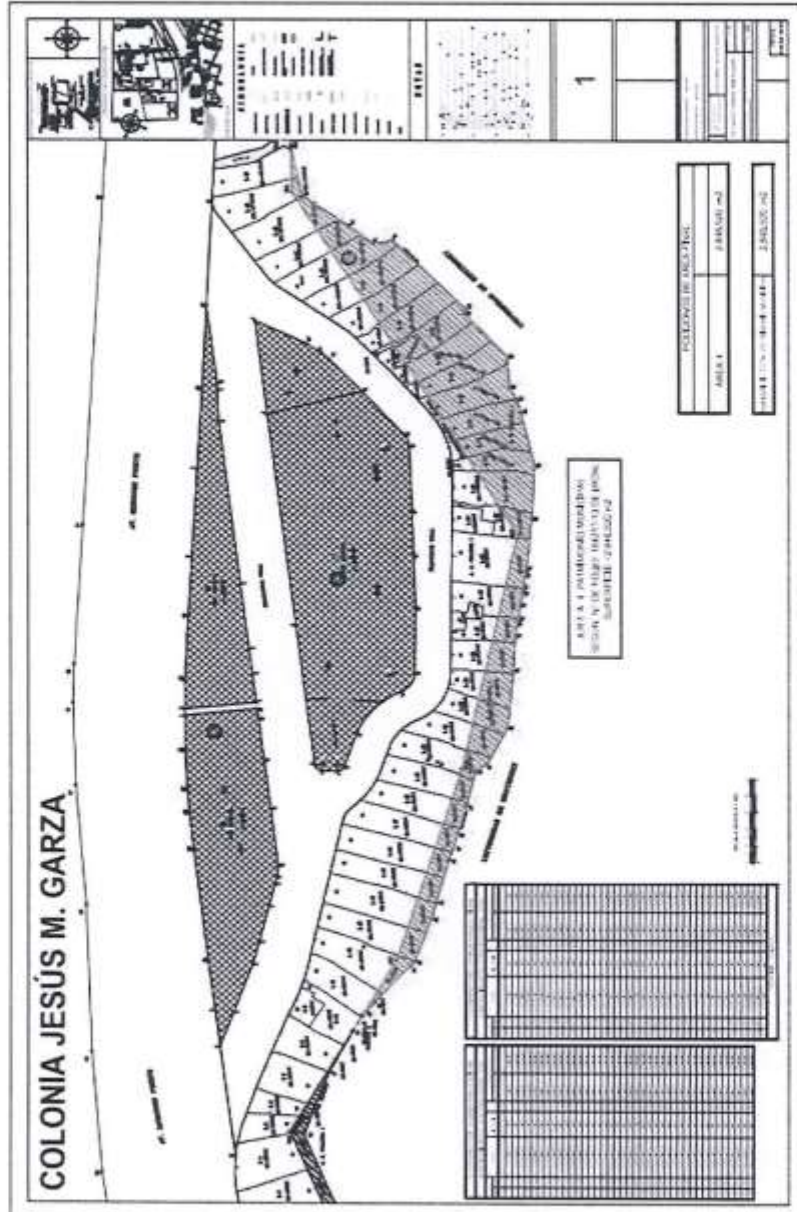


Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024-027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-9



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

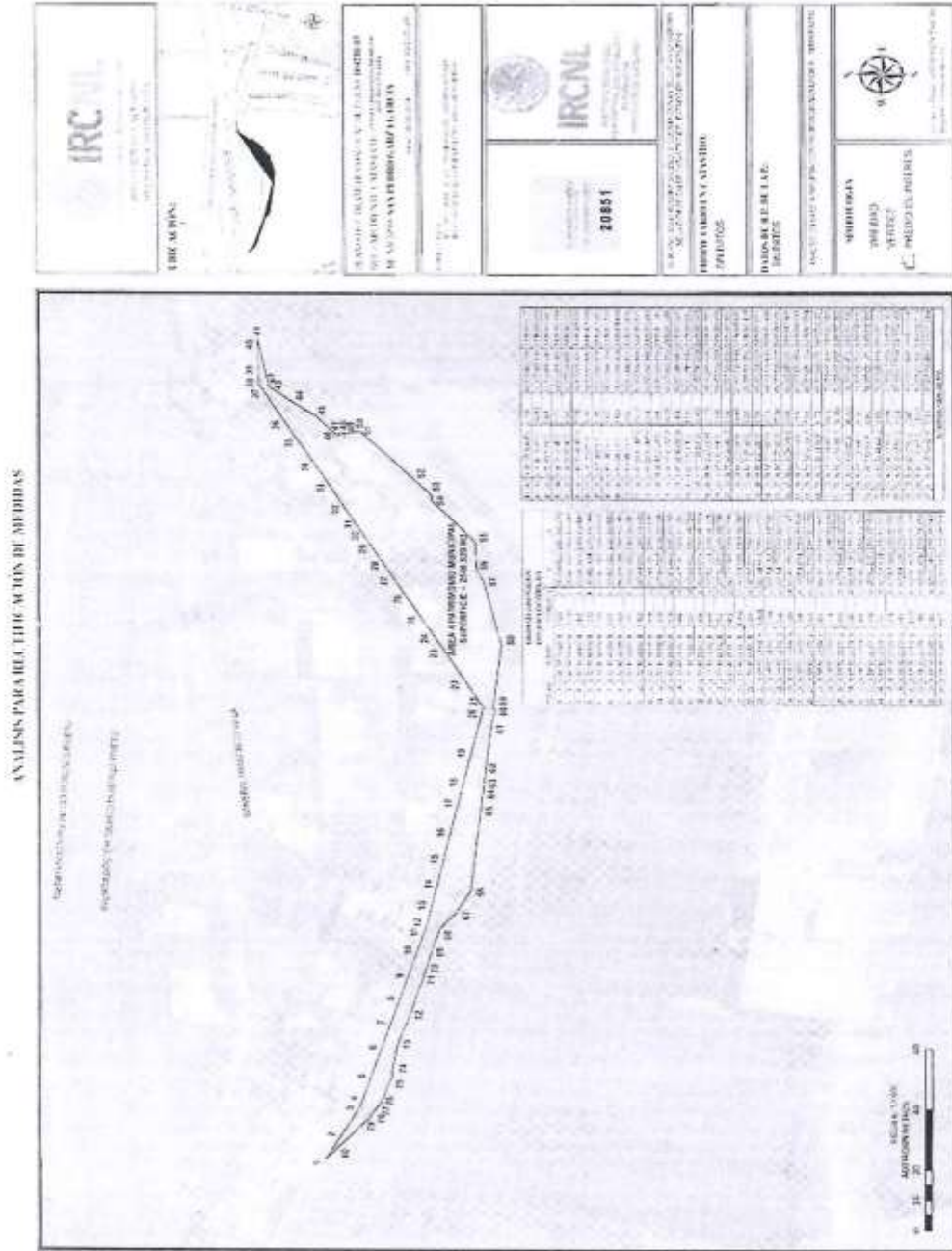
DICTAMEN NÚMERO C/HPM 2021-2024/027-2022/Incorporación 7 DE ABRIL DE 2022





# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
 Comisión de Hacienda y  
 Patrimonio Municipal

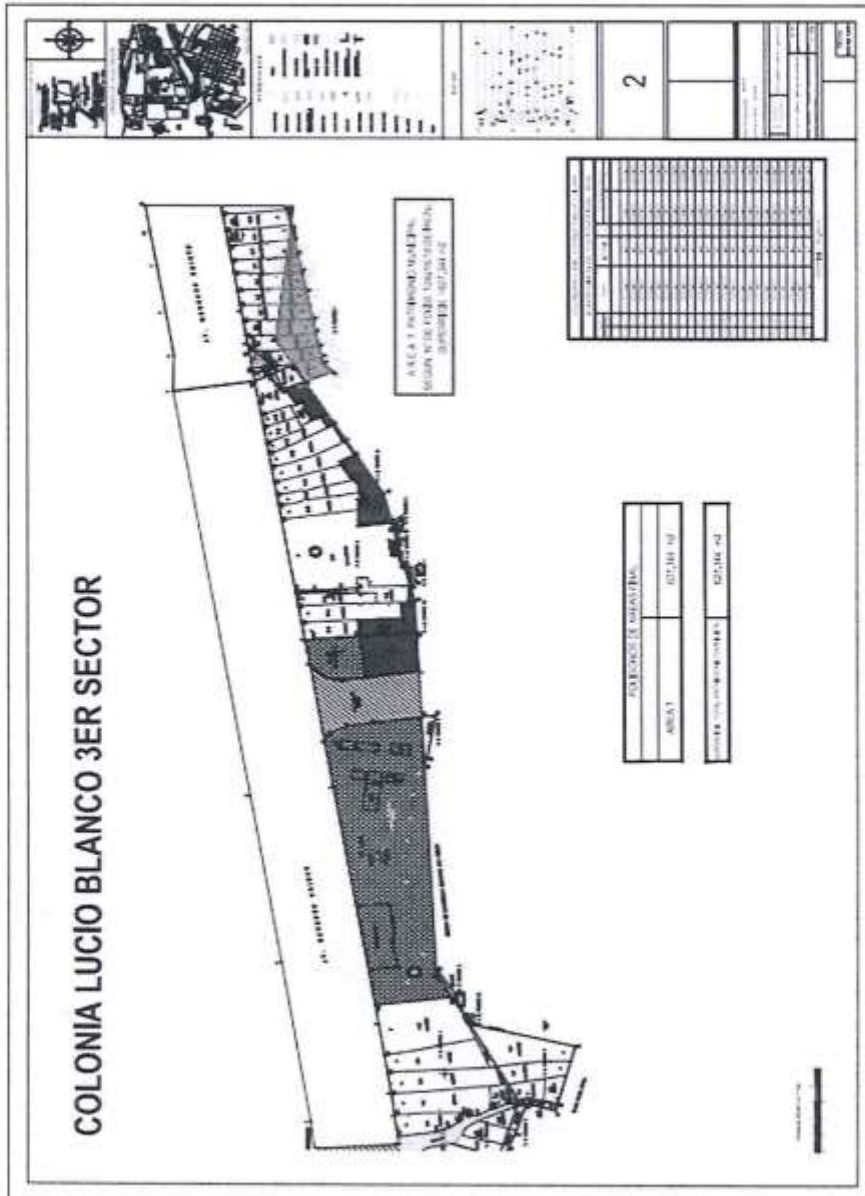
-11  
 DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
 7 DE ABRIL DE 2022



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 2. Colonia Lucio Blanco Tercer sector**  
Superficie 627.344 mts<sup>2</sup>, lotes 10



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

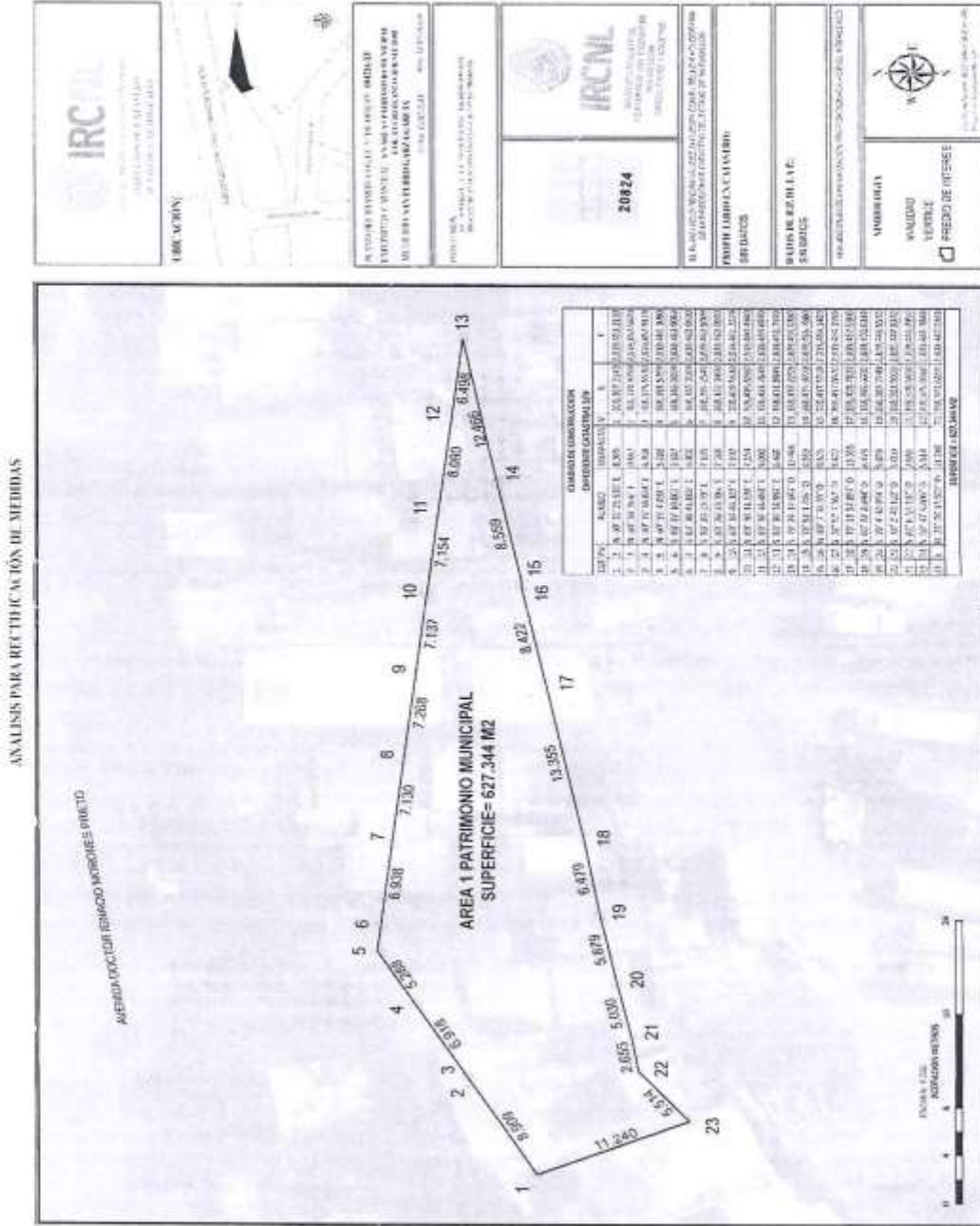
DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/027-2022*/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-12



San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO C/HPM 2021-2024/027-2022/Incorporación 7 DE ABRIL DE 2022

-13

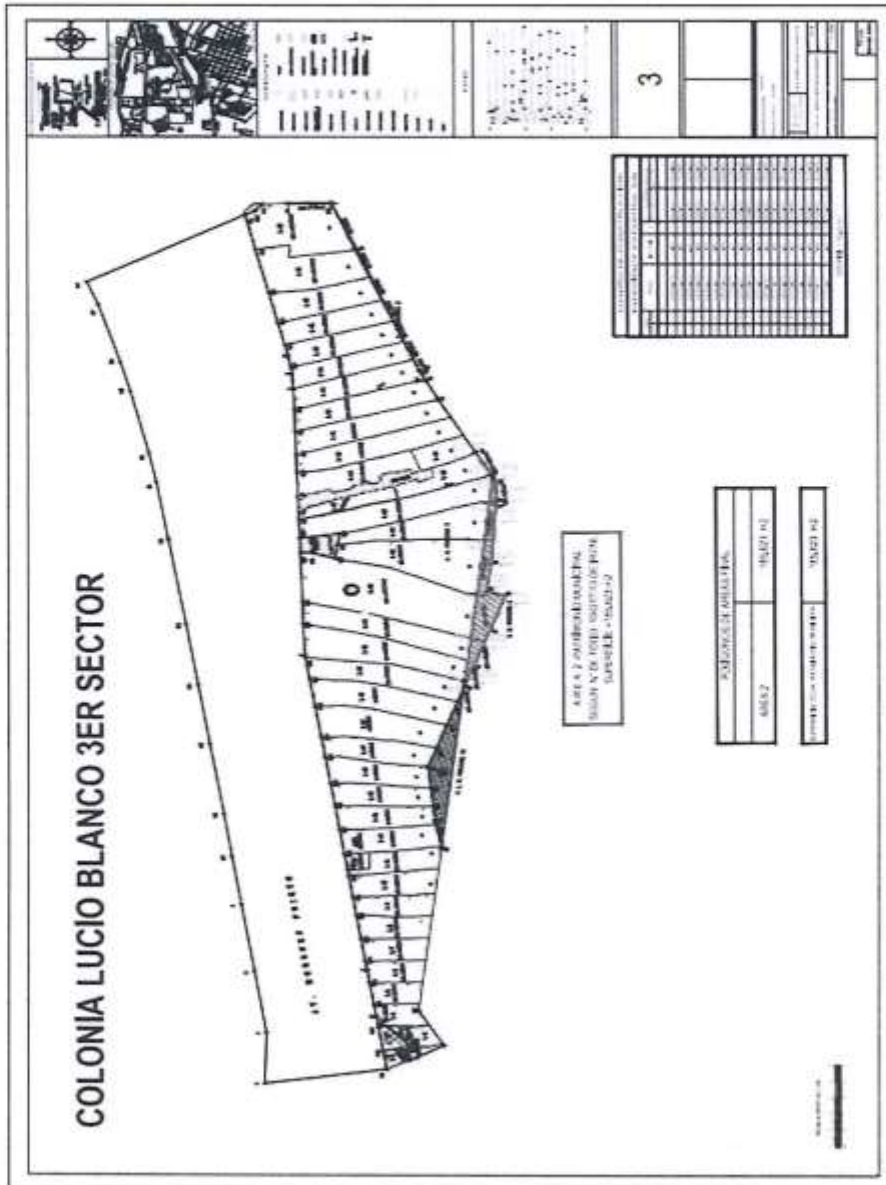




# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 3. Colonia Lucio Blanco Tercer sector**  
**Superficie 185.623 mts<sup>2</sup>, lotes 6**



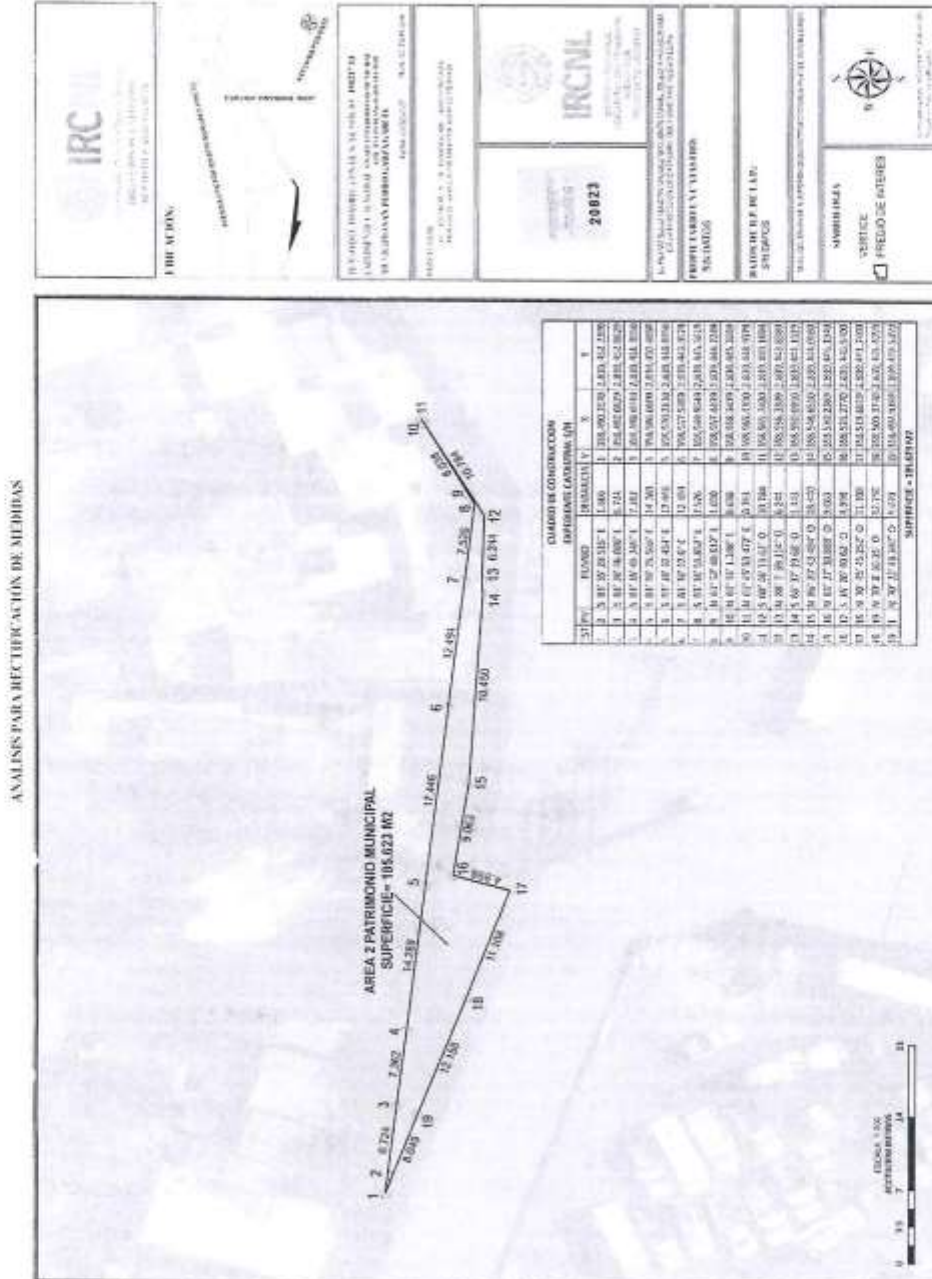
Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022



# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

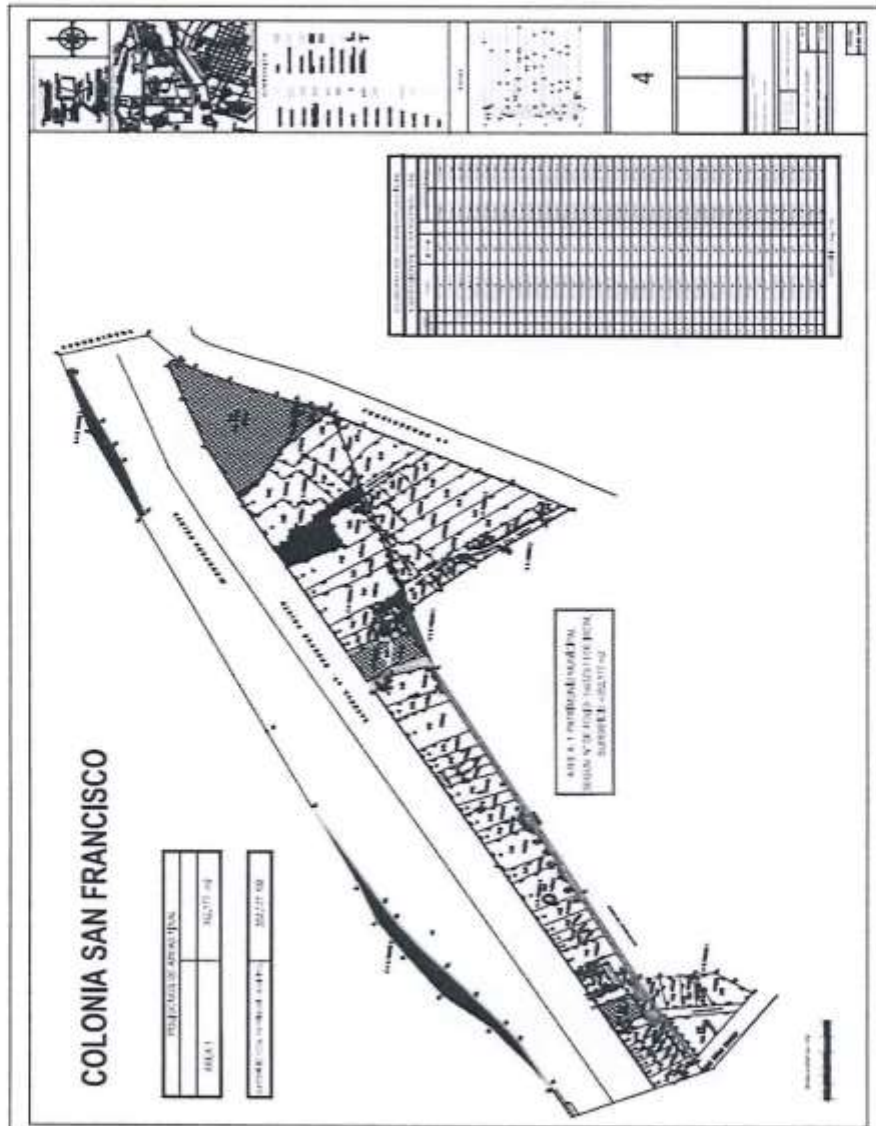
-15



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 4. Colonia San Francisco**  
Superficie 352.177 mts<sup>2</sup>, lotes 18



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHIPM 2021-2024/027-2022*/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

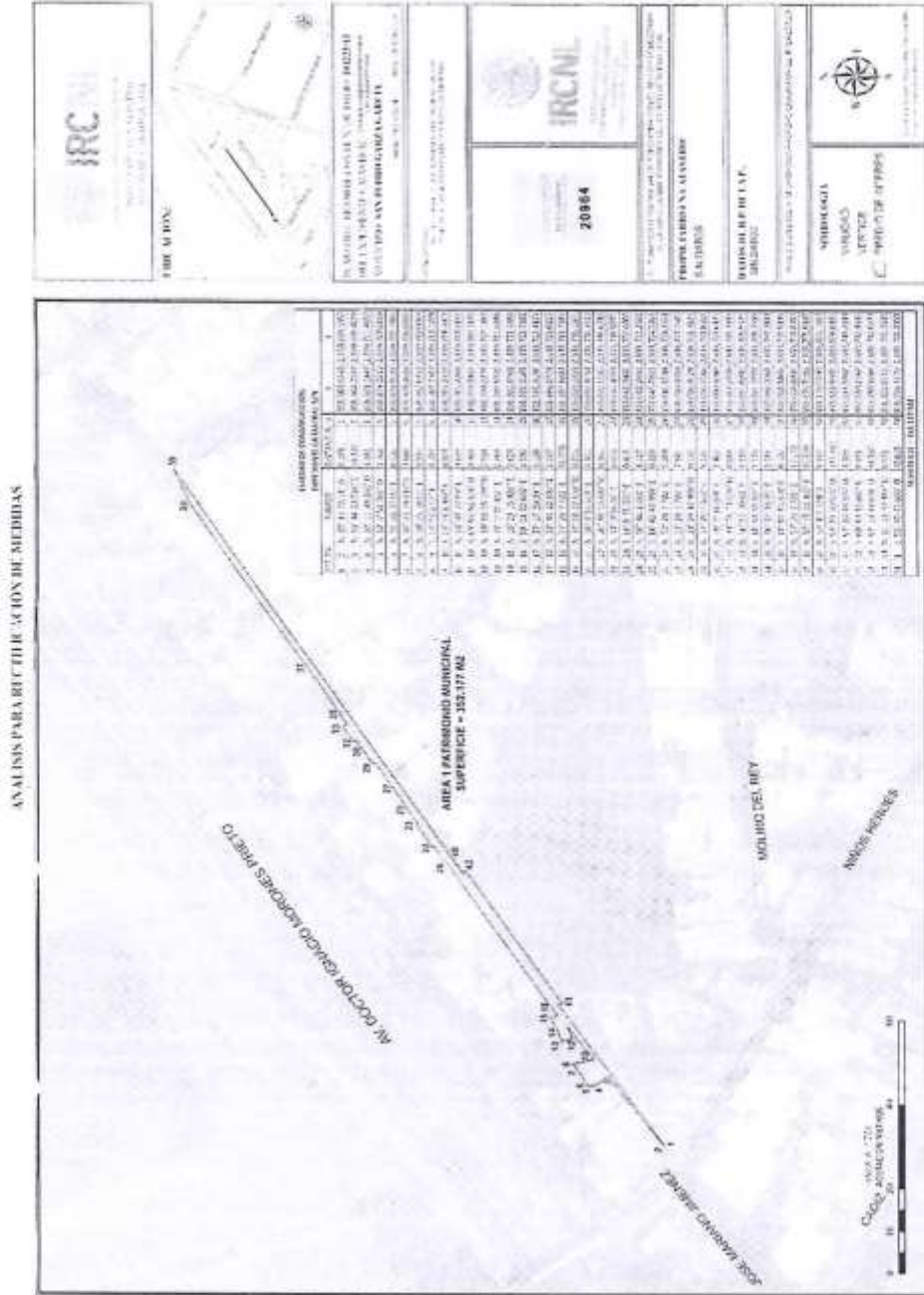
-16





# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación 7 DE ABRIL DE 2022

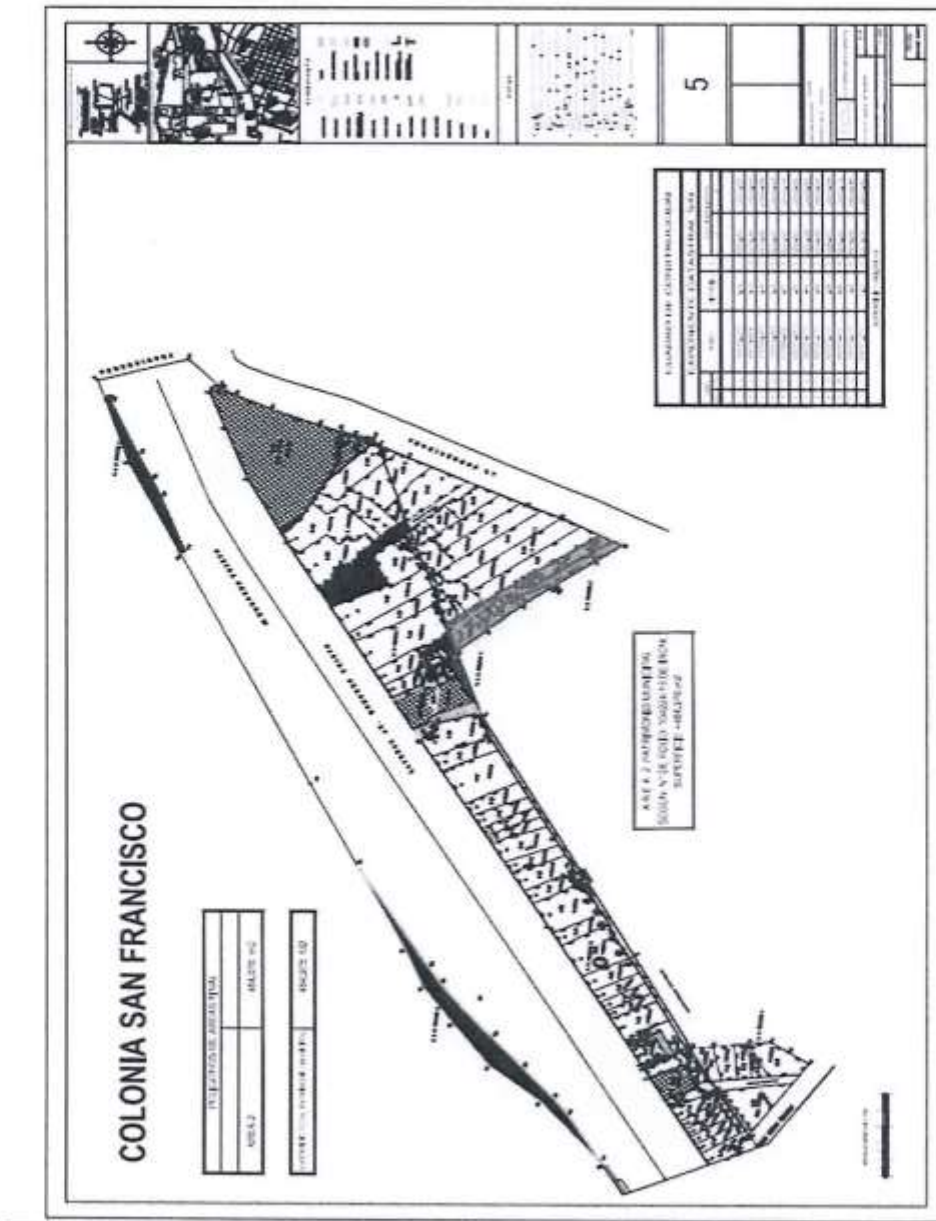
-17



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 5. Colonia San Francisco**  
Superficie 484.976 mts<sup>2</sup>, lotes 7



Republicano Ayuntamiento

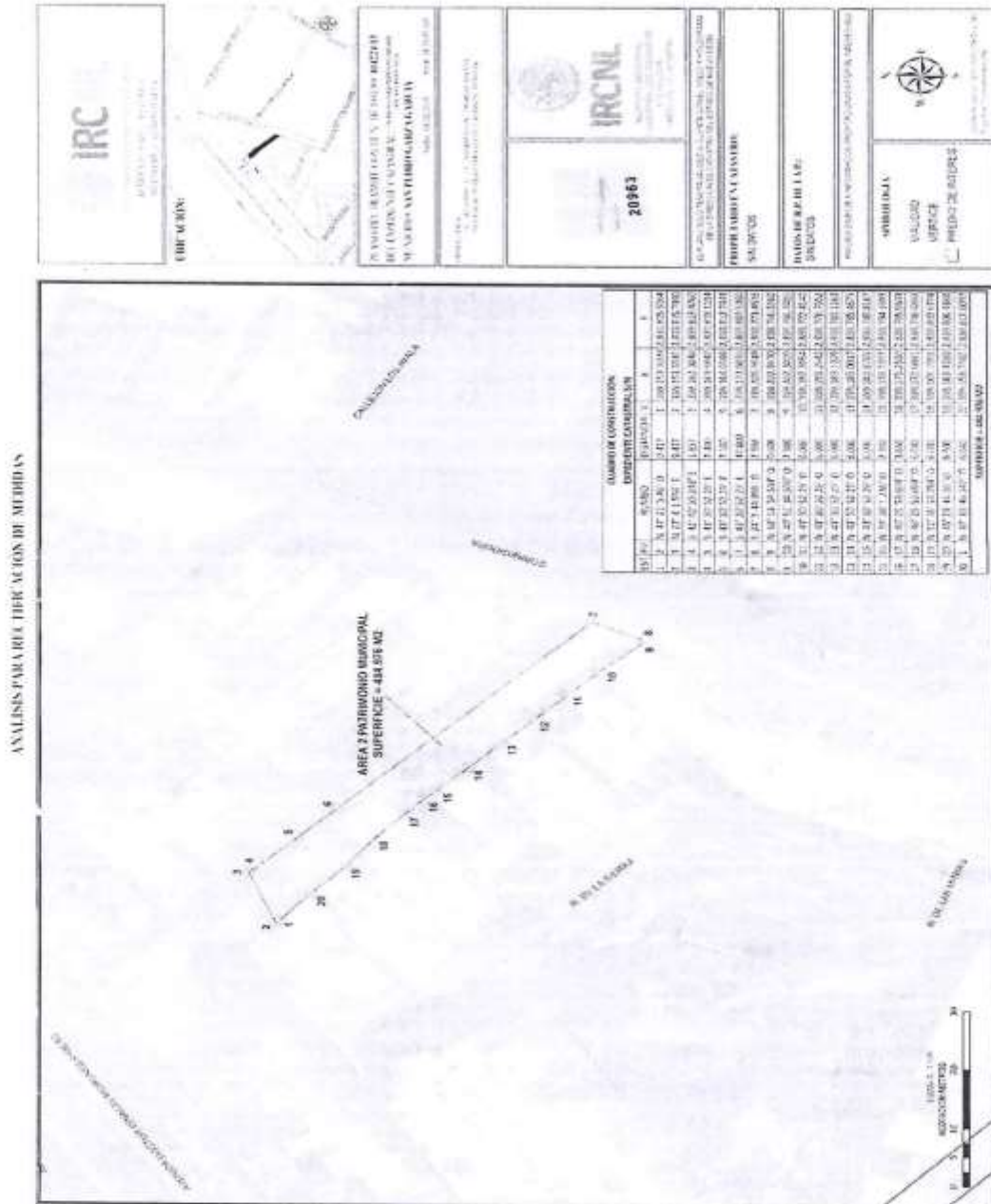
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022



# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPAI* 2021-2024/027-2022/Incorporación 7 DE ABRIL DE 2022

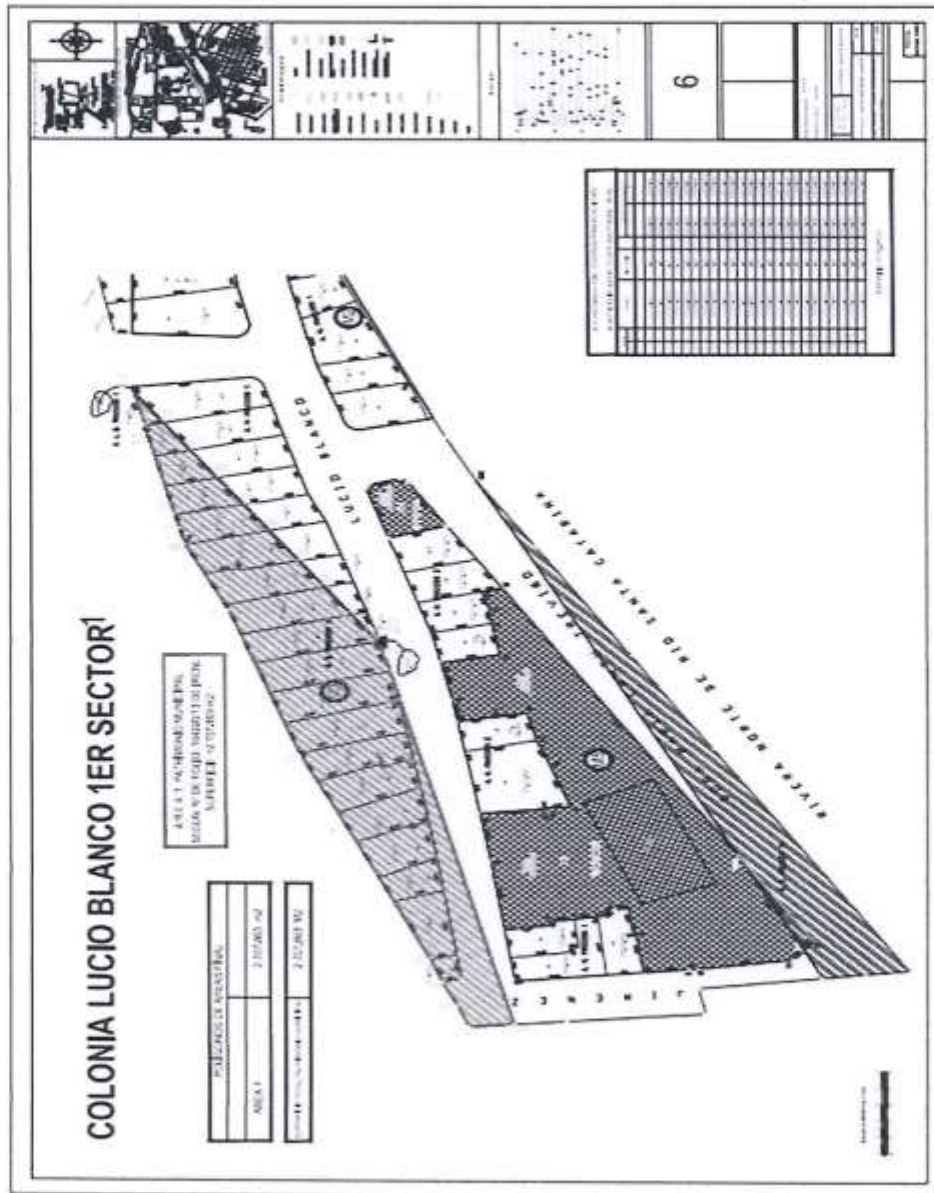




# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 6. Colonia Lucio Blanco Primer sector**  
**Superficie 2,707.863 mts<sup>2</sup>, lotes 20**



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024-027-2022*/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

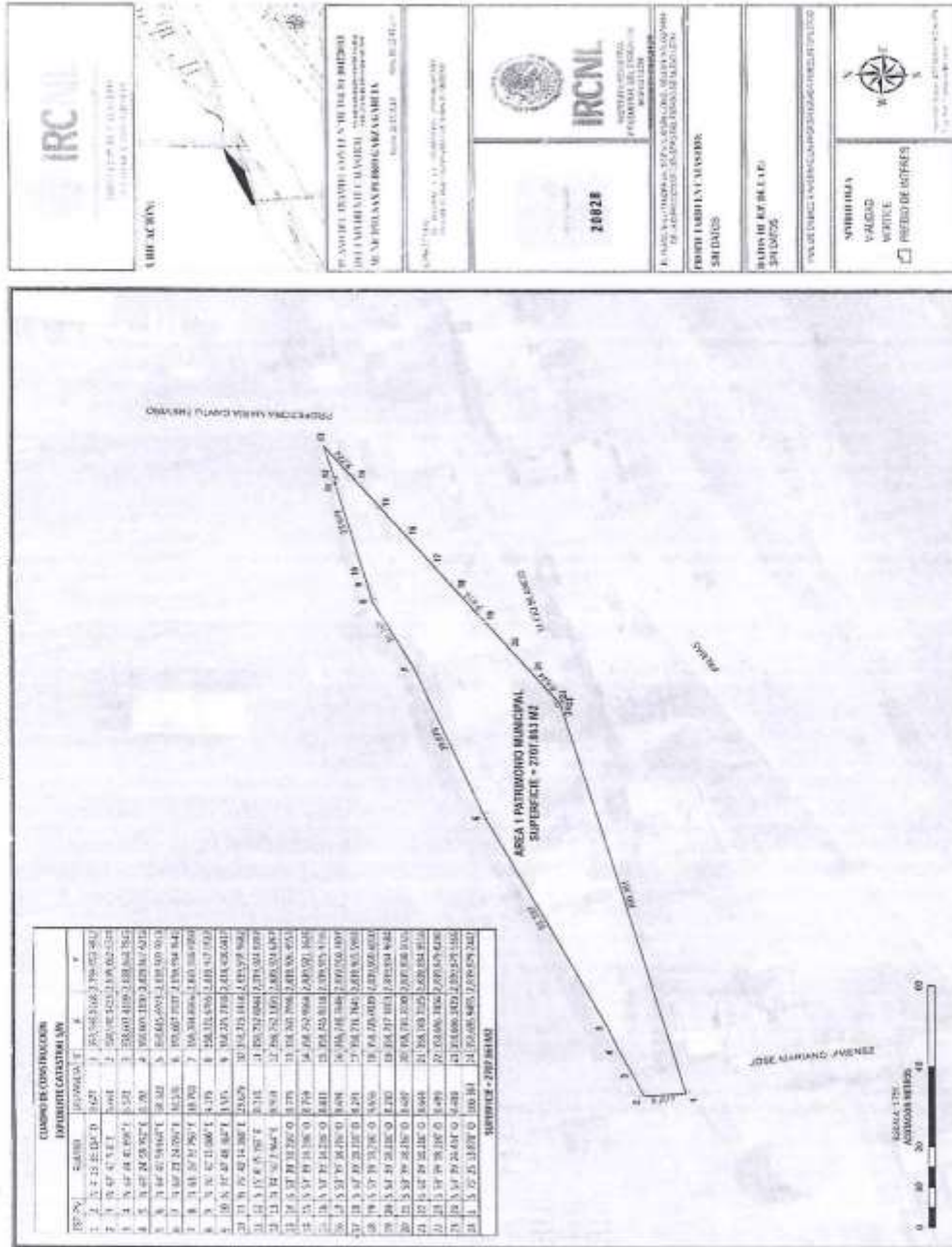
*[Signature]*  
-20



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

ANÁLISIS PARA RECTIFICACION DE MEDIDAS



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/027-2022*/Incorporación 7 DE ABRIL DE 2022

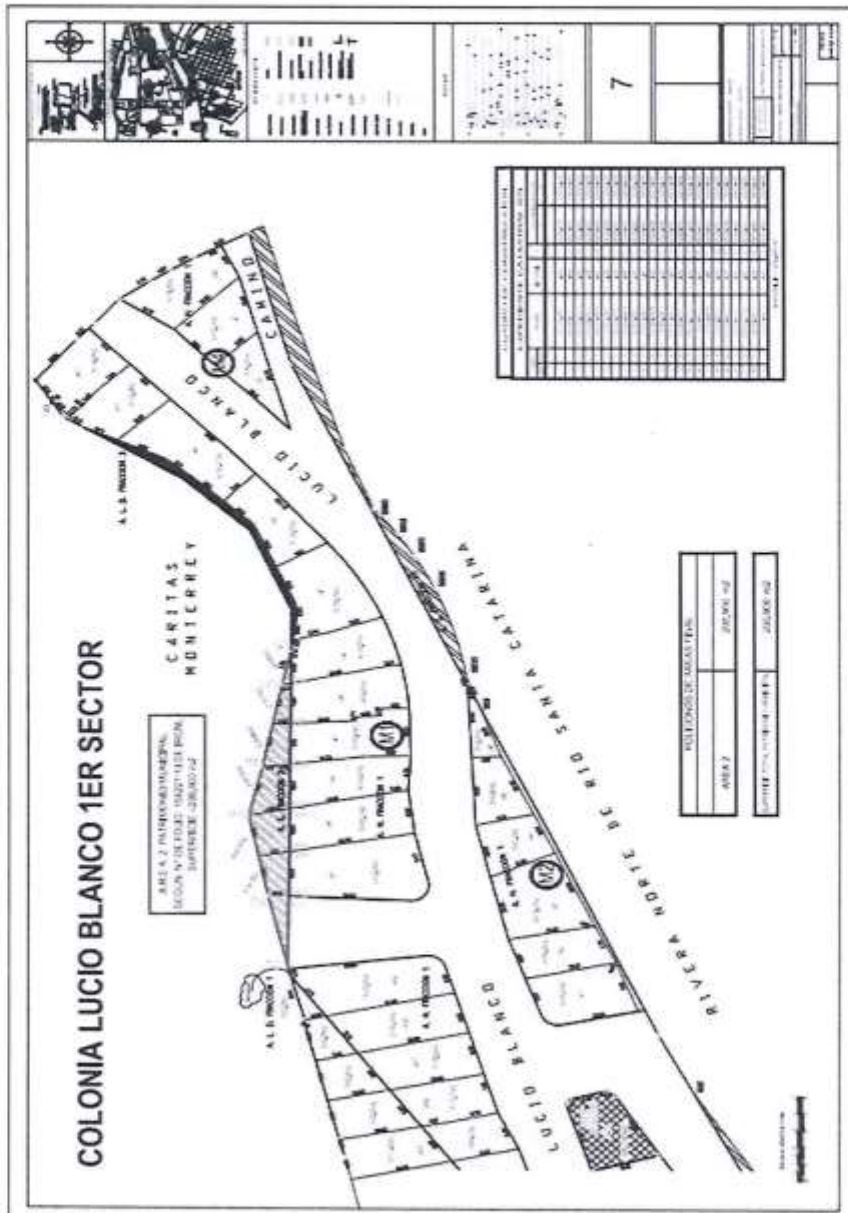
-21



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 7. Colonia Lucio Blanco Primer sector**  
Superficie 206.900 mts<sup>2</sup>, lotes 6



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

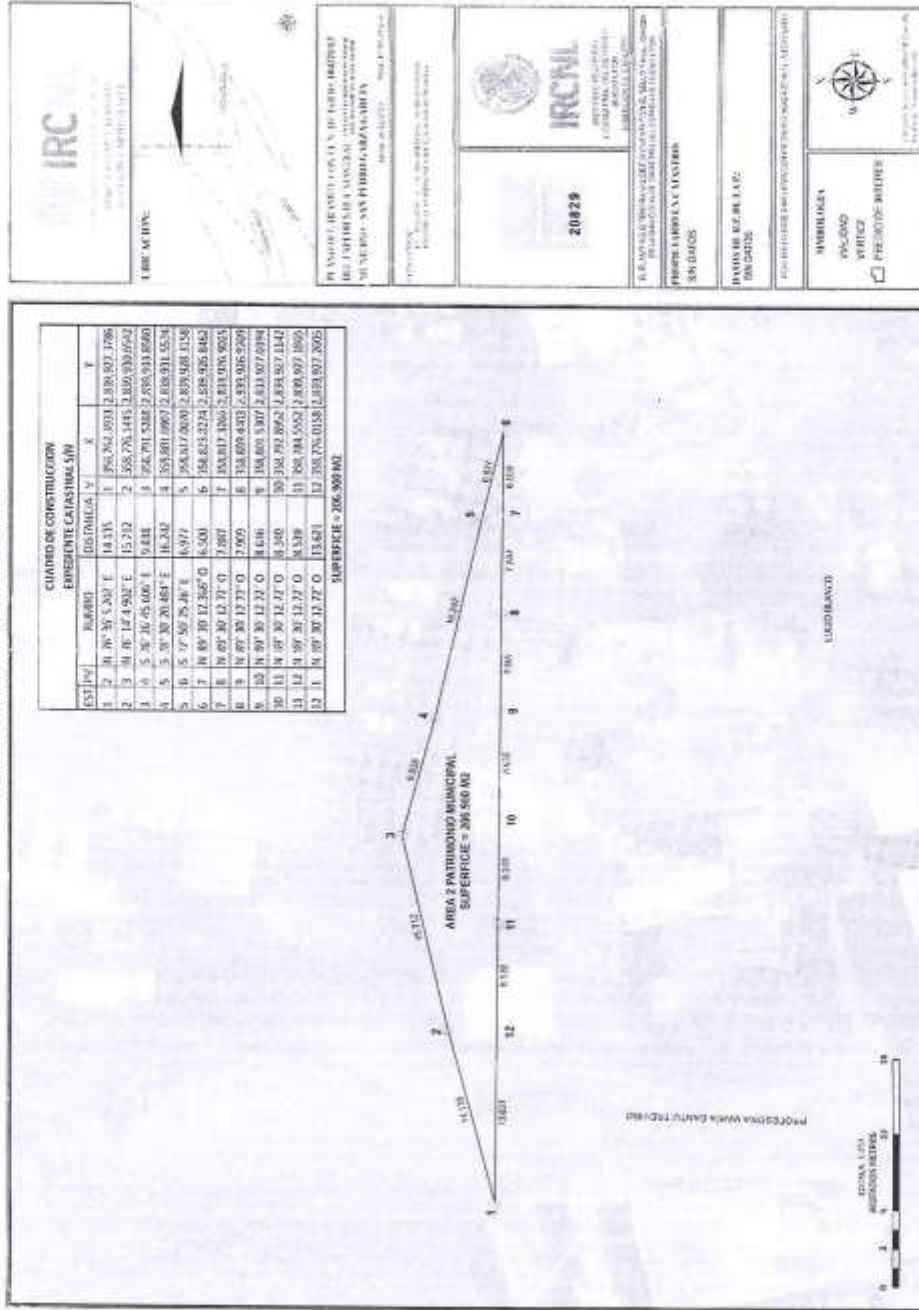
-22





# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

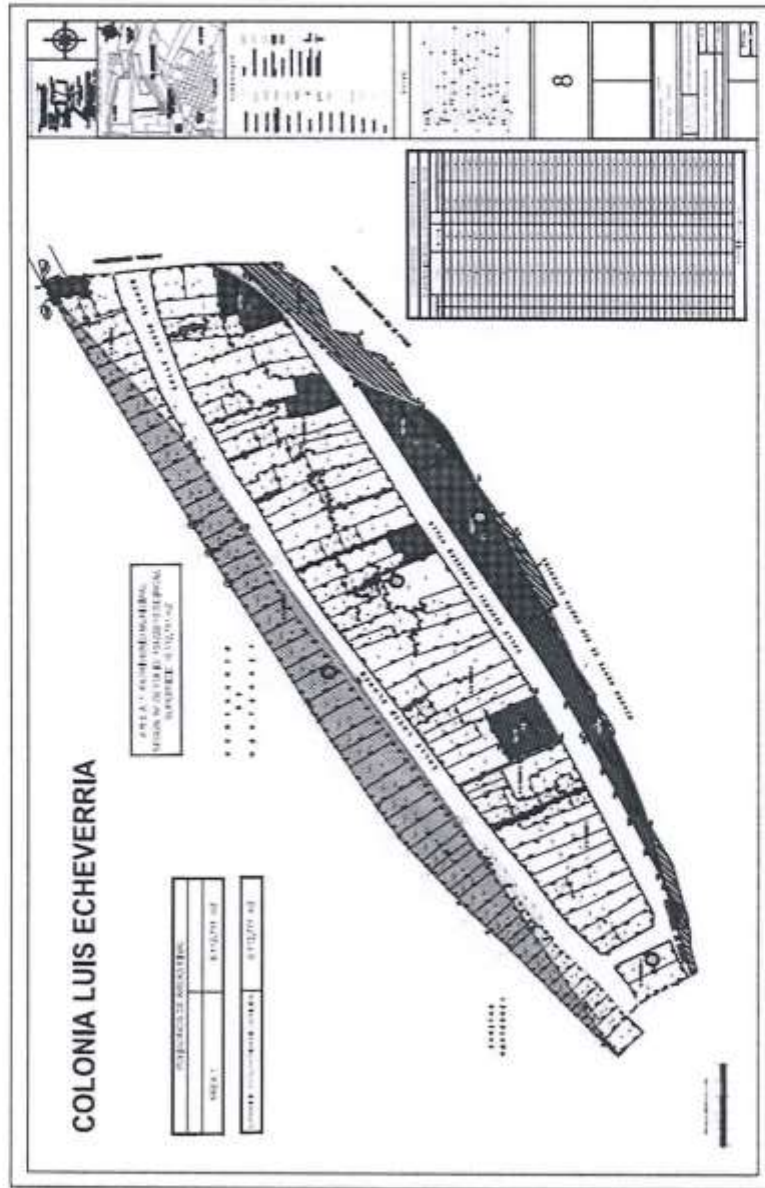
-23  
DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 8. Colonia Luis Echeverría**  
**Superficie 6,112.711 mts<sup>2</sup>, lotes 51**



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

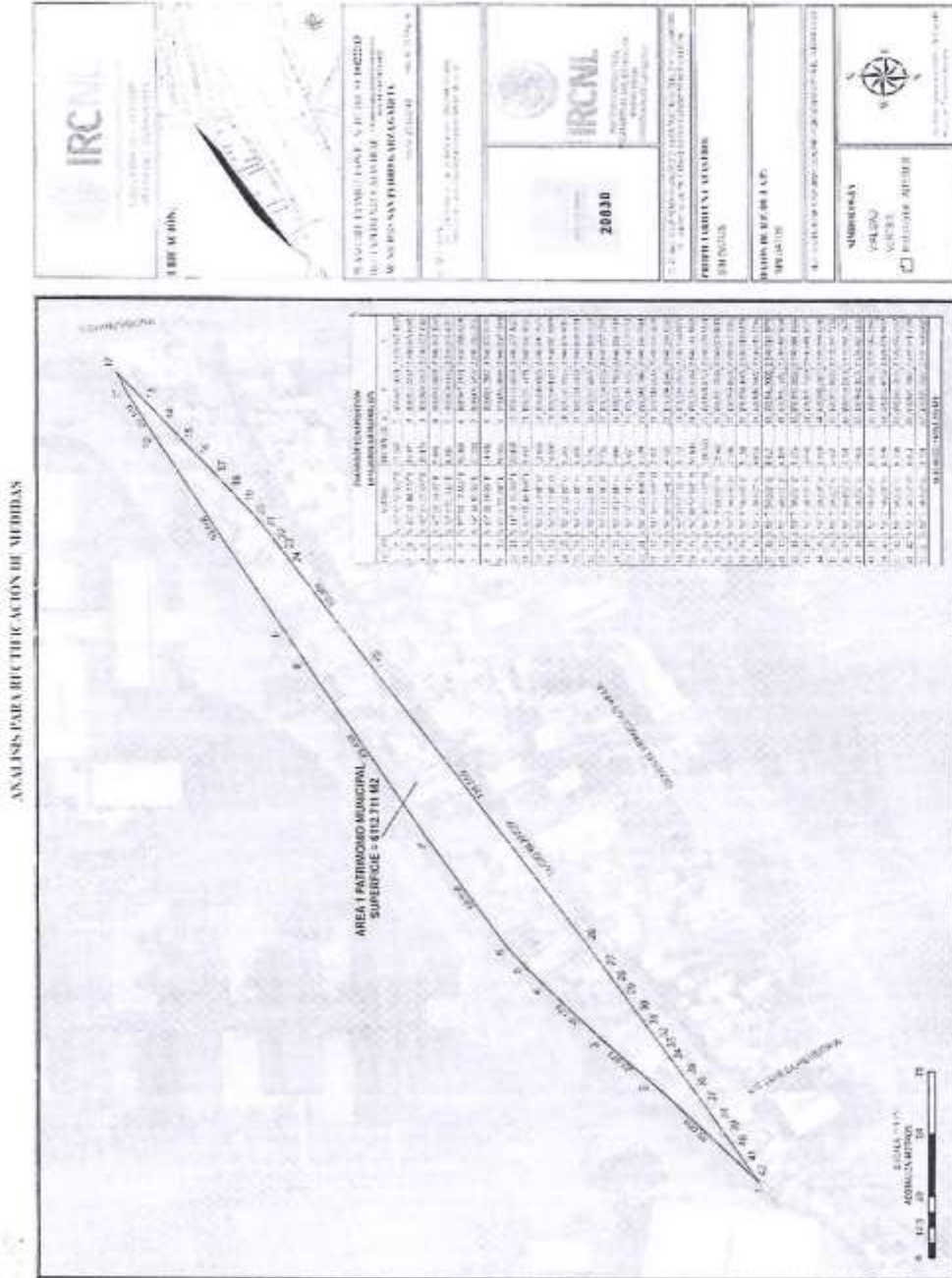
DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-24



# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL, DE 2022

-25

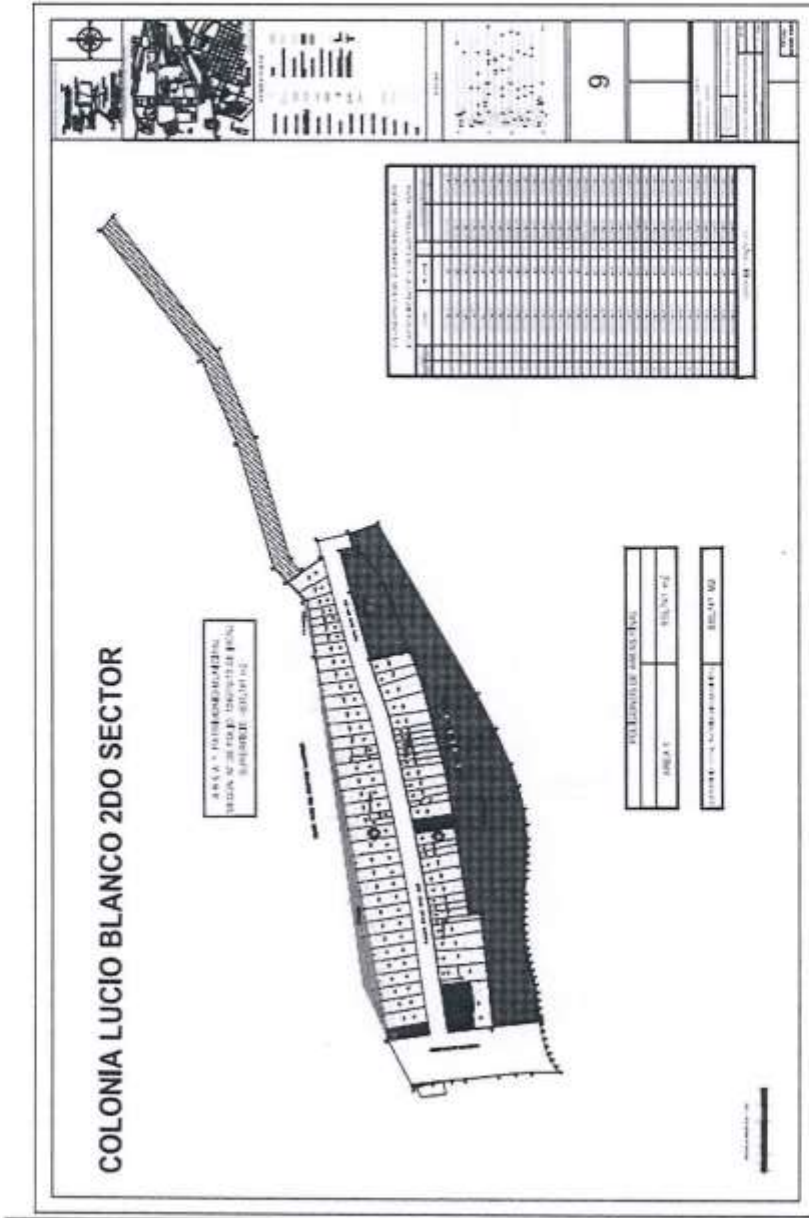




# San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Polígono 9. Colonia Lucio Blanco Segundo sector**  
Superficie 835.741 mts<sup>2</sup>, lotes 36



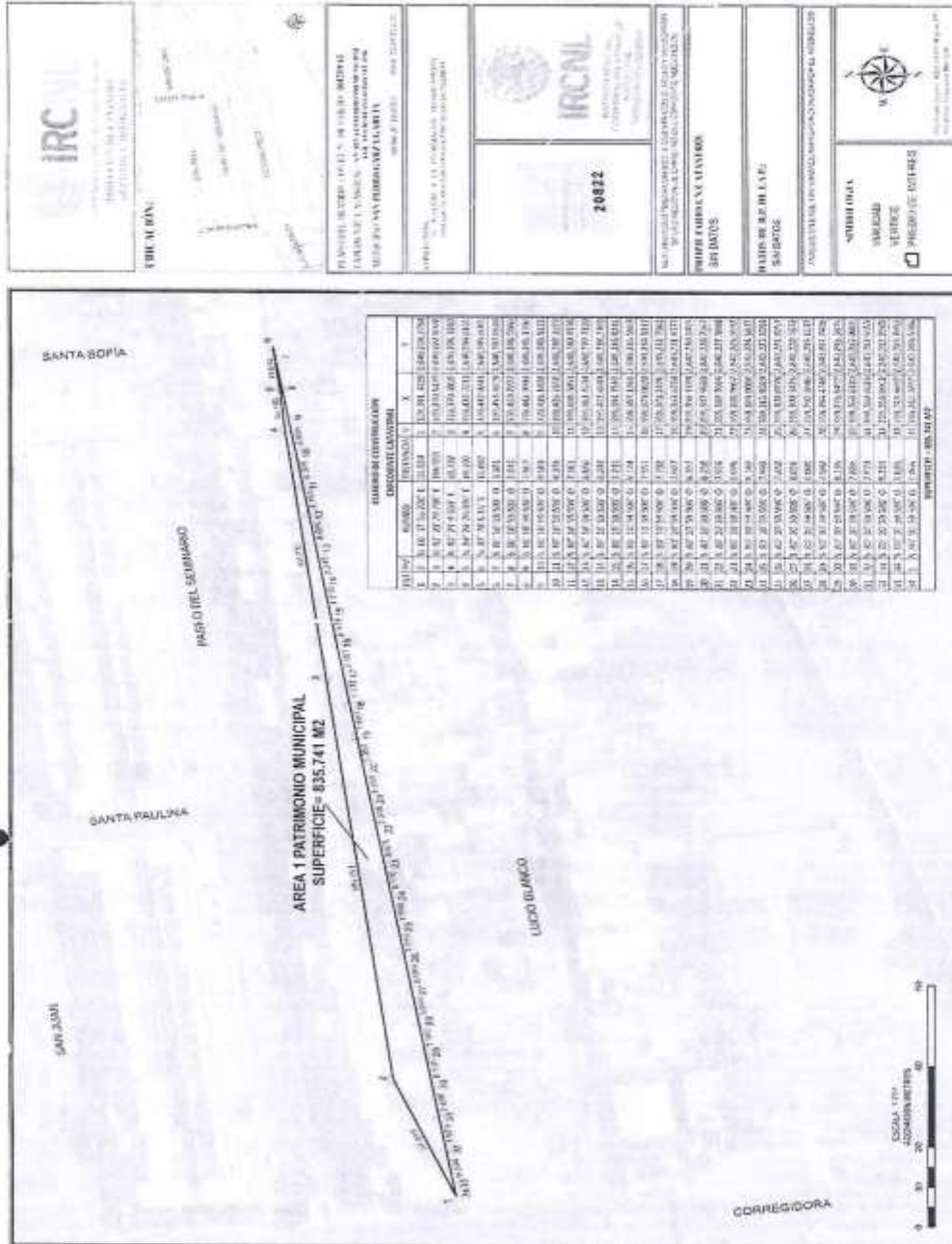
Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

**-26**  
DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024-027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022



# San Pedro Garza García

2021 — 2024



Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación 7 DE ABRIL DE 2022





**DÉCIMO SEGUNDO.** Que asimismo, del Censo Habitacional y de Uso elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano en los **9-nueve polígonos de referencia** se confirmó que en **ninguno de los predios existe controversia judicial en curso respecto de la posesión**, y que estos asentamientos humanos irregulares **datan de hace aproximadamente 50 años**. Y que por lo que hace a los **restantes 5-cinco polígonos**, se encontraron, entre otros, baldíos, así como superficies aledañas que cuentan con aproximadamente el 75%-setenta y cinco por ciento de escrituración, y que para lograr su regularización al 100%-cien por ciento, se debe llevar a cabo, de la porción faltante, un procedimiento administrativo diverso y expreso, en términos de lo establecido en la Ley de Catastro del Estado y en la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, esto es, mediante el procedimiento administrativo de acreditación y/o rectificación de medidas.

**DÉCIMO TERCERO.** Que, en consecuencia, de las diversas acciones señaladas en los Antecedentes, el Municipio está en aptitud de **continuar con el programa de regularización** de asentamientos irregulares de las colonias colindantes al Río Santa Catarina, **mediante la incorporación de los 9-nueve polígonos que fueron excluidos de la regularización por estar fuera de la delimitación de la zona federal**, para estar en aptitud de brindar seguridad y certeza jurídica.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer 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, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 38, 39, 40 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 29, 30, 31 fracción I y 35 fracción II, 36 fracción II, inciso a) y b), 40, 56 fracción II y 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

**SEGUNDA.** Que los Artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen respectivamente, que toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos en la misma y en los tratados internacionales de los que forme parte el Estado Mexicano, teniendo toda autoridad la obligación ineludible de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de toda persona, conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, y que asimismo, en este marco de derechos humanos, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, en los términos que lo disponga la Ley de la materia.

**TERCERA.** Que el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en lo conducente, que se dictarán las medidas necesarias para **ordenar los asentamientos humanos** y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de **planear y regular** la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los **centros de población**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-28





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**CUARTA.** Que de acuerdo con el artículo 115 fracciones II y V inciso e) y último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los **Municipios** estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, estando facultados, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, para **intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**; debiendo expedir reglamentos y disposiciones administrativas necesarios para los fines señalados en el párrafo tercero del **artículo 27 constitucional**.

**QUINTA.** Que en el artículo 73 fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de trascendencia en el presente caso, se establece que en la **materia de asentamientos humanos existe concurrencia** de la Federación, las **entidades federativas y los municipios** o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

**SEXTA.** Que en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, se publicó la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que asume diversos compromisos internacionales contraídos por México y responde a la nueva situación económica y social del país, estableciendo en su artículo 11 fracciones XV y XVI que **corresponde a los Municipios intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares**, así como en la **regularización de la tenencia de la tierra urbana**, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, en el marco de los derechos humanos.

Con esta ley se genera un nuevo modelo urbano y de ordenamiento territorial, que armoniza las regulaciones en la materia con los estándares internacionales, dando las herramientas necesarias a las autoridades de los tres órdenes de gobierno para que puedan participar en la regulación y sanción de asentamientos humanos, tal como se desprende del *Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3 de la Ley de Planeación*, publicado en la gaceta parlamentaria el miércoles 12-doce de octubre de 2016-dos mil dieciséis. En dicho Dictamen, igualmente se enfatiza, en relación con la concurrencia entre órdenes de gobierno, que se trata de un aspecto fundamental para enfrentar la complejidad de los procesos de ordenamiento territorial con una variedad requerida de instrumentos. Entre ellos, la definición clara de atribuciones y funciones, lo que resulta crítico para que el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana operen de manera congruente coordinada y concertada, por lo que ponen énfasis especial en llegar a esa definición y determinan una serie de disposiciones relativas a las relaciones entre los tres órdenes de gobierno y los diferentes sectores gubernamentales, así como las que se establecen entre el gobierno y la sociedad civil, tomando en cuenta el principio de subsidiaridad y los imperativos de la gobernanza democrática.

**SÉPTIMA.** Que entre los compromisos de corte internacional asumidos por México, observamos los derivados desde 1976-mil novecientos setenta y seis, de la Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat I) convocada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, para que se abordaran los desafíos y el futuro

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-29





de los asentamientos humanos, reconociéndose, entre otros, que las condiciones de los asentamientos humanos afectaban de manera directa el desarrollo humano, social y económico, lo que condujo al Plan de Acción de Vancouver, para que los gobiernos desarrollaran estrategias y políticas para el uso y la tenencia del suelo, la provisión de viviendas adecuadas, entre otros, teniendo en cuenta las necesidades de las poblaciones desfavorecidas y marginadas, quedando establecida por la Declaración de Vancouver y el Plan de Acción de Vancouver.

**OCTAVA.** Que por otra parte, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, contempla y ratifica en su artículo 11 el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda digna, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

**NOVENA.** Que de conformidad con el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (órgano de expertos independientes que supervisa la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales por sus Estados Partes), en su Observación Número 4, el derecho a una vivienda adecuada tiene que contemplar 7 aspectos fundamentales, entre ellos, el de la seguridad jurídica de la tenencia, pues toda persona debe gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice protección legal contra el desahucio o desalojo, el hostigamiento u otras amenazas; servicios básicos, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, entre otros.

**DÉCIMA.** Que conforme al marco normativo estatal, en los artículos 23, 120, 132 fracción II inciso e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se establece que los Municipios tienen derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces que sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas y que les compete intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

**DÉCIMA PRIMERA.** Que conforme a lo establecido en los artículos 3 fracción LXIX, 6 fracción IV, 11 fracciones IV, XI y XXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la regularización de la tenencia de la tierra es el proceso de legalización de la posesión del suelo a las personas asentadas en él irregularmente; que se considera causa de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población, y que corresponde a los Gobiernos Municipales, promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana y promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Que la vigente Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, publicada el 27-vientisiete de mayo de 2015-dos mil quince, en la cual se da una mayor autonomía y fortalecimiento a los gobiernos municipales, se contempla en su artículo 33 fracción IV inciso e), que , le corresponde al Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, aprobar la incorporación de bienes de dominio público al patrimonio municipal, expidiendo la declaratoria de incorporación





correspondiente, la cual deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

**DÉCIMA TERCERA.** Que ahora bien, establecido el marco normativo que rige en el presente caso, del apartado de Antecedentes del presente instrumento, se desprende que desde **hace más de cinco décadas**, existen **asentamientos irregulares en terrenos ganados al cauce del Río Santa Catarina**, en los que viven decenas de familias, que no gozan de la certeza ni certidumbre jurídica del régimen de propiedad del suelo que ocupan, por lo que para resolver esta delicada situación, se han llevado a cabo diversos **programas y acciones de regularización con la coordinación de los gobiernos federal, estatal y municipal**. Una de dichas acciones resultó en la incorporación de **9 fraccionamientos autorizados** por la CORETT, tras las gestiones del **Municipio en que solicitó el apoyo del Gobierno Federal para la elaboración de los planos de la zona federal a suprimir en el cauce del precitado Río**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 2-dos de octubre del 2012-dos mil doce.

No obstante ello, el Municipio detectó que quedaron fuera de tal delimitación de la zona federal, **14-catorce polígonos** con asentamientos irregulares, por lo que la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral autorizó, previa solicitud de este Municipio, los planos de **las superficies de los 14-catorce polígonos como áreas municipales**, estampando sello y holograma en los mismos, y en los cuales **menciona expresamente la inexistencia de propietario inscrito en padrón catastral**.

En abril de 2014-dos mil catorce, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, **mediante la boleta 17202737**, rechazó el intento del Municipio de llevar a cabo su inscripción, señalando únicamente **"NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO EN VIRTUD DE NO ACREDITAR LOS DATOS DE PROPIEDAD"**, sin mayor fundamentación ni motivación de tal determinación.

Ante tal rechazo y con el fin de trazar una ruta legal más clara para lograr la incorporación de los predios y **continuar con el programa de regularización** de asentamientos irregulares de las colonias colindantes al Río Santa Catarina, **de los 14-catorce polígonos que fueron excluidos de la regularización por estar FUERA de la delimitación de la zona federal**, el Municipio ha realizado diversas acciones, entre las cuales destacan las gestiones y reuniones ante el Inventario Nacional del Suelo y la Dirección Jurídica y de Seguridad Patrimonial, ambas del INSUS, y éstas a su vez con la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario y la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal del INDAABIN. Tales autoridades federales han respondido a este Municipio, en lo medular que **"una vez que se identificaron los polígonos contenidos en los archivos electrónicos que remite, se puede observar que estos corresponden a los mismos polígonos que contiene el plano y que se identifica en el recuadro correspondiente a la simbología como superficie colonia fuera, motivo por el cual, se concluye[sic] que dichas áreas NO forman parte de la superficie total de 169,391.52 m<sup>2</sup> según el acuerdo de desincorporación de fecha 31 de octubre del 2012 publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 01 de noviembre del 2012"**, refiriendo por otra parte el **"RESUMEN DE ÁREAS FINAL"**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHIPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-31





En este momento, cabe traer a la vista las siguientes tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En la primera tesis, la Corte precisa jurídicamente lo que **debe entenderse por demarcación de zona federal**, definiéndola como el acto administrativo consistente en medir, delimitar o precisar en el terreno cuáles son los puntos de extensión hasta dónde puede llegar dicha zona federal. Las tesis de la Séptima Época publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121-126, Sexta Parte, página 66, a la letra establece lo siguiente:

**DEMARCAACION DE ZONA FEDERAL. AGUAS. CONCEPTO.** Es preciso, determinar jurídicamente lo que debe entenderse por una "demarcación de zona federal". A este respecto, ni la Ley Federal de Aguas ni el Reglamento de la Ley de Aguas de Propiedad Nacional de 1934 definen ni precisan lo que debe entenderse jurídicamente por tal expresión, y en tal virtud, para su connotación adecuada, como fuente formal del derecho, cabe acudir a la información que proporciona la doctrina en la materia. Sobre el particular, los tratadistas de derecho administrativo y especialmente los que analizan los bienes del dominio público en el ramo de las aguas, manifiestan que la fijación de los límites de las cosas públicas, a la vez que su deslinde respecto a los bienes del dominio privado, constituye un acto administrativo llamado "acto de delimitación"; que "delimitar un curso de agua" significa señalar en el terreno los límites de aquél, con lo que al propio tiempo se fija la línea que lo separa de las heredades limitrofes; que en estos casos la decisión de la administración pública, es simplemente declarativa y no constitutiva de dominio público, dado que delimitar no significa adquirir, sino conservar. Es decir, doctrinalmente el "acto de demarcación", viene a constituir un acto de delimitación, o de medir hasta donde llegan los bienes del dominio público. Por otra parte, al margen de su concepto doctrinal, podemos acudir también a su concepto gramatical, según el cual se entiende por "demarcación" la acción y efecto de demarcar, entendiéndose por esto último, delinear, señalar los límites o confines de un país o terreno. En tales condiciones, por demarcación de una zona federal, sólo puede entenderse el acto administrativo consistente en medir, delimitar o precisar en el terreno cuáles son los puntos de extensión hasta donde puede llegar dicha zona federal, la que para los efectos que nos interesan, congruente con su concepción doctrinal, también se considera o se denomina legalmente "ribera". **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.** Amparo en revisión 931/77. Fraccionamiento Chapultepec Alamar, S.A. 25 de abril de 1979. Unanimidad de votos. Ponente: Renato Sales Gasque. Secretaria: Magdalena Córdoba Rojas.

Ahora bien, en diversa tesis, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, establece en lo medular que no resulta necesario realizar las demarcaciones de los cauces, riberas o zonas federales de las aguas nacionales, sin embargo, **cuando exista duda sobre cuál es la extensión que comprenden, la autoridad debe realizar la demarcación, para determinar fehacientemente los bienes a cargo de su administración** y, como consecuencia, no afectar arbitrariamente la propiedad privada; así corresponde a la autoridad la carga de probar que llevó a cabo el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024-027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022.

-32





procedimiento de delimitación y demarcación para tener la certeza de que el espacio afectado es propiedad nacional y no particular. Las tesis de la Décima Época XIX.1o.A.C.15 A (10a.) publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Libro 51, febrero de 2018, Tomo III, página 1411, establece textualmente lo siguiente (énfasis añadido):

*DEMARCACIÓN DE LOS CAUCES, RIBERAS O ZONAS FEDERALES DE LAS AGUAS NACIONALES. POR REGLA GENERAL, ES INNECESARIO EFECTUARLA, SALVO QUE EXISTA DUDA SOBRE CUÁL ES LA EXTENSIÓN QUE COMPRENDEN, A FIN DE DETERMINAR FEHACIENTEMENTE LOS BIENES A CARGO DE LA AUTORIDAD EN LA MATERIA Y, COMO CONSECUENCIA, NO AFECTAR ARBITRARIAMENTE LA PROPIEDAD PRIVADA. El artículo 113 Bis 2 de la Ley de Aguas Nacionales, entre otras hipótesis, establece la regla general relativa a que **no será necesario efectuar las demarcaciones de los cauces, riberas o zonas federales de las aguas nacionales, en cada caso; sin embargo, del análisis conjunto y sistemático de los diversos numerales 4o., fracción IV y 12 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales se advierte una excepción, cuando exista duda sobre cuál es la extensión que comprenden; caso en el cual, la autoridad en la materia debe llevar a cabo dicha demarcación, a fin de determinar fehacientemente los bienes a cargo de su administración y, como consecuencia, no afectar arbitrariamente la propiedad privada y establecer, por ejemplo, si con la conducta de los particulares se modifica, daña o se afecta una zona federal. Así, en los supuestos en que existan decisiones sobre los límites respecto a la zona aludida, corresponde a la autoridad la carga de probar que llevó a cabo el procedimiento de delimitación y demarcación para tener la certeza de que el espacio afectado es propiedad nacional y no particular, pues de lo contrario, ningún efecto jurídico tendría el hecho de que se hubiere establecido dicho procedimiento, el cual, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que es constitucional, cuando señaló que la Ley de Aguas Nacionales, al establecer las normas a que debe sujetarse la Comisión Nacional del Agua en la demarcación de los cauces, riberas o zonas federales, respeta los derechos de audiencia y legalidad, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos porque, por una parte, con el procedimiento mencionado se da intervención a los interesados y, por otra, se prevé el recurso de revisión contra las resoluciones definitivas del órgano aludido, lo cual da oportunidad a los afectados de ser oídos en su defensa y aportar las pruebas que consideren convenientes a sus intereses, tanto en dicho procedimiento como en el recurso procedente contra la resolución definitiva que se emita; además, respeta el derecho de legalidad porque establece las normas a que deberá sujetarse la Comisión Nacional del Agua en la demarcación o delimitación de los cauces, riberas o zonas federales. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO. Amparo directo 90/2016. Silja Edgar Joers. 14 de julio de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Suárez Muñoz. Secretaria: Ma. Felicitas Herrera García.***

En consecuencia y en atención a lo que señalan tales tesis de la Corte, se desprende que la autoridad federal tuvo a bien determinar la zona que consideró federal, en los términos publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 02-dos de octubre de 2012-dos mil doce, y mediante

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-33





dicho "acto de demarcación", **constituyó un acto de delimitación, midiendo hasta donde llegan los bienes del dominio público, con lo que al propio tiempo fijó la línea que lo separa de las heredades limítrofes; por lo tanto, las superficies que quedaron excluidas de la demarcación de dicha zona federal, en consecuencia, quedan fuera de su dominio público, excluyendo los 14-catorce polígonos referidos en el Antecedente Quinto, de la zona federal, confirmándose por las instancias federales para tal efecto.**

**DÉCIMA CUARTA.** Que al detectarse por este Municipio, conforme a lo expuesto en el apartado de Declaraciones del presente instrumento, que en el año 2014-dos mil catorce, no fue posible materializar ni, por ende, perfeccionar los objetivos y fines de regularización a favor de poseedor alguno, continuando los mismos en desamparo, toda vez que las Declaratorias de Incorporación citadas en la declaración Cuarta, derivadas de los Acuerdos aprobados por Cabildo, no pudieron surtir efectos contra terceros, al resultar improcedente su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, **por falta de acreditación de los datos de propiedad**, ante una falta de acreditación municipal de su interés legítimo, es que dichos Acuerdos no cuentan con los elementos que permitan concretar el objetivo de la incorporación, que es la regularización a favor de los poseedores de los inmuebles, por tanto, **resulta necesaria su revocación a efecto de que el Republicano Ayuntamiento emita una nueva incorporación** con base en las actuales necesidades de los vecindados detectadas por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, así como en consonancia con la nueva normatividad en la materia, publicada el 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, denominada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Por tanto, la revocación procede al configurarse la hipótesis contenida en el Artículo 50 de la Ley de Gobierno Municipal, que a la letra establece que: "*Artículo 50.- Por razones de interés público, plenamente justificadas, motivadas y con estricto apego a derecho, los acuerdos del Ayuntamiento pueden revocarse con la votación que fue requerida para su aprobación.*", al considerarse que la regularización que se busca lograr mediante la incorporación en los términos del presente instrumento, **es una causa de utilidad pública**, y por tanto, de interés público, conforme a lo precitado en el artículo 6 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que **resulta necesario en el presente caso revocar** los Acuerdos del Ayuntamiento contenidos en las Actas Número 46 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 28-veintiocho de enero de 2014-dos mil catorce y Número 36 de la Primera Sesión Ordinaria del mes de febrero de fecha 11-once de febrero de 2014-dos mil catorce, en los que se aprobaron los dictámenes números CHPM12-15/008/2014/DPM del expediente 47/12 y CHPM12-15/011/2014/DPM del expediente 47/12, y por ende, dejar asimismo sin efectos cualquiera de las Declaratorias de Incorporación respectivas y cualquier otro documento emanado de los mismos, al no poder producir estos documentos, efecto jurídico alguno entre las partes ni frente a terceros.

Así, de aprobarse un nuevo Acuerdo que incorpore y contemple la nueva fundamentación y motivación aplicable al caso, así como los ajustes y modificaciones necesarias derivadas de las diversas gestiones municipales llevadas a cabo, entre otras, las del **Censo Habitacional y de Uso**, para que el Municipio esté en aptitud de continuar con el programa de regularización de desarrollo social, en los mejores términos legales aplicables, **el Municipio estará en posibilidad legal de**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-34





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

cumplir con su obligación de brindar seguridad y certeza jurídica a los poseedores de los predios de los precitados polígonos, en los términos del presente Dictamen, y con ello poder dar pleno cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4, 27 párrafo tercero y 115 fracciones II y V inciso e) y último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en consonancia con la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** (nueva normatividad en la materia publicada el 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis), así como con los compromisos de corte internacional asumidos por México, en la Declaración de Vancouver y el Plan de Acción de Vancouver, entre otros.

Por lo tanto, se propone que los mismos, al no poderse materializar su finalidad en los términos en los que inicialmente fueron aprobados, queden revocados.

**DÉCIMA QUINTA.** Que en esta tesitura, la **Secretaría de Desarrollo Social y Humano**, verificó que, **9-nueve de esos 14-catorce polígonos excluidos** son los que se requiere incorporar al patrimonio Municipal, siendo tales los siguientes:

POLÍGONO	COLONIA	SUPERFICIE MTS <sup>2</sup>	LOTES
1	JESUS M. GARZA	2,846.520	34
2	LUCIO BLANCO 3	627.344	10
3	LUCIO BLANCO 3	185.623	6
4	SAN FRANCISCO	352.177	18
5	SAN FRANCISCO	484.976	7
6	LUCIO BLANCO 1	2,707.863	20
7	LUCIO BLANCO 1	206.900	6
8	LUIS ECHEVERRIA	6,112.711	51
9	LUCIO BLANCO 2	835.741	36
TOTAL: (9 polígonos localizados en 6 colonias)		14,359.855	188

De tales polígonos, Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral, conforme a lo expuesto en el Antecedente Séptimo, expresamente señaló la **NO EXISTENCIA DE PROPIETARIO inscrito en padrón catastral** en relación con los mismos, por lo que resulta procedente su regularización mediante la incorporación como **causa de utilidad pública**, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, cuyo objetivo será, precisamente, **la satisfacción de suelo urbano para vivienda**, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos que actualmente y desde hace décadas, lo detenta.

Luego entonces, al no ser propiedad federal, este Municipio observa la factibilidad de su incorporación al patrimonio público municipal, en los términos establecidos en el presente instrumento, **para el único y exclusivo fin de transmitirlo a los poseedores de los predios de hace más de 50 años** y con ello continuar avanzando en el programa de regularización de asentamientos irregulares en zonas vulnerables que se realiza por el Municipio por conducto de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPAI 2021-2024/027-2022/Incorporación*  
7 DE ABRIL DE 2022

-35





Secretaría de Desarrollo Social y Humano, con apoyo de las demás dependencias que, por su competencia, forman parte del procedimiento, beneficiando así a las familias que quedaron en espera de su escritura.

**DÉCIMA SEXTA.** Que a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, le compete según lo dispuesto en el artículo 48, inciso a, fracción I, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en materia de Bienestar Social, buscar mejorar las condiciones y calidad de vida de sus habitantes establecidos en asentamientos irregulares, brindando apoyo para regularizar la tenencia de la tierra a su favor, para cubrir las carencias de calidad y espacios de habitabilidad, puesto que los habitantes de asentamientos irregulares viven en la incertidumbre jurídica y enfrentan condiciones de insalubridad, así como un alto riesgo en su integridad física por las conexiones de servicios clandestinas, esto porque la legalización es necesaria para la introducción de servicios públicos.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** Que la regularización y escrituración de asentamientos irregulares es una acción que responde a la obligación de garantizar el derecho a una vida digna, apoyando el acceso a una vivienda adecuada, mediante la regularización de la tenencia de la tierra para las personas que tienen y demuestran la posesión, pero no cuentan con la certeza jurídica sobre el suelo que ocupan, como en el caso de los **9-nueve polígonos** que nos ocupan.

Por ello, la regularización y escrituración de asentamientos irregulares es una acción que responde al derecho humano de toda persona a una vivienda digna, conferido en el artículo 4 constitucional, y por ende, mediante el presente procedimiento, el Municipio solventa su obligación de garantizar el derecho a una vida digna, apoyando el acceso a una vivienda adecuada, mediante la regularización de la tenencia de la tierra para las personas, particularmente con mayor vulnerabilidad, que tienen y demuestran la posesión, pero no cuentan con la certeza jurídica sobre el suelo que ocupan.

Asimismo, en el caso de los **restantes 5-cinco polígonos**, se coadyuvará e impulsará, lograr su regularización al 100%-cien por ciento, a través de la vía idónea, que, en este caso, es a través de la figura del **procedimiento administrativo de rectificación de medidas**.

**DÉCIMA OCTAVA.** 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 las Consideraciones continuas; así como, de lo que se advierten de las documentales que se acompañan en el apartado Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 07-siete de abril 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, revocar** los Acuerdos mediante los cuales se aprobaron los dictámenes números CHPM12-15/008/2014/DPM del expediente 47/12 y CHPM12-15/011/2014/DPM del expediente 47/12, aprobados por el Republicano Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 28-veintiocho de enero de 2014-dos mil catorce y la Primera Sesión Ordinaria del mes de febrero de fecha 11-once de febrero de 2014-dos mil catorce, y por ende, dejar asimismo sin efectos cualquiera de las Declaratorias de Incorporación respectivas y cualquier otro documento emanado de los mismos, al

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/027-2022*/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-36





no poder producir estos documentos, efecto jurídico alguno entre las partes ni frente a terceros; y así mismo, se aprueba **incorporar** como bienes del dominio público municipal, los 9-nueve polígonos siguientes: de la colonia Jesús M. Garza, polígono 1) con una superficie de 2,846.520 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Tercer sector, polígono 2) con una superficie de 627.344 metros cuadrados y polígono 3) con una superficie de 185.623 metros cuadrados; de la colonia San Francisco, polígono 4) con una superficie de 352.177 metros cuadrados y polígono 5) con una superficie de 484.976 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Primer sector, polígono 6) con una superficie de 2,707.863 metros cuadrados y polígono 7) con una superficie de 206.900 metros cuadrados; de la colonia Luis Echeverría, polígono 8) con una superficie de 6,112.711 metros cuadrados y de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, polígono 9) con una superficie de 835.741 metros cuadrados; incorporación que se autoriza para efecto de que se realicen las acciones necesarias para continuar y concluir la regularización de los asentamientos de las colonias citadas.

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 revocar los Acuerdos mediante los cuales se aprobaron los dictámenes números CHPM12-15/008/2014/DPM del expediente 47/12 y CHPM12-15/011/2014/DPM del expediente 47/12, aprobados por el Republicano Ayuntamiento en su Sesión Extraordinaria de fecha 28-veintiocho de enero de 2014-dos mil catorce y en su Primera Sesión Ordinaria del mes de febrero de fecha 11-once de febrero de 2014-dos mil catorce, y en consecuencia, se dejan sin efectos las Declaratorias de Incorporación respectivas y cualquier otro documento que haya emanado de los mismos.

**SEGUNDO.** Se APRUEBA incorporar como bienes del dominio público municipal, los 9-nueve polígonos siguientes: de la colonia Jesús M. Garza, polígono 1) con una superficie de 2,846.520 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Tercer sector, polígono 2) con una superficie de 627.344 metros cuadrados y polígono 3) con una superficie de 185.623 metros cuadrados; de la colonia San Francisco, polígono 4) con una superficie de 352.177 metros cuadrados y polígono 5) con una superficie de 484.976 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Primer sector, polígono 6) con una superficie de 2,707.863 metros cuadrados y polígono 7) con una superficie de 206.900 metros cuadrados; de la colonia Luis Echeverría, polígono 8) con una superficie de 6,112.711 metros cuadrados y de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, polígono 9) con una superficie de 835.741 metros cuadrados; incorporación que se autoriza para efecto de que se realicen las acciones necesarias para continuar y concluir la regularización de los asentamientos de las colonias citadas.

**TERCERO.** Se APRUEBA expedir la Declaratoria de incorporación de los polígonos antes citados en los términos del artículo 33 fracción IV inciso e), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-37





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**CUARTO.** Se solicita al C. Presidente Municipal, ordenar la publicación del presente dictamen y así como de la Declaratoria de Incorporación, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con los artículos 33 fracción IV inciso e) y 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, y posteriormente inscribáse la Declaratoria de Incorporación en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.


**QUINTO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Primero y Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaría de Desarrollo Social y Humano, al Director General de Asuntos Jurídicos y al Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo, en el ámbito de sus respectivas competencias.


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


**SÉPTIMO.** 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 7 de abril 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 2021-2024/027-2022/Incorporación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación  
7 DE ABRIL DE 2022

-38



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

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

Tiene el uso de la palabra el presidente municipal, Miguel Treviño.

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Gracias Secretario.

Quería tomarme un par de minutos, para poner en contexto, el tema que se nos presenta. Para mí es un tema muy, muy importante, porque, es una situación muy complicada la que viven estas familias, en muchos casos, son personas ya mayores las que viven en estas casas, que están en los márgenes del río, pero no en los márgenes inmediatos, y ahorita explicó porque hago esa precisión.

Estas son familias que no tienen el título legal de propiedad, en muchos casos el elemento más importante de su patrimonio.

Es una necesidad muy sentida en estas colonias, en los cerca de 70 predios que todavía tienen esta necesidad de formalizarse.

Es de los temas que más me comentan en estas colonias, Jesús M. Garza, Lucio Blanco, Luis Echeverría, San Francisco.

Y la verdad, que ha sido un camino muy frustrante, porque a pesar de que no lo hemos soltado, ni desde la Secretaría de Desarrollo Social, ni desde la Secretaría del Ayuntamiento, no hemos logrado resolverlo.

Afortunadamente, en estos últimos meses, hemos encontrado una nueva estrategia, en donde sólo dependamos del Gobierno Estatal, y no tengamos que seguir llevando la gestión con el gobierno federal.

En el trienio anterior, por ser un compromiso que me tomé con mucha seriedad, fui a hablar de este tema hasta con el consejero jurídico de la presidencia, el Licenciado Julio Scherer, y bueno, hablé con diferentes instancias, y la verdad que se pasaban la pelota de un área a otra.

Y ahorita, el Licenciado Pepe Dávalos ha definido una estrategia muy clara, que le hizo sentido al Secretario General de Gobierno, al Licenciado Javier Navarro, y estoy muy optimista, de que finalmente podamos encontrarle solución a estas familias que necesitan tener un título de propiedad sobre sus viviendas.

Y el absurdo de la situación, es que por ejemplo en la colonia Lucio Blanco, las casas que están más cerca de los márgenes del río, ya tienen los títulos de propiedad, y en este caso casas que están unos metros más alejadas, que lo que obstaculiza que esto se llegue a formalizar, pues, es que todo lo que son las cuencas hídricas de nuestro país, pues, son bienes nacionales.

Pero en este caso, claramente ya no es parte de ese río, porque no están los márgenes directos, y en el margen directo, las casas ya están formalizadas.

En fin, es una larga historia, pero simplemente decirles que va a ser muy importante para mí que aprueben esto, y que sigamos los pasos, para que finalmente estas familias puedan tener los títulos de propiedad de sus casas.

Y es un poco, una carrera contra el tiempo, porque alguna de estas familias, pues ya son personas ya muy mayores, y para estas personas, pues, es una fuente de tranquilidad el poder dejar sus propiedades en orden para sus hijos o para quien quieran dejar estas propiedades.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias señor Alcalde.

Si a mayor abundamiento a lo que señala el señor Alcalde, como ya lo ha dicho, hemos recibido de parte del Gobierno Estatal, una muy buena recepción a este asunto, de parte del señor Secretario General de Gobierno, de parte del Instituto Registrar y Catastral del Estado de Nuevo León.

Entonces, esperamos poder avanzar pronto con esto, y poder que este Ayuntamiento pueda estar entrenando estos títulos de propiedad, a estos vecinos, lo más pronto posible.

En eso estamos trabajando.

Bien, si no hay algún otro comentario.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Creo que Marilola quiere.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Adelante regidora, María de los Dolores Suárez.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias.

Estoy completamente de acuerdo con lo que dijo el Alcalde, y creo que este es un acto de respeto social, verdad, sí le podemos llamar de alguna manera.

Y creo que todos los que estamos aquí, estamos a favor de esto. Consideró que el presente dictamen debe considerarse por esto mismo, como un addendum o dictamen modificatorio al dictamen de la fecha del 24 de noviembre de 2012, para agregar aquellas colonias que no forman parte del proceso, las que acaba de comentar el Alcalde.

Sé que no están en el proceso de regularización, y que, si están dentro del polígono aprobado, ya que consideró que, de aceptar este dictamen, en este mismo se señala que dejaremos sin efecto, todos los acuerdos y escrituras que ya poseen los ciudadanos.

Recordemos que ya en el 2010, se hicieron negociaciones con CORETT, ya hay actas hechas como dijo el Alcalde, ya hay familias que le tienen sus escrituras, desde el Huracán Alex, creo que todos nos acordamos.

Por lo que, ante tal evento, estimó que no podemos dejar sin efecto todo lo adelantado, ni mucho menos dejar desprotegidas a todas estas personas, que ya cuentan con sus escrituras.

Recordemos que son. Me di a la tarea de escribirlo 764 lotes, en 9 fraccionamientos, 6 colonias, 14 polígonos que ya están en este momento o en proceso de escriturarse, o ya tienen escrituras.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Regidora, probablemente tenga una confusión, no se pretende de ninguna forma dejar insubsistente ningún acuerdo, ningún título de propiedad otorgado con anterioridad.

Lo que ocurre en el caso concreto es que, en el 2014 hubo un acuerdo del Cabildo de incorporación de estos bienes inmuebles, de estos 9 polígonos que estamos hablando el día de hoy, que fue rechazado por parte del Gobierno Estatal.

Entonces, ese acuerdo es el que se está revocando, únicamente ese, de estos bienes que no fueron escriturados, y se está emitiendo nuevo acuerdo, con una nueva motivación, y un nuevo fundamento y es el que hemos estado un diálogo con el Gobierno Estatal, como dije, con el Instituto Registrar y Catastral, y con el Secretario General de Gobierno, en fin, con los funcionarios que intervienen en esto, para lograr en esta ocasión que sí sea autorizada la incorporación.





Entonces éste es un acuerdo de beneficio para nuevas familias, que en este momento no tienen un título de propiedad, las familias y la regularización que ya tienen su título con anterioridad, y las regularizaciones anteriores, eso desde luego que se mantiene, verdad. Nada más el acuerdo que no fue aceptado en su momento, por parte del Gobierno Estatal.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Okey, yo leí en alguna parte de este dictamen, que señalaba que dejaríamos sin efecto todo los acuerdos y escrituras que ya poseen los ciudadanos.

Si no es así, entonces, no hay ningún problema.

Lo que yo no quiero, es que las personas que ya tienen su seguridad, y que ya tienen ese adelanto, vaya para atrás, otra vez ese proceso.  
Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** De ninguna manera Regidora, claro.

Muy bien, ¿algún otro comentario?

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

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/027-2022/Incorporación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Se confiere de nuevo el uso de la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/028-2022/INFORME TRIMESTRAL.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral**

**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-338/2022 de fecha 08-ocho de abril 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 y dictamen, documentos, relativos al **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente del Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que comprenden los movimientos contables y financieros por el período del 1-uno de enero al 31-treinta y uno de marzo de 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**

**ÚNICO.** Por oficio SFT-338/2022 de fecha 08-ocho de abril del 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, fueron presentados a esta H. Comisión, para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos al Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós, que contienen la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado que guarda la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de enero al 31-treinta y uno de marzo del 2022-dos mil veintidós, debidamente rubricados por el Presidente Municipal, la Secretaria de Finanzas y Tesorería, y el Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento.

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II, y fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del 118, 119 y 120 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 b), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral  
21 DE ABRIL DE 2022

- 1





**SEGUNDA.** En los términos del artículo 115, primer párrafo y fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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, además de revisar y fiscalizar sus cuentas públicas.

**TERCERA.** La Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, de conformidad con sus artículos 2, fracción XI y XII, 7 y 14 establecen que los Entes Públicos, como el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deben presentar en documento por escrito y en forma digital al Congreso del Estado de Nuevo León, el Informe de Avance de Gestión Financiera, sobre las cuentas de origen y aplicación de los recursos públicos; que incluye los ingresos percibidos, el ejercicio de los programas previstos en el Presupuesto de Egresos y los saldos del crédito público autorizado por el Congreso. El Informe de Avance de Gestión Financiera comprenderá los períodos de enero a marzo, de abril a junio, de julio a septiembre y de octubre a diciembre y deberá presentarse a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior al período que corresponda.

**CUARTA.** El artículo 6, Regla 1, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, vigente para el año 2022-dos mil veintidós, señala la obligación del Presidente Municipal de informar trimestralmente al Ayuntamiento de cada uno de los subsidios otorgados, por lo que, en cumplimiento a este dispositivo legal, se incluye el Informe de Subsidios Otorgados durante el Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal del 2022-dos mil veintidós.

**QUINTA.** Que el artículo 48 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, dispone que los Ayuntamientos de los Municipios, los sistemas deberán producir, como mínimo, la información contable y presupuestaria a que se refiere el artículo 46, fracción I, incisos a), b), c), d), e), g), y h) y fracción II, incisos a) y b) de la ley en cita, que para mayor claridad se transcribe a continuación:

**"Artículo 46.-...**

**I. Información contable, con la desagregación siguiente:**

- a) Estado de actividades;
- b) Estado de situación financiera;
- c) Estado de variación en la hacienda pública;
- d) Estado de cambios en la situación financiera;
- e) Estado de flujos de efectivo;
- ...
- g) Notas a los estados financieros;
- h) Estado analítico del activo,

**II. Información presupuestaria, con la desagregación siguiente:**

- a) Estado analítico de ingresos, del que se derivará la presentación en clasificación económica por fuente de financiamiento y concepto, incluyendo los ingresos excedentes generados;
- b) Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos del que se derivarán las clasificaciones siguientes:





1. *Administrativa;*
2. *Económica;*
3. *Por objeto del gasto, y*
4. *Funcional.*

De conformidad con el artículo 4, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, el Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, emitió los criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; los referidos criterios y los formatos para la presentación de la información, se publicaron el 11-once de octubre de 2016-dos mil dieciséis, en el Diario Oficial de la Federación; en el presente caso, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, presenta el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós.

En relación a la difusión de la información financiera que generan los entes públicos, debe observarse lo establecido en los artículos 51, 56 y 58 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como el artículo 33 fracción III, inciso j), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**SEXTA.** La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en sus artículos 33 fracción III, inciso e), y 100 fracción IX, respectivamente, establecen que es obligación de los Ayuntamientos, enviar cada trimestre al Congreso del Estado los Informes de Avance de Gestión Financiera de conformidad con la Ley; que, es obligación del Tesorero Municipal, remitir al Congreso del Estado de Nuevo León, previa aprobación del Ayuntamiento, los Informes de Avance de Gestión Financiera y de Cuenta Pública en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, los cuales deberán estar rubricados por el Presidente Municipal, el Tesorero Municipal, y el Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento.

**SÉPTIMA.** El contenido de los Informes de Gestión Financiera da cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 y 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, en los artículos 2 fracciones XI y XII, 4, 7 y 9, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, en el artículo 6, Regla 3, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el año 2022-dos mil veintidós, y en los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 46, fracción I, incisos a), b), c), d), e), g) y h), fracción II, incisos a) y b), 48, 52 y 55, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, por lo tanto se anexa al presente dictamen, el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que se integra con los documentos indicados en los preceptos de orden legal que se refieren a continuación:

**En Cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental**

1. Estado de Actividades
2. Estado de Situación Financiera
3. Estado de Variaciones en la Hacienda Pública
4. Estado de Cambios en la Situación Financiera



5. Estado de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros
7. Estado Analítico del Activo
8. Estado Analítico del Pasivo y Patrimonio
9. Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
10. Estado Analítico de Ingresos
11. Estado Analítico del Presupuesto de Egresos:
  - Administrativa;
  - Económica;
  - Por objeto del gasto, y
  - Funcional.

**En Cumplimiento a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios**

1. Información Financiera y Formatos de la Ley de Disciplina Financiera
2. Estado de Situación Financiera Detallado (Formato 1)
3. Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos (Formato 2)
4. Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos (Formato 3)
5. Balance Presupuestario (Formato 4)
6. Estado Analítico de Ingresos Detallado (Formato 5)
7. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación por Objeto del Gasto; Formato 6 A)
8. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación Administrativa; Formato 6 B)
9. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación Funcional; Formato 6 C)
10. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado (Clasificación de Servicios Personales por Categoría; Formato 6 D)

**En Cumplimiento a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León: Información Contable y Presupuestal**

1. Ingresos por Programa
2. Ingresos por Programa y Subprograma
3. Egresos por Programa
4. Egresos por Programa y Subprograma
5. Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones
6. Saldos de Cuentas por Cobrar
7. Fondos de Aportaciones del Ramo 33
  - Fondo de Infraestructura Social Municipal
  - Fondo de Fortalecimiento Municipal
8. Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024

**OCTAVA.** 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHIPM 2021-2024/028-2022*/Informal Trimestral  
21 DE ABRIL DE 2022

- 4





apoyo en los fundamentos expuestos en los Antecedentes y Consideraciones, así como de lo que se desprende de los documentos inherentes al **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, indicados en este Dictamen; en la sesión celebrada el 21-veintiuno de abril de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación al **Informe de Avance de Gestión Financiera**, **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO**, para que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, otorgue su aprobación, autorice su envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar el último día hábil del mes de abril del año en curso, y ordene su publicación en términos de la legislación aplicable.

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** tener por presentado en tiempo y forma a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que comprenden la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de enero al 31-treinta y uno de marzo de 2022-dos mil veintidós, para la aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los Antecedentes y Consideraciones contenidas en el cuerpo de este Dictamen y su anexo.

**SEGUNDO.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, **APRUEBA** el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que comprenden la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de enero al 31-treinta y uno de marzo de 2022-dos mil veintidós, que se anexa al presente Dictamen, de conformidad con los Antecedentes y Consideraciones contenidas en el cuerpo de este Dictamen.

**TERCERO.** Se **APRUEBA** el envío del **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, al Congreso del Estado de Nuevo León, a más tardar el último día hábil del mes de abril del año en curso, de conformidad con lo expuesto en las Consideraciones Tercera y Octava de este instrumento.

**CUARTO.** 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 **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que se indica en el acuerdo que antecede. Adicionalmente el referido Informe de Avance de Gestión Financiera, deberá publicarse en el portal oficial de internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y así como en la Tabla de Avisos del Republicano Ayuntamiento, conforme lo establecen los





artículos 51, 56 y 58, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y 95 fracciones XXII y XXXII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

**QUINTO.** Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen y su anexo que consiste en el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35, Apartado A, fracción XII, y 66, fracciones III y V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 109, fracciones II, y III del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

**SEXTO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Síndico Primero, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

**OCTAVO.** 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 21 de abril 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 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022



# San Pedro Garza García

## ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO  
CHPM 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral  
(85 fojas útiles)



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022



# San Pedro Garza García

Informe de Avance de Gestión Financiera  
Enero-Marzo 2022  
Congreso del Estado de Nuevo León







San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Índice**

	<b>Pag.</b>
<b>Ley General de Contabilidad Gubernamental</b>	4
Estado de Actividades	5
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Variación en la Hacienda Pública	7
Estado de Cambios en la Situación Financiera	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10
Estado Analítico del Activo	23
Estado Analítico del Pasivo/Hacienda	24
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos	25
Estado Analítico de los Ingresos Presupuestales	26
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos	
Clasificación por Objeto del Gasto	27
Clasificación Económica	29
Clasificación Administrativa	30
Clasificación Funcional	31
<b>Ley de Disciplina Financiera</b>	32
Estado de Situación Financiera Detallado	33
Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos	35
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos	36
Balance Presupuestario	48
Estado Analítico de Ingresos Detallado	50
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado	
Clasificación por Objeto del Gasto	52
Clasificación Administrativa	56
Clasificación Funcional	57
Clasificación de Servicios Personales por Categoría	59



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Índice**

	<b>Pag.</b>
<b>Información Contable y Presupuestal</b>	60
Ingresos por Programa	61
Ingresos por Programa y Subprograma	62
Egresos Programa	63
Egresos Programa y Subprograma	64
Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones	66
Saldos de Cuentas por Cobrar	68
<b>Fondos de Aportaciones del Ramo 33</b>	69
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	70
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	72
<b>Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021</b>	79





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

Ley General de Contabilidad Gubernamental





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Actividades**  
**Por los 3 meses terminados al 31 de Marzo del:**  
**(Miles de Pesos)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
<b>Ingresos de Gestión</b>		
Impuestos	852,647	705,229
Derechos	32,989	27,188
Productos	34,196	16,806
Aprovechamientos	17,084	14,474
<b>Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones</b>		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	465,579	377,585
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	6	43
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<u><b>1,402,500</b></u>	<u><b>1,141,325</b></u>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>		
Servicios Personales	304,401	299,825
Materiales y Suministros	25,932	32,246
Servicios Generales	116,274	96,445
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas</b>		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	42,784	19,718
Ayudas Sociales	14,988	26,642
Pensiones y Jubilaciones	41,638	38,229
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>		
Intereses de la Deuda Pública	685	799
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	36,036	35,859
<b>Inversión Pública</b>		
Inversión Pública No Capitalizable	9,948	17,332
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<u><b>592,688</b></u>	<u><b>567,094</b></u>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<u><b>809,812</b></u>	<u><b>574,231</b></u>

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



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Marzo de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021**  
**(Miles de Pesos)**

ACTIVO	2022	2021	PASIVO	2022	2021
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	2,042,282	1,291,805	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	110,195	161,349
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	25,809	28,881	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,112	6,991
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	28,042	39,069	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,900	671
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>2,096,133</b>	<b>1,359,755</b>	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	8,991	12,914
			Otros Pasivos a Corto Plazo	717	519
			<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>128,915</b>	<b>182,444</b>
<b>Activo No Circulante</b>			<b>Pasivo No Circulante</b>		
Inversiones Financieras a LP	171,993	165,960	Deuda Pública a Largo Plazo	31,485	33,309
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,370,459	2,603,993	Provisiones a Largo Plazo	348,054	358,328
Bienes Muebles	1,174,819	1,174,730	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>379,539</b>	<b>391,637</b>
Activos Intangibles	63,414	63,414			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(965,079)	(933,754)	<b>Total de Pasivo</b>	<b>508,454</b>	<b>574,081</b>
Activos Diferidos	60,414	60,414			
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>2,876,021</b>	<b>3,134,757</b>	<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>		
<b>Total de Activos</b>	<b>4,972,154</b>	<b>4,494,512</b>	<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>		
			Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	809,812	256,079
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,442,580	3,453,136
			Revalúos	60,971	60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	150,337	150,245
			<b>Total Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>4,463,700</b>	<b>3,920,431</b>
			<b>Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>4,972,154</b>	<b>4,494,512</b>

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



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Variación en la Hacienda Pública**  
**Al 31 de Marzo de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021**  
(Miles de Pesos)

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		3,687,396	377,113		4,064,509
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			256,079		256,079
Resultados de Ejercicios Anteriores		377,113	(377,113)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(400,157)			(400,157)
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>3,664,352</b>	<b>256,079</b>		<b>3,920,431</b>
<b>Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2021</b>					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			809,812		809,812
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(266,543)			(266,543)
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de marzo de 2022</b>		<b>3,653,888</b>	<b>809,812</b>		<b>4,463,700</b>

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





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Cambios en la Situación Financiera**  
**A los 3 meses terminados al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de Pesos)

	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>	<b>(278,958)</b>	<b>756,600</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>(14,099)</b>	<b>750,477</b>
Efectivo y Equivalentes		750,477
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(3,071)	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	(11,028)	
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
<b>Activo No Circulante</b>	<b>(264,859)</b>	<b>6,122</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo		6,033
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(233,534)	
Bienes Muebles		89
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(31,325)	
Activos Diferidos		
<b>PASIVO</b>	<b>67,175</b>	<b>(1,549)</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>55,077</b>	<b>(1,549)</b>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	51,154	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		(121)
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		(1,229)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	3,923	
Otros Pasivos a Corto Plazo		(198)
<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>12,098</b>	
Deuda Pública a Largo Plazo	1,824	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	10,274	
<b>HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO</b>	<b>266,636</b>	<b>(809,904)</b>
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>266,636</b>	<b>(809,904)</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(809,812)
Resultados de Ejercicios Anteriores	266,636	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(92)
	<b>54,853</b>	<b>(54,853)</b>

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



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por los 3 meses terminados al 31 de Marzo:**  
(Miles de Pesos)

	2022	2021
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>		
Impuestos	852,647	705,229
Derechos	32,989	27,188
Productos	32,443	16,806
Aprovechamientos	17,084	14,474
Participaciones	399,256	312,346
Aportaciones	66,322	65,239
Otros Ingresos de operación	6	43
<b>Aplicación</b>		
Servicios Personales	304,401	299,825
Materiales y Suministros	25,932	32,246
Servicios Generales	116,274	96,445
Ayudas Sociales	14,988	26,642
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	42,784	19,718
Subsidios y Subvenciones		
Pensiones y Jubilaciones	41,638	38,229
Convenios		
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>854,729</b>	<b>628,220</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	223,586	
Bienes muebles e Intangibles	1,753	
Otros Orígenes de Inversión	10,840	6,315
<b>Aplicación</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		(38,689)
Bienes muebles e Intangibles	(4,800)	(924)
Otras Aplicaciones de Inversión	(283,417)	(192,626)
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>(52,038)</b>	<b>(225,925)</b>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>		
Otros Orígenes de Financiamiento	15,526	69,463
<b>Aplicación</b>		
Servicios de la Deuda		
Interno	(685)	(799)
Externo	(685)	(799)
Otras Aplicaciones de Financiamiento	(67,054)	(77,229)
<b>Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>(52,213)</b>	<b>(8,565)</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>750,477</b>	<b>393,730</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>1,291,805</b>	<b>1,260,841</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>2,042,282</b>	<b>1,654,571</b>

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



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**A. NOTAS DE DESGLOCE**

**1. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**a) Efectivo y Equivalentes**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Efectivo	774	869
Bancos/Tesorería	306,395	250,190
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,731,237	1,036,870
Depósitos de Fondos de Terceros	3,877	3,877
	<b>2,042,282</b>	<b>1,291,805</b>

**b) Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes**

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 corresponden, principalmente, a Gastos por Comprobar y Deudores Diversos por 25,809 y 28,881 respectivamente.

**c) Derechos a recibir Bienes o Servicios**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	2,274	2,274
Anticipo a Contratistas por Obras Publicas	25,768	36,795
	<b>28,042</b>	<b>39,069</b>

**d) Inversiones Financieras a Largo Plazo**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Fideicomiso Value - Fondo de Pensiones	161,993	155,960
Fideicomiso Gobierno del Estado de Nuevo León	10,000	10,000
	<b>171,993</b>	<b>165,960</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**e) Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Terrenos	1,024,739	1,024,739
Edificios no Habitacionales	1,008,094	795,609
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	723,129	720,894
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	310,304	545,779
Equipo de Transporte	176,526	180,754
Mobiliario y Equipo de Administración	146,707	146,181
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	67,692	66,361
Equipo de Defensa y Seguridad	56,284	56,284
Software	53,150	53,150
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	27,322	237,866
Licencias	9,674	9,674
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	4,482	4,482
Patentes Marcas y Derechos	591	591
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	(27,526)	(27,327)
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(189,277)	(186,847)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(722,902)	(696,018)
	<b>2,668,987</b>	<b>2,931,945</b>

La depreciación del ejercicio incluida en el Estado de Actividades asciende a la cantidad de \$36,017. Para el cálculo de la depreciación se han utilizado los Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

**f) Otros Activos**

El Municipio cuenta al 31 de marzo de 2022, con activos diferidos por Derechos Sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero, correspondientes a:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
San Pedro Net Sexta Etapa	60,414	60,414
Amortización Acumulada de Activos Diferidos	(25,374)	(23,562)
	<b>35,040</b>	<b>36,852</b>

**g) Cuentas por pagar a corto plazo**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Proveedores	44,807	129,561
Servicios Personales	42,916	
Retenciones y Contribuciones	14,293	29,288
Contratistas	7,527	1,684
Otras cuentas por pagar	653	871
	<b>110,195</b>	<b>161,349</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**2. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**a) Ingresos de Gestión:**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
Impuestos sobre el patrimonio	846,309	700,497
Participaciones	399,256	322,260
Aportaciones	66,322	55,325
Productos de tipo corriente	33,682	16,797
Derechos por prestación de servicios	18,918	9,683
Aprovechamientos de tipo corriente	17,084	14,474
Otros derechos	13,790	17,339
Accesorios sobre impuestos	6,220	4,732
Productos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	514	9
Accesorios sobre derechos	281	166
Impuestos sobre los ingresos	118	-
Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	6	43
	<b>1,402,500</b>	<b>1,141,325</b>

**b) Gastos y Otras Pérdidas:**

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
Gastos de Funcionamiento	446,608	428,516
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas	99,410	84,589
Inversión Pública No Capitalizable	36,036	17,332
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	9,948	35,859
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	685	799
	<b>592,688</b>	<b>567,094</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

Los Gastos de Funcionamiento que representan el 75.4% de los gastos en el Estado de Actividades se integran como sigue:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	134,380	133,656
Remuneraciones Adicionales y Especiales	73,020	61,547
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	55,780	58,244
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	43,384	35,754
Servicios de Arrendamiento	26,378	20,501
Seguridad Social	23,044	32,562
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	17,793	13,455
Servicios Básicos	15,804	11,680
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	12,095	9,821
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	11,460	18,143
Otros Servicios Generales	10,314	7,571
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	6,762	7,592
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	4,973	1,001
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	2,935	1,412
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	2,523	8,044
Alimentos y Utensilios	2,328	1,689
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	1,253	1,763
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	1,102	3,244
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	460	195
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	385	365
Servicios Oficiales	334	236
Servicios de Traslado y Viáticos	101	44
	<b>446,608</b>	<b>428,516</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**3. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

El monto de variación en la Hacienda Pública por \$809,812, es el resultado de la diferencia entre los ingresos generados y los gastos devengados en el periodo de 3 meses comprendido del 1º de enero al 31 de marzo del 2022.

Adicionalmente, se realizaron afectaciones al Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores por concepto de rectificaciones de ejercicios anteriores que corresponden a:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Inversión Pública No Capitalizable (obras pagadas en ejercicios anteriores)	(277,383)	(407,580)
Cancelación de provisiones y devolución de ingresos	10,840	7,423
	<b>(266,543)</b>	<b>(400,157)</b>

**4. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

- a) El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
Efectivo	774	862
Bancos/Tesorería	306,395	217,804
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,731,237	1,435,906
Depósitos de Fondos de Terceros	3,877	
	<b>2,042,282</b>	<b>1,654,571</b>

- b) El detalle de adquisición de bienes muebles e intangibles por rubro se integra de la siguiente manera:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	542	
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	2,461	189
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	1,331	
Equipo de Transporte	466	499
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio		237
	<b>4,800</b>	<b>924</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

- c) Los conceptos de Otros Orígenes y Aplicaciones de Inversión se integran por los siguientes conceptos:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
<b>Origen</b>		
Cancelación de provisiones	<b>10,840</b>	<b>6,315</b>
<b>Aplicación</b>		
Inversión pública no capitalizable	277,374	189,043
Inversiones a Largo Plazo	6,033	3,583
	<b>283,417</b>	<b>192,626</b>

- d) Los conceptos de Otros Orígenes y Aplicaciones de Financiamiento se integran por los siguientes conceptos:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
<b>Origen</b>		
Derechos a Recibir bienes o servicios	11,028	60,738
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	3,071	8,685
Otros Pasivos	198	39
	<b>15,526</b>	<b>69,463</b>
<b>Aplicación</b>		
Cuentas por pagar	51,154	71,578
Deuda Publica	1,703	1,590
Fondos de Garantía	3,923	2,827
Pasivos Diferidos	10,274	1,235
	<b>67,054</b>	<b>77,229</b>

- e) Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios es la siguiente:

	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	865,482	628,220
Intereses de la Deuda Pública	(685)	(799)
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias, Amortizaciones y Provisiones	(36,036)	(35,859)
Inversión Pública No Capitalizable	(9,948)	(17,332)
Ahorro/Desahorro Neto del Ejercicio	<b>809,812</b>	<b>574,231</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros**  
(Miles de Pesos)

**5. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS Y EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES**

<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>1,402,500</b>
2. Más ingresos contables no presupuestarios	-
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	-
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>	<b>1,405,500</b>
<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>580,490</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>	<b>76,702</b>
Mobiliario y equipo de administración	637
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	1,331
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	-
Vehículos y equipo de transporte	466
Equipo de defensa y seguridad	-
Maquinaria, otros equipos y herramientas	2,461
Bienes inmuebles	-
Activos intangibles	-
Obra Pública	53,797
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	16,307
Amortización de la Deuda Pública	1,703
<b>3. Más Gasto Contables No Presupuestales</b>	<b>88,900</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	36,036
Otros Gastos Contables No Presupuestales	52,864
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>	<b>592,688</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**B. NOTAS DE MEMORIA**

Las cuentas de Orden Contables y Presupuestarias que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

**Presupuestarias:**

**Cuentas de ingresos**

Ley de Ingresos Estimada	3,279,754
Ley de Ingresos por Ejecutar	1,877,254
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	-
Ley de Ingresos Devengada	-
Ley de Ingresos Recaudada	1,402,500

**Cuentas de egresos**

Presupuesto de Egresos Aprobado	4,318,073
Presupuesto de Egresos por Ejercer	1,845,507
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-
Presupuesto de Egresos Comprometido	2,472,566
Presupuesto de Egresos Devengado	580,490
Presupuesto de Egresos Ejercido	576,735
Presupuesto de Egresos Pagado	545,887



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**C. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1. Introducción**

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al H. Congreso del Estado de Nuevo León y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

**2. Panorama Económico y Financiero**

**Objetivo Anual en Materia de Ingresos**

- Recaudar el 100% de los Ingresos previstos en el Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, proyectados en 3,279,754.
- Fortalecer la recaudación de los Ingresos Municipales.
- Brindar la mejor atención a los contribuyentes.

**Estrategias**

- Establecimiento de facilidades administrativas y tecnológicas para el pago de las contribuciones municipales a través de bancos e internet.
- Difusión de obligaciones fiscales a través de medios electrónicos e impresos, e invitaciones para presentarse en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a revisar su situación fiscal.
- Programa de Modernización Catastral, actualización de Padrón Catastral.
- Se efectuaron procedimientos administrativos para la recuperación del impuesto predial del presente año y del rezago del predial.
- Se contó con un equipo de Abogados, Notificadores y Ejecutores para lograr el acercamiento con los contribuyentes que tenían adeudos y a la vez notificarles las opciones posibles para regularizar su situación.
- Se contó con el apoyo de un Despacho Externo para la cobranza de Predial, Modernización Catastral y Multas de Tránsito.
- Se dio atención personalizada a los contribuyentes.
- Se mantuvo una relación integral con cada una de las Áreas del Municipio que generan ingresos, para lograr la mayor captación de los mismos.
- Se renovaron contratos con Instituciones Bancarias para facilitar la recaudación tanto en sucursales bancarias como vía internet.

El Presupuesto de Egresos inicial para el ejercicio 2022 ascendió a 4,318,073 y se presentó para su aprobación al Republicano Ayuntamiento de este Municipio el día 14 de diciembre de 2021, siendo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 24 del mismo mes y año.



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**3. Autorización e Historia**

Fundación de San Pedro el 20 de noviembre de 1596, Don Diego de Montemayor dio en Merced de tierras y aguas a su hijo Diego "El mozo", el lugar llamado "Hacienda de los Nogales", también conocido como "Hacienda Santa Bárbara de los Nogales" y "Hacienda San Pedro de los Nogales", y que hoy se denomina San Pedro Garza García Nuevo León.

Primer Ayuntamiento y Nombre Actual

- Mediante decreto de fecha 14 de Enero de 1882, en sesión de H. Congreso del Estado, se decretó la creación del Municipio de Garza García.
- El día 1 de Abril de 1883, siendo Gobernador del Estado de Nuevo León el Lic. Genaro Garza García, tomo posesión el primer Ayuntamiento de Garza García, siendo su primer Alcalde el Señor Natividad García. Lo que quedó establecido en el decreto número 58 del XXI Congreso del Estado.
- Posteriormente, por decreto número 111 del H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial del Estado el día 14 de Octubre de 1988, adquirió su nombre actual de San Pedro Garza García.
- Por decreto de fecha 4 de Noviembre de 1998, del H. Congreso del Estado, se elevó de Villa a Ciudad.
- Actualmente el Municipio de San Pedro Garza García maneja su estructura en base al artículo 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que menciona lo siguiente:  
ARTÍCULO 4.- Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular, integrado por un Presidente Municipal, Regidores y Síndicos electos por el principio de votación mayoritaria y con Regidores electos por el principio de representación proporcional.

**4. Organización y Objeto Social**

- Objeto social. Ejercer las facultades y obligaciones que le competen de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Artículo 33 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y las demás leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas vigentes en este Municipio.
- La Misión en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024: Construir calidad de vida en el espacio público con la participación de los ciudadanos.
- Las presentes notas son aplicables al ejercicio 2021 y a los periodos de 3 meses comprendidos de enero a marzo de 2022 y 2021.
- Régimen jurídico.
  - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
  - Constitución Política del Estado de Nuevo León
  - Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León
  - Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León
  - Ley General de Contabilidad Gubernamental
  - Ley de Disciplina Financiera
  - Y otras Leyes y Reglamentos aplicables a la Administración Municipal
- El Municipio retiene y entera el impuesto sobre la renta de asalariados y personas físicas en el régimen de servicios profesionales y arrendamientos de inmuebles.





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros**  
(Miles de Pesos)

- La estructura organizacional en base al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García es la siguiente:
  - Secretaría del Republicano Ayuntamiento
  - Secretaría de Finanzas y Tesorería
  - Secretaría General
  - Secretaría de la Contraloría y Transparencia
  - Secretaría de Seguridad Pública
  - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
  - Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
  - Secretaría Particular
  - Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia
  - Secretaría de Administración
  - Secretaría de Cultura y Educación
  - Secretaría de Desarrollo Social y Humano
  - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
  - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
  - Unidad de Gobierno para Resultados
  - Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19
  - Instituto Municipal de la Familia
  - Instituto Municipal de la Juventud
  - Patronato de Museos
  - Sistema de Parques Públicos

**5. Bases de Preparación de los Estados Financieros**

- a) La información financiera ha sido preparada de conformidad a las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable y las disposiciones legales aplicables.
- b) Se han aplicado para realización de la información financiera las normas expuestas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, como:
  - Manual de Contabilidad Gubernamental (MCG) Capítulo III Plan de Cuentas
  - MCG Capítulo IV Instructivos de Cuentas
  - MCG Capítulo V Modelo de Asientos para el Registro Contable
  - Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio
  - Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)
  - Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos
  - Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos
  - Clasificador por Rubros de Ingresos
  - Clasificación Administrativa
  - Clasificación Funcional del Gasto
  - Clasificación Programática
  - Clasificador por Tipo de Gasto
  - Clasificador por Objeto del Gasto



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

- Clasificador por Fuentes de Financiamiento
  - Entre otras que aplican a los Ayuntamientos de los Municipios
- c) Postulados Básicos.
- Sustancia Económica
  - Entes Públicos
  - Existencia Permanente
  - Revelación Suficiente
  - Importancia Relativa
  - Registro e Integración Presupuestaria
  - Consolidación de la Información financiera
  - Devengo Contable
  - Valuación
  - Dualidad Económica
  - Consistencia

**6. Políticas de Contabilidad Significativas**

- a) Beneficios a los empleados:  
Actualmente existe un pasivo registrado para cubrir parte de las obligaciones laborales por prima de antigüedad e indemnización legal por un monto de 257,230.
- b) Provisiones:  
Al 31 de marzo de 2022 fueron creadas las provisiones de gastos, para el reconocimiento de las obligaciones a favor de terceros por la recepción de bienes, servicios y avances de obra pública, en cumplimiento al postulado de Devengo Contable.
- c) Inversiones no Capitalizables:  
Durante el ejercicio se realizan los ajustes correspondientes por las obras públicas terminadas; si son obras capitalizables, se transfiere el saldo al activo no circulante correspondiente. Si son obras de dominio público, el monto erogado en el período se manda al gasto del mismo ejercicio presupuestal, y las erogaciones de ejercicios anteriores se reconocen en los resultados de ejercicios anteriores.

**7. Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

El Municipio cuenta con un saldo al 31 de marzo de 2022 por Inversiones Financieras a Largo Plazo de 171,993, mismo que se compone por el Fideicomiso Value – Fondo de Pensiones de 161,993 y Fideicomiso Gobierno del Estado de Nuevo León por 10,000.

**8. Reporte de la Recaudación**

El monto de la recaudación por el periodo del 1º de enero al 31 de marzo de 2022 asciende a la cantidad de 1,402,500.

**9. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

El Municipio mantiene un pasivo por arrendamiento financiero de equipo de comunicación y telecomunicaciones, mismo que asciende al 31 de marzo de 2022 a la cantidad de 38,597.



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Notas de los Estados Financieros  
(Miles de Pesos)**

**10. Calificaciones otorgadas**

El informe sobre las calificaciones otorgadas al Municipio de San Pedro Garza García, se encuentran en el libro de anexos de la Cuenta Pública. Estos Informes se actualizan una vez al año, en el caso del Municipio de San Pedro, Garza García, las fechas son marzo y septiembre, siendo las siguientes:

Calificadora	Fecha	Calificación Nacional
Fitch Ratings	Septiembre, 2021	AAA
HR Ratings	Marzo, 2022	AAA

**11. Proceso de Mejora**

- a) Las principales políticas de control interno, se encuentran documentadas en los diferentes Manuales de Políticas y Procedimientos Administrativos, y publicados en la página de Transparencia del Municipio.
- b) Se actualizaron y/o se elaboraron Manuales de Políticas y Procedimientos Generales Administrativos que rigen en la presente Administración.

**12. Partes Relacionadas**

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**13. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable**

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





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Activo  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo 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)
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Circulante</b>	<b>1,359,755</b>	<b>4,050,690</b>	<b>3,314,312</b>	<b>2,096,133</b>	<b>736,378</b>
Efectivo y Equivalentes	1,291,805	4,022,216	3,271,739	2,042,282	750,477
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,881	22,762	25,833	25,810	(3,071)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,069	5,712	16,740	28,042	(11,028)
<b>Activo No Circulante</b>	<b>3,134,757</b>	<b>496,840</b>	<b>755,575</b>	<b>2,876,021</b>	<b>(258,736)</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	165,960	8,077	2,043	171,993	6,033
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,603,993	477,278	710,811.92	2,370,459	(233,534)
Bienes Muebles	1,174,730	6,793	6,704	1,174,819	89
Activos Intangibles	63,414	-	-	63,414	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(933,754)	4,693	36,017	(965,078)	(31,325)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
<b>Total</b>	<b>4,494,512</b>	<b>4,547,530</b>	<b>4,069,887</b>	<b>4,972,154</b>	<b>477,642</b>

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



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Pasivo/Hacienda Pública**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de Pesos)

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final SF 4(1+3-2)	Variación del Período (SI-SF) (4-1)
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>182,444</b>	<b>898,869</b>	<b>845,142</b>	<b>128,915</b>	<b>(53,530)</b>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	161,349	892,328	841,174	110,195	(51,154)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	6,991	1,703	1,824	7,112	121
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	671	227	1,456	1,900	1,229
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	12,914	4,611	688	8,991	3,923
Ingresos por clasificar	519	108	307	717	(198)
<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>391,637</b>	<b>18,131</b>	<b>6,033</b>	<b>379,539</b>	<b>(12,098)</b>
Deuda Pública a Largo Plazo	33,309	1,624	-	31,485	(1,824)
Provisiones a Largo Plazo	358,328	16,307	6,033	348,054	10,274
<b>Hacienda Pública / Patrimonio</b>					
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Generado</b>	<b>3,920,431</b>	<b>317,130</b>	<b>860,399</b>	<b>4,463,700</b>	<b>543,269</b>
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,709,215	317,050	860,226	4,252,391	543,176
Revalúos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	150,245	80	172	150,337	92
<b>Total</b>	<b>4,494,512</b>	<b>1,234,131</b>	<b>1,711,575</b>	<b>4,972,154</b>	<b>477,642</b>

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



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Analítico de la Deuda y Otros Pasivos  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo 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 al 31 de marzo de 2022
				Operación del endeudamiento del Periodo					
				Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación	Variación del endeudamiento del periodo	
<b>DEUDA PÚBLICA</b>									
<b>Corto Plazo</b>									
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	6,991	(1,703)			1,825	7,112	
<b>Largo Plazo</b>									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	33,309				(1,825)	31,485	
<b>OTROS PASIVOS</b>									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		161,349				(51,154)	110,195	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		671				1,229	1,900	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		12,914				(3,923)	8,991	
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		519				197	717	
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		358,328				(10,274)	348,054	
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>574,081</b>					<b>508,454</b>	





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Analítico de Ingresos Presupuestales**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de Pesos)

Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2021	Ampliaciones y Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3=1+2)	(4)	(5)	
Impuestos	1,270,449		1,270,449	852,647	852,647	(417,802)
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	129,815		129,815	32,989	32,989	(96,826)
Productos	68,783		68,783	34,196	34,196	(34,587)
Aprovechamientos	78,320		78,320	17,089	17,089	(61,230)
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos						
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos						
Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,732,386		1,732,386	465,579	465,579	(1,266,808)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
<b>Total</b>	<b>3,279,754</b>	<b>0</b>	<b>3,279,754</b>	<b>1,402,500</b>	<b>1,402,500</b>	
<b>Ingresos Excedentes</b>						<b>(1,877,254)</b>
Estado Analítico de Ingresos por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2021	Ampliaciones y Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3=1+2)	(4)	(5)	
<b>Ingresos del Municipio</b>						
Impuestos	1,270,449		1,270,449	852,647	852,647	(417,802)
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	129,815		129,815	32,989	32,989	(96,826)
Productos	68,783		68,783	34,196	34,196	(34,587)
Aprovechamientos	78,320		78,320	17,089	17,089	(61,230)
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos						
Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,732,386		1,732,386	465,579	465,579	(1,266,808)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
<b>Ingresos Derivados de Financiamientos</b>						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
<b>Total</b>	<b>3,279,754</b>	<b>0</b>	<b>3,279,754</b>	<b>1,402,500</b>	<b>1,402,500</b>	
<b>Ingresos Excedentes</b>						<b>(1,877,254)</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
**Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 2022	Ampliaciones / Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	
<b>Servicios Personales</b>	<b>1,497,790</b>	<b>1,399</b>	<b>1,499,189</b>	<b>265,889</b>	<b>263,235</b>	<b>1,233,300</b>
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	710,624	-	710,624	134,380	134,380	576,244
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	27,513	-	27,513	17,793	17,793	9,720
Remuneraciones Adicionales y Especiales	219,187	-	219,187	30,104	30,104	189,082
Seguridad Social	255,364	1,327	256,691	23,044	20,397	233,646
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	281,500	73	281,573	60,183	60,177	221,390
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	3,603	-	3,603	385	385	3,218
<b>Materiales y Suministros</b>	<b>355,978</b>	<b>(30,241)</b>	<b>325,737</b>	<b>25,932</b>	<b>20,904</b>	<b>299,805</b>
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos	14,085	572	14,658	1,253	947	13,405
alimentos y Utensilios	46,024	(29,180)	16,844	2,328	1,830	14,516
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	86,577	602	87,179	2,523	1,509	84,656
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	68,057	(1,780)	66,276	4,972	4,691	61,305
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	91,103	14	91,117	11,460	9,156	79,657
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28,232	66	28,298	462	265	27,835
Materiales y Suministros Para Seguridad	2,033	19	2,052	-	-	2,052
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	19,866	(552)	19,314	2,935	2,506	16,379
<b>Servicios Generales</b>	<b>838,850</b>	<b>19,994</b>	<b>858,844</b>	<b>128,178</b>	<b>111,890</b>	<b>730,666</b>
Servicios Básicos	98,620	32	98,651	15,806	9,833	82,845
Servicios de Arrendamiento	139,902	1,496	141,398	26,376	25,979	115,022
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	151,513	1,799	153,312	6,797	4,928	146,515
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	31,977	725	32,701	12,095	12,019	20,606
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	307,981	15,558	323,539	43,384	35,867	280,155
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	24,772	(511)	24,261	1,102	743	23,160
Servicios de Traslado y Viáticos	3,434	(111)	3,323	101	100	3,222
Servicios Oficiales	11,263	65	11,328	335	272	10,993
Otros Servicios Generales	69,390	943	70,332	22,183	22,148	48,150



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
**Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 2022	Ampliaciones / Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>496,845</b>	<b>1,850</b>	<b>498,694</b>	<b>99,410</b>	<b>99,090</b>	<b>399,284</b>
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	92,692	(3,046)	89,646	42,784	42,784	46,862
Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
Ayudas Sociales	223,893	4,896	228,789	14,988	14,667	213,801
Pensiones y Jubilaciones	180,260	-	180,260	41,638	41,638	138,621
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
<b>Bienes Muebles, Inmuebles E Intangibles</b>	<b>109,200</b>	<b>2,023</b>	<b>111,223</b>	<b>4,895</b>	<b>3,765</b>	<b>106,329</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	45,951	1,294	47,246	637	342	46,609
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	8,230	(294)	7,935	1,331	1,012	6,605
Equipo E Instrumental Médico y de Laboratorio	600	-	600	-	-	600
Vehículos y Equipo de Transporte	704	371	1,075	466	466	609
Equipo de Defensa y Seguridad	-	232	232	-	-	232
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	20,228	1,422	21,650	2,461	1,945	19,188
Bienes Inmuebles	23,229	-	23,229	-	-	23,229
Activos Intangibles	10,258	(1,001)	9,257	-	-	9,257
<b>Inversión Pública</b>	<b>1,009,858</b>	<b>4,975</b>	<b>1,014,832</b>	<b>53,797</b>	<b>44,615</b>	<b>961,035</b>
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	865,282	14,205	879,488	50,418	41,717	829,070
Obra Pública en Bienes Propios	144,575	(9,231)	135,344	3,379	2,898	131,965
<b>Deuda Pública</b>	<b>9,553</b>	<b>-</b>	<b>9,553</b>	<b>2,388</b>	<b>2,388</b>	<b>7,165</b>
Amortización de la Deuda Pública	6,991	-	6,991	1,703	1,703	5,288
Intereses de la Deuda Pública	2,562	-	2,562	685	685	1,877
<b>Total del Gasto</b>	<b>4,318,073</b>	<b>0</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
**Clasificación Económica (Tipo de Gasto)**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 2022	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	
Gasto Corriente	3,009,202	(6,998)	3,002,205	477,771	453,481	2,524,434
Gasto de Capital	1,119,058	6,998	1,126,055	58,692	48,380	1,067,363
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	9,553	-	9,553	2,388	2,388	7,165
Pensiones y Jubilaciones	180,260	-	180,260	41,638	41,638	138,621
Participaciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total del Gasto</b>	<b>4,318,073</b>	<b>0</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
**Clasificación Administrativa**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	
Republicano Ayuntamiento	21,016	(27)	20,989	3,080	2,990	17,909
Sec. del Republicano Ayuntamiento	139,408	(372)	139,037	24,555	24,204	114,482
Sec. de Finanzas y Tesorería	102,450	366	102,816	24,428	24,254	78,388
Sec. de Administración	162,321	2,506	164,827	21,666	19,549	143,161
Sec. de Cultura y Educación	163,610	(940)	162,670	19,987	18,848	142,683
Sec. de Desarrollo Social y Humano	63,041	5,020	68,061	9,054	7,921	59,007
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	147,283	(37)	147,246	14,638	14,199	132,608
Sec. de la Contraloría y Transparencia	45,114	(22)	45,092	6,912	6,863	38,180
Sec. de Infraestructura y Obras Públicas	53,107	(286)	52,821	7,069	6,896	45,752
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	40,782	(136)	40,645	5,186	5,032	35,459
Sec. de Seguridad Pública	758,867	88	758,955	137,365	128,964	621,590
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	623,780	15,166	638,946	78,469	70,863	560,477
Sec. Particular	32,442	434	32,876	9,709	9,653	23,167
Sec. General	26,794	616	27,410	3,175	3,147	24,235
Unidad de Gobierno Para Resultados	13,256	(293)	12,963	1,637	1,622	11,326
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	31,149	188	31,337	3,376	3,158	27,961
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	157,446	(2,412)	155,034	22,552	21,905	132,482
Previsión Social	244,911	(148)	244,763	52,043	50,985	192,719
Organismos Descentralizados y Sindicato	326,922	(31,112)	295,811	55,993	55,553	239,818
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	8,090	-	8,090	2,893	2,893	-
Inversiones Activo Fijo	109,200	2,023	111,223	4,895	3,765	106,329
Inversión en Obras Públicas	1,009,858	4,975	1,014,832	53,797	44,615	961,035
Amortización de la Deuda	6,991	-	6,991	1,703	1,703	-
Provisiones a Largo Plazo	30,235	4,404	34,638	16,307	16,307	18,331
<b>Total del Gasto</b>	<b>4,318,073</b>	<b>0</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>

A



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos  
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)**

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 2022	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	
<b>Gobierno</b>						
Legislación	21,237	(65)	21,172	3,087	2,988	18,085
Justicia	17,125	120	17,246	3,200	3,190	14,045
Coordinación de la Política de Gobierno	316,285	3,851	320,136	53,021	52,212	267,115
Asuntos Financieros y Hacendarios	136,503	4,510	141,013	36,589	36,122	104,424
Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	809,545	(12,672)	796,873	143,091	134,094	653,782
Otros Servicios Generales	264,385	2,429	266,815	36,022	32,823	230,793
<b>Desarrollo Social</b>						
Protección Ambiental	148,420	3,960	152,379	19,141	18,001	133,239
Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,455,570	18,462	1,474,032	122,208	107,714	1,351,823
Salud	48,508	(123)	48,385	8,549	8,298	39,835
Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	320,414	9,462	329,877	28,956	25,635	300,921
Educación	19,550	134	19,684	3,881	3,769	15,803
Protección Social	290,692	1,466	292,158	54,209	53,062	237,949
Otros Asuntos Sociales	309,214	(28,516)	280,698	9,870	9,432	270,828
<b>Desarrollo Económico</b>						
Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	11,426	27	11,452	1,433	1,423	10,019
<b>Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores</b>						
Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	2,388	2,388	7,165
Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	139,646	(3,046)	136,600	54,844	54,736	81,756
<b>Total</b>	<b>4,318,073</b>	<b>0</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

## Ley de Disciplina Financiera





San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Estado de Situación Financiera Detallado - LDF  
Formato 1  
Al 31 de Marzo de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021  
(Miles de pesos)

Concepto	2022	2021	Concepto	2022	2021
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	2,042,282	1,291,805	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	110,195	151,349
a1) Efectivo	774	869	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	42,916	-
a2) Bancos/Tesorería	306,395	250,190	a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	44,807	129,561
a3) Bancos/Dependencias y Otros	-	-	a3) Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	7,527	1,684
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,731,237	1,036,870	a4) Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo	-	-
a5) Fondos con Afectación Específica	-	-	a5) Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo	-	-
a6) Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	3,877	3,877	a6) Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo	-	-
a7) Otros Efectivos y Equivalentes	-	-	a7) Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	14,293	29,288
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	25,809	28,880	a8) Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo	-	-
b1) Inversiones Financieras de Corto Plazo	-	-	a9) Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	653	817
b2) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Corto Plazo (b=b1+b2+b3)	-	-
b3) Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	25,806	28,677	b1) Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo	-	-
b4) Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	-	-	b2) Documentos con Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	-	-
b5) Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	-	-	b3) Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
b6) Préstamos Otorgados a Corto Plazo	-	-	c. Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo (c=c1+c2)	7,112	6,991
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	4	3	c1) Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública	-	-
c. Derechos a Recibir Bienes o Servicios (c=c1+c2+c3+c4+c5)	28,042	39,069	c2) Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero	7,112	6,991
c1) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	2,274	2,274	d. Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
c2) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	-	e. Pasivos Diferidos a Corto Plazo (e=e1+e2+e3)	1,900	671
c3) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	-	-	e1) Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c4) Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	25,768	36,795	e2) Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c5) Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	-	-	e3) Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,900	671
d. Inventarios (d=d1+d2+d3+d4+d5)	-	-	f. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (f=f1+f2+f3+f4+f5+f6)	8,991	12,914
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	-	f1) Fondos en Garantía a Corto Plazo	8,991	12,505
d2) Inventario de Mercancías Terminadas	-	-	f2) Fondos en Administración a Corto Plazo	-	409
d3) Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	-	-	f3) Fondos Contingentes a Corto Plazo	-	-
d4) Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	-	-	f4) Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo	-	-
d5) Bienes en Tránsito	-	-	f5) Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-	-
e. Almacenes	-	-	f6) Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	-	-
f. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (f=f1+f2)	-	-	g. Provisiones a Corto Plazo (g=g1+g2+g3)	-	-
f1) Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	-	g1) Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo	-	-
f2) Estimación por Deterioro de Inventarios	-	-	g2) Provisión para Contingencias a Corto Plazo	-	-
g. Otros Activos Circulantes (g=g1+g2+g3+g4)	-	-	g3) Otras Provisiones a Corto Plazo	-	-
g1) Valores en Garantía	-	-	h. Otros Pasivos a Corto Plazo (h=h1+h2+h3)	718	518
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	-	-	h1) Ingresos por Clasificar	718	518
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	-	-	h2) Recaudación por Participar	-	-
g4) Adquisición con Fondos de Terceros	-	-	h3) Otros Pasivos Circulantes	-	-
<b>IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)</b>	<b>2,096,133</b>	<b>1,359,755</b>	<b>IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)</b>	<b>128,914</b>	<b>182,443</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Estado de Situación Financiera Detallado – LDF  
Formato 1  
Al 31 de Marzo de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021  
(Miles de pesos)**

Concepto	2022	2021	Concepto	2022	2021
<b>Activo No Circulante</b>			<b>Pasivo No Circulante</b>		
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo	171,993	165,960	a. Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,370,459	2,603,993	c. Deuda Pública a Largo Plazo	31,485	33,309
d. Bienes Muebles	1,174,819	1,174,730	d. Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
e. Activos Intangibles	63,414	63,414	e. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
f. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(965,079)	(933,754)	f. Provisiones a Largo Plazo	348,054	358,328
g. Activos Diferidos	60,414	60,414	<b>II.B. Total de Pasivos No Circulantes (II B = a + b + c + d + e + f)</b>	<b>379,539</b>	<b>391,636</b>
h. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	<b>II. Total del Pasivo (II = II A + II B)</b>	<b>508,455</b>	<b>574,080</b>
i. Otros Activos no Circulantes	-	-	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	-	-
<b>II.B. Total de Activos No Circulantes (II B = a + b + c + d + e + f + g + h + i)</b>	<b>2,876,021</b>	<b>3,134,757</b>	<b>III.A. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (III A = a + b + c)</b>	-	-
<b>I. Total del Activo (I = IA + II B)</b>	<b>4,972,154</b>	<b>4,494,512</b>	a. Aportaciones	-	-
			b. Donaciones de Capital	-	-
			c. Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			<b>III.B. Hacienda Pública/Patrimonio Generado (III B = a + b + c + d + e)</b>	<b>4,463,700</b>	<b>3,920,431</b>
			a. Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	809,812	256,079
			b. Resultados de Ejercicios Anteriores	3,442,580	3,453,136
			c. Revalúos	60,971	60,971
			d. Reservas	-	-
			e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	150,337	150,245
			<b>III.C. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio (III C = a + b)</b>	-	-
			a. Resultado por Posición Monetaria	-	-
			b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			<b>III. Total Hacienda Pública/Patrimonio (III = III A + III B + III C)</b>	<b>4,463,700</b>	<b>3,920,431</b>
			<b>IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio (IV = II + III)</b>	<b>4,972,154</b>	<b>4,494,512</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF  
Formato 2  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)**

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos	Saldo	Disposiciones del Periodo (e)	Amortizaciones del Periodo (f)	Revaluaciones, Reclasificaciones y Otros Ajustes (g)	Saldo Final del Periodo (h)	Pago de Intereses del Periodo (i)	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el Periodo (j)
	al 31 de diciembre de 2021 (d)				h=d+e-f+g		
<b>1. Deuda Pública (1=A+B)</b>	40,299		(1,703)		38,597	665	
<b>A. Corto Plazo (A=a1+a2+a3)</b>	6,991		(1,703)	1,825	7,113		
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores							
a3) Arrendamientos Financieros	6,991		(1,703)	1,825	7,113		
<b>B. Largo Plazo (B=b1+b2+b3)</b>	33,309				31,485		
b1) Instituciones de Crédito							
b2) Títulos y Valores							
b3) Arrendamientos Financieros	33,309			(1,825)	31,485		
<b>2. Otros Pasivos</b>	533,781			(63,924)	469,857		
<b>3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos (3=1+2)</b>	574,081				508,455		



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF  
Formato 3  
al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)**

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de marzo de 2022
<b>A. Asociaciones Público Privadas (APP's)</b>								
Thousand International Companies S.A. de C.V.	01-mar-15	01-mar-15	01-dic-26	380,447	142	796	341,851	38,596
<b>Total</b>				<b>380,447</b>		<b>796</b>	<b>341,851</b>	<b>38,596</b>
<b>B. Otros Instrumentos 1</b>								
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	24-ago-21	01-oct-21	30-sep-26	39,471	60	657	1,726	37,745
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	20-ago-21	20-ago-21	10-ago-26	10,164	60	170	1,550	8,614
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	20-ago-21	20-ago-21	20-jul-25	25,377	47	539	4,926	20,451
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	24-ago-21	01-oct-21	31-ene-25	14,498	40	362	1,705	12,793
Internacional Track de Mexico S.A. de C.V.	01-nov-21	01-nov-21	29-sep-24	176	35	5	15	161
Documentacion Integral, S.A. de C.V.	27-ago-21	30-sep-21	29-sep-24	4,427	36	123	492	3,935
Regiomontana de Gas S.A.	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	377	33	11	23	354
Apex Simulacion y Tecnologia S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	1,147	33	35	72	1,075
Value Arrendadora S.A. de C.V. Sofom Er Valu	27-sep-21	27-sep-21	21-sep-24	34,834	36	972	1,935	32,898
Total Play Telecomunicaciones S.A. de C.V.	14-dic-20	03-ene-21	02-ene-24	17,375	36	483	11,583	5,792
Climas y Calefacciones Del Valle S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	379	24	16	-	379
Aplicaciones Deportivas Zione, S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	83	24	3	3	80
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	55	24	2	-	55
Recursos Humanos Nacionales, S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,530	24	64	-	1,530
Sanivac Del Norte S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,148	24	48	-	1,148
Ruben Lozano Elizondo	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	231	24	10	49	182



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de marzo de 2022
Integratec S.A. de C.V.	21-may-21	01-jun-21	03-dic-23	1,606	30	53	482	1,124
Integratec S.A. de C.V.	01-oct-20	01-oct-20	30-sep-23	9,843	36	274	4,008	5,836
Soluciones Aplic. Solapsa, S de RL de C.V.	28-sep-21	28-sep-21	28-may-23	3,030	20	152	2,760	270
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	12-jun-20	12-jun-20	10-mar-23	172,739	33	5,246	110,095	62,645
Swiss Hospital Sapi S.A. de C.V.	03-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	15,000	12	1,253	1,035	13,965
H. S. P San Pedro Hospital S.A. de C.V.	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	15,000	12	1,253	857	14,143
Fundacion Santos y De La Garza Evia IBP	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	45,000	12	3,758	271	44,729
Limpifex, S.A. de C.V.	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	79	12	7	20	59
Internacional Track de Mexico S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	1,176	12	98	-	1,176
Emergencia Médica Profesional S.C.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	226	12	19	56	169
Park Up SAPI de C.V.	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	1,240	12	104	139	1,101
Toka Internacional SAPI de C.V.	07-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	0	12	0	-	0
Interfactura SAPI S.A. de C.V.	13-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	216	12	18	35	180
Cargo Movil, SAPI de C.V.	14-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	240	12	20	23	217
Bomberos de Nuevo Leon A.B.P.	06-dic-21	10-ene-22	31-dic-22	7,527	12	645	1,737	5,790
Sind.Unico de Trabajadores al Serv.Mpio.	10-ene-22	10-ene-22	31-dic-22	27,522	12	2,357	11,544	15,977
Inst. Mpal de La Familia San Pedro Gza García	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	5,000	12	418	1,250	3,750
Edgar Geovanny Lobato Jaime	31-ene-22	01-feb-22	31-dic-22	1,078	11	98	-	1,078
Inst. Mpal. de La Juventud de San Pedro	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	11,389	12	951	2,847	8,541





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de marzo de 2022
Chubb Seguros México S.A.	27-nov-21	27-nov-21	20-nov-22	9	12	1	-	9
Park Up SAPI de C.V.	28-abr-21	01-oct-21	30-sep-22	30	12	3	7	23
Piantafalto S.A. de C.V.	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	7,510	12	627	759	6,751
Pinturey, S.A. de C.V.	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	8,603	12	719	1,510	7,094
Fraga Triturados S.A. de C.V.	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	14,243	12	1,190	2,212	12,032
Plataforma de Transp. Digital SAPI de C.V.	30-sep-21	30-sep-21	29-sep-22	441	12	37	147	294
Cívica Digital Mexico SAPI de C.V.	30-sep-21	30-sep-21	29-sep-22	1,060	12	88	655	405
Konect Logística Integrada S.A. de C.V.	30-sep-21	30-sep-21	29-sep-22	5,242	12	438	2,235	3,007
Asymatek, S.C.	05-may-21	15-sep-21	14-sep-22	154	12	13	77	77
Gama Elevadores Mex. Americanos S.A. de C.V.	30-abr-21	01-ago-21	31-jul-22	49	12	4	16	33
Alternativas Pacificas, A.C.	15-sep-21	05-nov-21	31-jul-22	3,000	9	340	2,000	1,000
Seguros Inbursa SA Gpo Financiero Inb	07-jun-21	31-jul-21	31-jul-22	7,573	12	631	5,765	1,808
Intelliswitch S.A. de C.V.	11-ago-21	11-ago-21	25-jul-22	13,271	11	1,159	4,090	9,181
Integratec S.A. de C.V.	01-jun-21	10-ago-21	15-jul-22	1,070	11	96	714	355
Imagenología Maxilofacial, S.C.	21-may-21	15-jul-21	14-jul-22	124	12	10	-	124
Vóv Networks S.A. de C.V.	07-jul-21	07-jul-21	06-jul-22	11,569	12	966	10,533	1,035
Galera Consultores, S.A. de C.V.	03-mar-22	03-mar-22	03-jul-22	1,496	4	373	-	1,496
Gonzalez Gutierrez Susana	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	82	12	7	73	9
Encuentro Mundial de Valores A.B.P.	15-nov-21	15-nov-21	30-jun-22	30	7	4	-	30
Madera Hernández Ma. Teresa	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	42	12	4	-	42



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de marzo de 2022
Eguia Bernal Miryam	25-may-21	01-jul-21	30-jun-22	77	12	6	15	62
Torres Muñoz Jorge Alberto	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	113	12	9	6	107
Jesus Santos Martinez Elizondo	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	113	12	9	1	112
Jorge Armando Sanchez Betran	25-may-21	01-jul-21	30-jun-22	134	12	11	15	119
Ancer Ochoa Jorge Abraham	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	124	12	10	-	124
Galvan Villanueva Karla Cecilia	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	208	10	22	100	108
Carolina Gonzalez Carrillo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	273	10	29	132	142
Domingo Ulises de Luna Paz	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	273	10	29	132	142
Dade Reyes Arturo Travis	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	273	10	29	132	142
Pedro Arquimides Lopez Hernandez	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	185	12	15	-	185
Jose Luis Gonzalez Vela	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	206	12	17	-	206
Gerardo Guadalupe Elizondo Guajardo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	171	185
Heriberto Reyes Sepulveda	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	171	185
Garay Mendoza Domingo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	171	185
Eduardo Salvador Gomez Garcia	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	171	185
Gonzalez Treviño Gerardo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	171	185
Navarrete Garcia Enrique	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	259	12	22	6	252
Zorrilla Fierro Cecilia	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	396	10	41	180	205
Juan Jose Gonzalez Villaseñor	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	258	12	22	2	256
Jose de Jesus Bernardo Aguado Santos	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	477	12	40	205	272



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de marzo de 2022
Jauregui Ruiz Oddir	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	492	10	51	237	256
Ignacio Garcia Ugarte	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	492	10	51	237	256
Luevano Garcia Luis Carlos	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	381	12	32	-	381
Reyna Guerra Jose Manuel	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	677	10	71	326	351
Axel Ramon Schwartz Velasco	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	525	12	44	135	390
Carlos Jorge Elizondo Garza	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	1,450	10	151	697	753
Rodiana Tintorerias, S.A. de C.V.	01-nov-21	01-nov-21	30-jun-22	1,191	8	150	51	1,140
Total Play Telecomunicaciones S.A. de C.V.	02-jun-21	22-jun-21	21-jun-22	30	12	2	10	20
Simple Pharma de Mexico, S.A. de C.V.	30-jun-21	13-jul-21	31-may-22	369	11	35	9	360
Diagnostics Solutions, SAPI de C.V.	29-jun-21	13-jul-21	31-may-22	2,040	11	193	315	1,726
Uniformes Profesionales y Anexos S.A. de C.V.	30-jun-21	27-jul-21	22-may-22	280	10	28	-	280
Mercado Edeal S de R L	30-jun-21	27-jul-21	22-may-22	405	10	41	7	399
Optica Cto.Visual Gcia.Herrera,S.A. de C.V.	12-abr-21	18-may-21	18-may-22	370	12	31	119	251
Daltum Systems, S.A. de C.V.	11-may-21	19-may-21	18-may-22	869	12	73	579	290
Hidrotec, S.A. de C.V.	03-feb-22	03-feb-22	03-may-22	696	3	238	522	174
Maria Martha Caballero Paul	01-may-21	01-may-21	01-may-22	105	12	9	95	11
Garza Ramirez Heriberto	01-may-21	01-may-21	01-may-22	119	12	10	109	10
Telefonos de Mexico SAB de C.V.	30-abr-21	01-may-21	30-abr-22	85	12	7	57	29
Swiss Hospital SAPI S.A. de C.V.	15-mar-21	01-may-21	30-abr-22	1,880	12	157	1,671	209
Vision Center Valle, S.A. de C.V.	15-mar-21	15-abr-21	31-mar-22	483	12	42	454	29





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de marzo de 2022
Servicios de Apoyo Metropolitano Sa Decv	01-oct-21	01-oct-21	31-mar-22	67	6	11	8	59
Arrendadora de Muebles Para Hospital	20-mar-21	01-abr-21	31-mar-22	230	12	19	140	90
Unidad Medica Gisa Sc	30-abr-21	01-jun-21	31-mar-22	3,000	10	301	53	2,947
Laboratorio de Analisis Clínicos Dr Jes	18-feb-21	01-mar-21	28-feb-22	3,200	12	267	2,170	1,030
Centercomm Jm, S. de R.L. de C.V.	12-jul-21	12-jul-21	15-feb-22	427	7	60	399	28
Centercomm Jm, S. de R.L. de C.V.	16-feb-21	16-feb-21	15-feb-22	7,662	12	640	7,660	2
Hisa Farmaceutica S.A. de C.V.	13-ene-21	14-feb-21	13-feb-22	40,000	12	3,341	34,629	5,371
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	14-ene-21	15-ene-21	31-dic-21	24	12	2	20	4
Poder Judicial Del Estado, N.L.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	480	12	40	391	89
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	15-ene-21	15-ene-21	31-dic-21	48	12	4	20	28
Poder Judicial del Estado, N.L.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	1,300	12	109	975	325
Operadora de Hospitales Angeles S.A. de C.V.	18-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	25,000	12	2,088	24,778	222
Cafyl Asesores y Consultores S.C.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	545	12	46	406	139
Swiss Hospital SAPI S.A. de C.V.	10-sep-21	20-sep-21	31-dic-21	10,000	3	2,980	9,645	355
Hospital de Ginecologia y Obstetricia	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	15,000	12	1,253	14,120	880
Christus Mugerza Sistemas Hospitalarios	10-sep-21	20-sep-21	31-dic-21	5,000	3	1,490	1,027	3,973
H.S.P. Del Valle S.A. de C.V.	10-sep-21	20-sep-21	31-dic-21	5,000	3	1,490	-	5,000
Fundacion Santos y de La Garza Evia Ibp	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	30,000	12	2,505	22,491	7,509
<b>Subtotal B. Otros Instrumentos 1</b>				<b>709,854</b>		<b>45,491</b>	<b>318,383</b>	<b>391,472</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de Marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de Marzo de 2022
<b>B. Otros Instrumentos 2.</b>								
Trabajos de Supervisión Topográfica y Control de Calidad en Obras de Construcción en Avenida Vasconcelos en su Tramo de Corregidora a Jiménez, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-nov-21	11-nov-21	03-jul-22	392	235	35	-	392
Proyecto Ejecutivo de La Vialidad Enrique H. Herrera, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-feb-22	15-feb-22	14-jun-22	412	120	73	-	412
Proyecto Ejecutivo Regeneración Peatonal Centrito, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,366	120	242	-	1,366
Proyecto Ejecutivo, Regeneración Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	2,850	120	505	852	1,998
Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,082	120	192	-	1,082
Proyecto Ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala, Fase 1, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,289	120	229	-	1,289
Proyecto Ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala, Fase 2, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	633	120	112	188	446
Proyecto Ejecutivo de La Vialidad Francisco Siller, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-jun-22	1,186	92	274	-	1,186
Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Calle Mississippi, Grijalva y Moctezuma, en La Col. del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-jun-22	3,530	92	817	-	3,530
Proyecto Ejecutivo Regeneración Casco (Calle Corregidora, Libertad, Juárez e Independencia), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-jun-22	2,168	92	501	-	2,168
Ampliación de la Calle José Vasconcelos Entre las Calles Josefa Ortiz de Domínguez "La Corregidora" y Mariano Jiménez, en San Pedro Garza García, N.L.	18-oct-21	25-oct-21	22-abr-22	80,000	180	9,458	42,503	37,497



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**V.3 Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF  
Formato 3  
al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de Marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de Marzo de 2022
Sondeos Manuales para Determinar Trayectorias de Infraestructura Subterránea, Considerando Planimetría y Altimetría en Riego de Áreas Verdes (Aspersores, Líneas, Válvulas, Interruptores), en San Pedro Garza García, N.L.; Infraestructura Eléctrica, Iluminación, Árboles con sus Diámetros de Tronco y Especie, Edificios Existentes: A). – (Baños, Casetas, Bodegas y Mobiliario Urbano en 64,000 M2) de Parque Bosques. B). – (Baños, Casetas, Bodegas y Mobiliario Urbano en 180,000 M2) de Parque Lineal Calzadas. C). – (Baños, Casetas, Bodegas y Mobiliario Urbano en 28,500 M2) de Parque Hundido el Capitán. D). – (Baños, Casetas, Bodegas y Mobiliario Urbano en 13,000 M2) de Parque Mississippi, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-abr-22	1,090	31	749	-	1,090
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), en San Pedro Garza García, Nuevo León; Estudios de Levantamiento Topográfico Planimétrico y Altimétrico de Infraestructura Existente: A). – en Parque Bosques del Valle. B). – en Camellón Calzada del Valle. C). – en Parque Hundido. D). – en Parque Mississippi, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-abr-22	1,009	31	693	-	1,009
Estudios Preliminares para el Proyecto Ejecutivo: A). – Regeneración Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles). B). – Regeneración Peatonal Centro. C). – Distrito Canteras. D). – Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1. E). – Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 2, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-abr-22	1,670	31	1,147	-	1,670
Supervisión de Bajada de Cables en Vasconcelos del Tramo de Hidalgo a Jiménez (Administración y Control), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-feb-22	15-feb-22	31-mar-22	400	45	189	-	400
Estudio de Manifestación Ambiental para el Proyecto "Cañada Tampiquito", en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-feb-22	15-feb-22	31-mar-22	226	45	107	-	226
Elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental en Proyecto de Movilidad Segura Alfonso Reyes, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-feb-22	15-feb-22	31-mar-22	322	45	152	-	322





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de Marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de Marzo de 2022
Rediseño del Paisaje en Parque de La Virgen, Col. Lomas de San Agustín, en San Pedro Garza García, N.L.	31-ene-22	31-ene-22	31-mar-22	411	60	146	121	290
Rehabilitación de Pavimento, Calle San Ángel, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-21	17-dic-21	16-mar-22	3,868	90	915	1,001	2,867
Rehabilitación de Pavimento, Col. Ampliación Valle Del Mirador, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-21	17-dic-21	16-mar-22	4,000	90	946	880	3,120
Renovación y Conformación de Teraplén para Tráfico de Grúas (Incluye Despalme, Deshierbe de Áreas de Trabajo, Suministro de Concreto para Tubo de Nitrógeno), en San Pedro Garza García, N.L.	09-feb-22	14-feb-22	15-mar-22	340	30	241	-	340
Explanada Versalles Fase 2, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-dic-21	13-dic-21	14-mar-22	676	92	156	192	484
Segunda Etapa de Salón Polivalente en Parque 2, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-dic-21	13-dic-21	14-mar-22	620	92	143	-	620
Estudio de Pavimentos de La Calle Francisco Siller, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-feb-22	15-feb-22	01-mar-22	300	15	426	-	300
Subestación de Bomberos K5 Sector Montaña	26-mar-21	29-mar-21	19-feb-22	6,888	328	447	5,264	1,624
Prototipo Calle Completa Río Grijalva, Entre Calzada Del Valle y Río Volga, San Pedro Garza García, N.L.	07-sep-20	11-dic-20	15-feb-22	1,985	432	98	1,393	592
Reconstrucción de Pavimento en las Calles Roble, Encinos y Cedros, de la Col. Montebello, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-21	17-dic-21	14-feb-22	4,000	60	1,419	1,529	2,471
Candil, Adecuación Subestación Eléctrica, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-21	17-dic-21	14-feb-22	1,000	60	355	324	676
Rehabilitación de Pavimento en Calle Bugambilia, Col. Colonnes, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-dic-21	13-dic-21	12-feb-22	3,132	62	1,075	929	2,203
Red de Agua Potable y Sanitaria, Col. Canteras.	26-mar-21	29-mar-21	31-ene-22	11,000	309	758	9,682	1,318



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de Marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de Marzo de 2022
Corredor de Movilidad Segura en Alfonso Reyes, en San Pedro Garza García, N.L.	29-sep-21	01-oct-21	28-ene-22	38,000	120	6,739	24,887	13,113
Reparación de Ducto Existente en Parque, de Bosques Del Olivo a Av. Roberto Garza Sada, Col. Bosques Del Valle en San Pedro Garza García, N.L.	18-jun-21	25-jun-21	31-dic-21	15,500	190	1,736	13,089	2,411
Rejilla Pluvial en Av. Clouthier, Esquina con Bernardo Reyes, Col. el Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	29-sep-21	01-oct-21	29-dic-21	3,500	90	828	2,671	829
Pluvial Calle Bosque Negro a Conectar con Presa Bosques Del Valle, Col. Bosques Del Valle, en San Pedro Garza García, N.L.	18-jun-21	25-jun-21	15-dic-21	5,700	174	697	4,775	925
Centro Recreativo y Superación Personal, Sector Lomas, Bosques y Tampiquito, San Pedro Garza García, N.L.	26-mar-21	29-mar-21	15-dic-21	6,021	262	489	3,927	2,094
Rejilla Imbornal en Gruta Azul y Callejón Del Lobo, Col. Loma Blanca, en San Pedro Garza García, N.L.	07-sep-21	09-sep-21	07-dic-21	1,600	90	378	689	911
Proyecto Ejecutivo para Parque Pájaro Carpintero Etapa 2, Col. Casco Sur Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	03-dic-21	417	117	76	307	110
Adecuación y Remodelación casa de Archivo Histórico, en San Pedro Garza García, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	12-nov-21	2,784	96	613	1,884	880
Rejilla Pluvial Calle Río Blanco Esquina con Río Pantepec, Col. Del Valle Oriente, en San Pedro Garza García, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	31-oct-21	2,500	84	633	1,956	544
Eje Peatonal Porfirio Díaz, Col. Casco Norte, Jardines de Mirasierra, y Calejones Poniente, en San Pedro Garza García, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	1,478	53	594	-	1,478
Proyecto Ejecutivo Parque Chipinquito, Col. Valle de Chipinque, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	417	52	171	99	318
Proyecto Ejecutivo de Rediseño Del Paisaje en Parque la Virgen, Av. Lomas de San Agustín, Col. Lomas de San Agustín, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	116	52	47	104	12



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de Marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de Marzo de 2022
Continuación de Barda que Rodea Cañada y reubicar reja de acero, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	08-sep-21	341	31	234	-	341
Proyecto Ejecutivo Del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Cálculos e Ingenierías), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-jul-21	09-jul-21	06-sep-21	350	60	124	259	91
Cableado Subterráneo en Calzada Del Valle Segundo Tramo, Contempla reubicar Línea y Tomas de Agua Drenaje, Cable Eléctricos y Eliminación de Postes de CFE, Cables de Telecomunicaciones y Eliminación de Postes (Bajado de Cableado Aéreo de Cle a Subterráneo Calzada Del Valle Entre Calazada San Pedro y Av. Humberto Lobo), San Pedro Garza García, N.L.	14-nov-19	14-nov-19	12-jul-21	97,759	299	6,958	91,284	6,475
Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada Del Valle, de Gómez Morán a Calzada San Pedro en la Col. Del Valle, Etapa 2 y 3; 2.- Rehabilitación de Pavimento y Banqueta 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 Banqueta en Calzada Del Valle, Calzada San Pedro a Río Jordán en la Col. Del Valle, Etapa 3 y 4, en San Pedro Garza García, N.L.	28-abr-20	05-may-20	30-mar-21	66,800	210	6,769	66,406	394
Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada San Pedro, de Calzada Del Valle a Av. Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	30-abr-20	05-may-20	15-feb-21	31,780	150	4,509	30,526	1,254
Regeneración de Banquetas Av. Corregidora, Entre Av. Vasconcelos y Av. Morones Prieto, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	08-sep-20	17,885	150	2,537	11,441	6,444
Plan Maestro, Propuesta de Diseño Arquitectónico y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Centro Cívico Corregidora, Ubicado En: Corregidora 505, Casco de San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	21-ago-20	3,646	250	310	1,058	2,588
Proyecto Arquitectónico y Ejecutivo Skate Park Clouthier, San Pedro Garza García, N.L.	15-jun-20	15-jun-20	13-ago-20	362	60	129	-	362





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF**  
**Formato 3**  
**al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 31 de Marzo de 2022	Saldo por pagar al 31 de Marzo de 2022
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, San Pedro Garza García, N.L.	29-oct-19	31-oct-19	26-feb-20	1,642	90	388	918	723
Manifiesto de Impacto Ambiental de la Calle Va Popilia, Col. Fuentes Del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	20-dic-19	20-dic-19	19-ene-20	390	31	268	152	238
Pocket Park de Palo Blanco-Fase 3, Col. Palo Blanco, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	23-dic-19	170	35	103	75	95
Remodelación la Fortaleza en Calle Francisco I. Madero y Calle Manuel Rivera Anaya, Col. el Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	28-jun-19	28-jun-19	31-ago-19	3,300	65	1,080	2,400	900
Desarrollo de Ingeniería Eléctrica y sistema de cable que actualmente se encuentran en las Calles que Colindan Al Proyecto Parque Río Mississippi, en San Pedro Garza García, Nuevo León.	01-abr-19	01-abr-19	15-may-19	26	45	12	-	26
<b>Subtotal B. Otros Instrumentos 2</b>				<b>440,311</b>		<b>59,020</b>	<b>323,763</b>	<b>116,548</b>

Nota: En lo que corresponde a las obras del año 2019, 2020 y 2021, algunas están en revisión de estimaciones y otras Obras están en proceso de cierre financiero.



San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Balance Presupuestario – LDF  
Formato 4  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
<b>A. Ingresos Totales (A = A1+A2+A3)</b>	<b>3,279,754</b>	<b>1,402,500</b>	<b>1,402,500</b>
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,998,687	1,336,178	1,336,178
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	281,067	66,322	66,322
A3. Financiamiento Neto	-	-	-
<b>B. Egresos Presupuestarios<sup>1</sup> (B = B1+B2)</b>	<b>4,311,082</b>	<b>578,787</b>	<b>544,185</b>
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	4,209,348	551,515	516,992
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	101,735	27,272	27,192
<b>C. Remanentes del Ejercicio Anterior (C = C1 + C2)</b>	<b>1,291,805</b>	<b>1,291,805</b>	<b>1,291,805</b>
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,216,408	1,216,408	1,216,408
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	75,397	75,397	75,397
<b>I. Balance Presupuestario (I = A – B + C)</b>	<b>260,476</b>	<b>2,115,518</b>	<b>2,150,120</b>
<b>II. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto (II = I - A3)</b>	<b>260,476</b>	<b>2,115,518</b>	<b>2,150,120</b>
<b>III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III= II - C)</b>	<b>(1,031,329)</b>	<b>823,713</b>	<b>858,315</b>
<b>Concepto</b>	<b>Aprobado</b>	<b>Devengado</b>	<b>Pagado</b>
<b>E. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda (E = E1+E2)</b>	<b>2,562</b>	<b>685</b>	<b>685</b>
E1. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto No Etiquetado	2,562	685	685
E2. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto Etiquetado	-	-	-
<b>IV. Balance Primario (IV = III + E)</b>	<b>(1,033,891)</b>	<b>823,027</b>	<b>857,630</b>
<b>Concepto</b>	<b>Estimado/ Aprobado</b>	<b>Devengado</b>	<b>Recaudado/ Pagado</b>
<b>F. Financiamiento (F = F1 + F2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
<b>G. Amortización de la Deuda (G = G1 + G2)</b>	<b>6,991</b>	<b>1,703</b>	<b>1,703</b>
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	6,991	1,703	1,703
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
<b>A3. Financiamiento Neto (A3 = F – G)</b>	<b>(6,991)</b>	<b>(1,703)</b>	<b>(1,703)</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Balance Presupuestario - LDF**  
**Formato 4**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,998,687	1,336,178	1,336,178
A3.1 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (A3.1 = F1 – G1)	(6,991)	(1,703)	(1,703)
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	6,991	1,703	1,703
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	4,209,348	551,515	516,992
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,216,408	1,216,408	1,216,408
<b>V. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (V = A1 + A3.1 – B 1 + C1)</b>	<b>(1,244)</b>	<b>1,999,368</b>	<b>2,033,890</b>
<b>VI. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto (VI = V – A3.1)</b>	<b>5,747</b>	<b>2,001,071</b>	<b>2,035,593</b>
Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	281,067	66,322	66,322
A3.2 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas (A3.2 = F2 – G2)	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	101,735	27,272	27,192
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	75,397	75,397	75,397
<b>VII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados (VII = A2 + A3.2 – B2 + C2)</b>	<b>254,729</b>	<b>114,447</b>	<b>114,527</b>
<b>VIII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto (VIII = VII – A3.2)</b>	<b>254,729</b>	<b>114,447</b>	<b>114,527</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF**  
**Formato 5**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
<b>Ingresos de Libre Disposición</b>						
A. Impuestos	1,270,449		1,270,449	852,647	852,647	(417,802)
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
C. Contribuciones de Mejoras						
D. Derechos	129,815		129,815	32,989	32,989	(96,826)
E. Productos	68,783		68,783	34,196	34,196	(34,587)
F. Aprovechamientos	78,320		78,320	17,091	17,091	(61,230)
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios						
H. Participaciones (H=h1+h2+h3+h4+h5+h6+h7+h8+h9+h10+h11)	1,373,059		1,373,059	375,082	375,082	(997,977)
h1) Fondo General de Participaciones	976,246		976,246	284,377	284,377	(691,868)
h2) Fondo de Fomento Municipal	164,510		164,510	50,737	50,737	(113,773)
h3) Fondo de Fiscalización y Recaudación	58,103		58,103	13,254	13,254	(44,850)
h4) Fondo de Compensación						
h5) Fondo de Extracción de Hidrocarburos						
h6) Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	32,279		32,279	9,413	9,413	(22,866)
h7) 0.136% de la Recaudación Federal Participable						
h8) 3.17% Sobre Extracción de Petróleo						
h9) Gasolinas y Diésel	14,405		14,405	2,451	2,451	(11,954)
h10) Fondo del Impuesto Sobre la Renta	127,517		127,517	14,850	14,850	(112,667)
h11) Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas						
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal (I=i1+i2+i3+i4+i5)	35,555		35,555	12,454	12,454	(23,101)
i1) Tenencia o Uso de Vehículos						
i2) Fondo de Compensación ISAN						
i3) Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	30,024		30,024	8,925	8,925	(21,099)
i4) Fondo de Compensación de Repecos-Intermedios						
i5) Otros Incentivos Económicos	5,531		5,531	3,528	3,528	(2,003)
J. Transferencias						
K. Convenios						
k1) Otros Convenios y Subsidios						
L. Otros Ingresos de Libre Disposición (L=l1+l2)	42,705		42,705	11,721	11,721	(30,985)
l1) Participaciones en Ingresos Locales						
l2) Otros Ingresos de Libre Disposición	42,705		42,705	11,721	11,721	(30,985)
<b>I. Total de Ingresos de Libre Disposición</b> <b>(I=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)</b>	<b>2,998,687</b>		<b>2,998,687</b>	<b>1,336,178</b>	<b>1,336,178</b>	<b>(1,662,509)</b>
<b>Ingresos Excedentes de Ingresos de Libre Disposición</b>						



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF**  
**Formato 5**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Concepto	Ingreso				Diferencia	
	Estimado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado Recaudado		
<b>Transferencias Federales Etiquetadas</b>						
A. Aportaciones (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	207,931		207,931	58,375	58,375	(149,557)
a1) Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo						
a2) Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud						
a3) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	5,904		5,904	1,987	1,987	(3,918)
a4) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	101,431		101,431	25,348	25,348	(76,083)
a5) Fondo de Aportaciones Múltiples						
a6) Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos						
a7) Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal	100,596		100,596	31,040	31,040	(69,556)
a8) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas						
B. Convenios (B=b1+b2+b3+b4)	72,108		72,108	7,948	7,948	(64,160)
b1) Convenios de Protección Social en Salud						
b2) Convenios de Descentralización						
b3) Convenios de Reasignación						
b4) Otros Convenios y Subsidios	72,108		72,108	7,948	7,948	(64,160)
C. Fondos Distintos de Aportaciones (C=c1+c2)						
c1) Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos						
c2) Fondo Minero						
D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	1,027		1,027	-	-	(1,027)
<b>II. Total de Transferencias Federales Etiquetadas (II = A + B + C + D + E)</b>	<b>281,067</b>		<b>281,067</b>	<b>66,322</b>	<b>66,322</b>	<b>(214,744)</b>
<b>III. Ingresos Derivados de Financiamientos (III = A)</b>						
A. Ingresos Derivados de Financiamientos						
<b>IV. Total de Ingresos (IV = I + II + III)</b>	<b>3,279,754</b>		<b>3,279,754</b>	<b>1,402,500</b>	<b>1,402,500</b>	<b>(1,877,254)</b>
<table border="1"> <tr> <td> <b>Datos Informativos</b>                      1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición                      2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas                      3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)                 </td> </tr> </table>						<b>Datos Informativos</b> 1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición 2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas 3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)
<b>Datos Informativos</b> 1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición 2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas 3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)						



San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF  
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)  
Formato 6 a  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I)</b>	<b>4,216,338</b>	<b>12,886</b>	<b>4,229,224</b>	<b>553,217</b>	<b>518,695</b>	<b>3,676,006</b>
<b>A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)</b>	<b>1,497,790</b>	<b>1,399</b>	<b>1,499,189</b>	<b>265,889</b>	<b>263,235</b>	<b>1,233,300</b>
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	710,624	-	710,624	134,380	134,380	576,244
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	27,513	-	27,513	17,793	17,793	9,720
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	219,187	-	219,187	30,104	30,104	189,082
a4) Seguridad Social	255,364	1,327	256,691	23,044	20,397	233,646
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	281,500	73	281,573	60,163	60,177	221,390
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	3,603	-	3,603	385	385	3,218
<b>B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)</b>	<b>334,214</b>	<b>(30,249)</b>	<b>303,965</b>	<b>22,333</b>	<b>17,331</b>	<b>281,632</b>
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	14,077	572	14,649	1,253	947	13,396
b2) Alimentos y Utensilios	46,007	(29,190)	16,827	2,328	1,830	14,499
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	86,577	602	87,179	2,523	1,509	84,656
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	67,603	(1,780)	65,822	4,972	4,681	60,850
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	69,882	14	69,896	7,909	5,605	61,988
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28,204	62	28,266	431	251	27,835
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	2,033	19	2,052	-	-	-
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	19,830	(557)	19,273	2,918	2,498	16,355
<b>C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	<b>766,758</b>	<b>30,894</b>	<b>797,652</b>	<b>104,511</b>	<b>88,277</b>	<b>693,141</b>
c1) Servicios Básicos	98,620	32	98,651	15,806	9,833	82,845
c2) Servicios de Arrendamiento	139,902	1,496	141,398	8,873	8,476	132,525
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	151,434	1,799	153,233	6,758	4,928	146,475
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	31,977	725	32,701	12,095	12,019	20,606
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	235,967	26,458	262,425	37,259	29,758	225,166
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	24,772	(511)	24,261	1,102	743	23,160
c7) Servicios de Traslado y Vérticos	3,434	(111)	3,323	101	100	3,222
c8) Servicios Oficiales	11,263	65	11,328	335	272	10,993
c9) Otros Servicios Generales	69,390	943	70,332	22,183	22,148	48,150
<b>D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)</b>	<b>490,967</b>	<b>1,850</b>	<b>492,816</b>	<b>99,410</b>	<b>99,090</b>	<b>393,406</b>
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	92,682	(3,046)	89,646	42,784	42,784	-
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
d4) Ayudas Sociales	218,015	4,896	222,911	14,988	14,667	207,923
d5) Pensiones y Jubilaciones	180,260	-	180,260	41,638	41,638	138,621
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
d7) Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
d8) Donativos	-	-	-	-	-	-
d9) Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF**  
**Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**  
**Formato 6 a**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
<b>E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)</b>	<b>107,200</b>	<b>4,017</b>	<b>111,216</b>	<b>4,888</b>	<b>3,758</b>	<b>106,328</b>
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	45,951	1,288	47,239	630	335	46,609
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	6,230	1,706	7,935	1,331	1,012	6,605
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	600	-	600	-	-	600
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	704	371	1,075	466	466	609
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	-	232	232	-	-	232
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	20,228	1,422	21,650	2,461	1,945	19,188
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes Inmuebles	23,229	-	23,229	-	-	23,229
e9) Activos Intangibles	10,258	(1,001)	9,257	-	-	9,257
<b>F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)</b>	<b>1,009,858</b>	<b>4,975</b>	<b>1,014,832</b>	<b>53,797</b>	<b>44,615</b>	<b>961,035</b>
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	665,282	14,205	679,487	50,418	41,717	629,070
f2) Obra Pública en Bienes Propios	144,575	(9,231)	135,344	3,379	2,898	131,965
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
<b>G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
g2) Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
g3) Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
g4) Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	-	-	-	-	-	-
g6) Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
<b>H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
h1) Participaciones	-	-	-	-	-	-
h2) Aportaciones	-	-	-	-	-	-
h3) Convenios	-	-	-	-	-	-
<b>I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)</b>	<b>9,553</b>	<b>-</b>	<b>9,553</b>	<b>2,388</b>	<b>2,388</b>	<b>7,165</b>
i1) Amortización de la Deuda Pública	6,991	-	6,991	1,703	1,703	5,288
i2) Intereses de la Deuda Pública	2,562	-	2,562	685	685	1,877
i3) Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i4) Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i5) Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
i6) Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF**  
**Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**  
**Formato 6 a**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
<b>II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F+G+H+I)</b>	<b>101,735</b>	<b>(12,886)</b>	<b>88,849</b>	<b>27,272</b>	<b>27,192</b>	<b>61,577</b>
<b>A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)</b>	-	-	-	-	-	-
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	-	-	-	-	-	-
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	-	-	-	-	-	-
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	-	-	-	-	-	-
a4) Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	-	-	-	-	-	-
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	-	-	-	-	-	-
<b>B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)</b>	<b>21,764</b>	<b>8</b>	<b>21,772</b>	<b>3,599</b>	<b>3,573</b>	<b>18,173</b>
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	8	-	8	-	-	8
b2) Alimentos y Utensilios	17	-	17	-	-	17
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	-	-	-	-	-	-
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	454	-	454	-	-	454
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	21,220	-	21,220	3,551	3,551	17,670
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28	4	31	31	15	0
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	-	-	-	-	-	-
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	36	5	41	17	8	23
<b>C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	<b>72,093</b>	<b>(10,900)</b>	<b>61,193</b>	<b>23,667</b>	<b>23,613</b>	<b>37,525</b>
c1) Servicios Básicos	-	-	-	-	-	-
c2) Servicios de Arrendamiento	-	-	-	17,503	17,503	(17,503)
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	79	-	79	39	-	40
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	-	-	-	-	-	-
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	72,014	(10,900)	61,114	6,125	6,110	54,988
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	-	-	-	-	-	-
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	-	-	-	-	-	-
c8) Servicios Oficiales	-	-	-	-	-	-
c9) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
<b>D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)</b>	<b>5,878</b>	<b>-</b>	<b>5,878</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,878</b>
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
d4) Ayudas Sociales	5,878	-	5,878	-	-	5,878
d5) Pensiones y Jubilaciones	-	-	-	-	-	-
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
d7) Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
d8) Donativos	-	-	-	-	-	-
d9) Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF**  
**Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**  
**Formato 6 a**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)	2,001	(1,994)	7	6	6	1
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	-	6	6	6	6	0
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	2,000	(2,000)	-	-	-	-
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-	-	-	-	-
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	1	-	1	-	-	1
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	-	-	-	-	-	-
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-	-	-	-	-	-
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes inmuebles	-	-	-	-	-	-
e9) Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-
F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)	-	-	-	-	-	-
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	-	-	-	-	-
f2) Obra Pública en Bienes Propios	-	-	-	-	-	-
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)	-	-	-	-	-	-
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
g2) Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
g3) Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
g4) Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	-	-	-	-	-	-
g6) Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)	-	-	-	-	-	-
h1) Participaciones	-	-	-	-	-	-
h2) Aportaciones	-	-	-	-	-	-
h3) Convenios	-	-	-	-	-	-
I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)	-	-	-	-	-	-
i1) Amortización de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i2) Intereses de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i3) Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i4) Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i5) Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
i6) Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-
<b>III. Total de Egresos (III = I + II)</b>	<b>4,318,073</b>	<b>(0)</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>





San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF  
Clasificación Administrativa  
Formato 6 b  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado</b>	<b>4,216,338</b>	<b>12,886</b>	<b>4,229,224</b>	<b>553,217</b>	<b>518,695</b>	<b>3,676,006</b>
Republicano Ayuntamiento	21,016	(27)	20,989	3,080	2,990	17,909
Sec. del Republicano Ayuntamiento	139,408	(372)	139,037	24,555	24,204	114,482
Sec. de Finanzas y Tesorería	102,450	366	102,816	24,428	24,254	78,388
Sec. de Administración	162,321	2,506	164,827	21,666	19,549	143,161
Sec. de Cultura y Educación	163,610	(940)	162,670	19,987	18,848	142,683
Sec. de Desarrollo Social Y Humano	57,163	5,020	62,183	9,054	7,921	53,129
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	147,283	(37)	147,246	14,638	14,199	132,608
Sec. de la Contraloría y Transparencia	45,114	(22)	45,092	6,912	6,863	38,180
Sec. de Obras Publicas	53,107	(286)	52,821	7,069	6,896	45,752
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	40,782	(136)	40,645	5,186	5,032	35,459
Sec. de Seguridad Pública	665,646	10,992	676,638	110,201	101,800	566,437
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	623,275	15,166	638,441	78,469	70,863	559,972
Sec. Particular	32,442	434	32,876	9,709	9,653	23,167
Sec. General	26,794	616	27,410	3,175	3,147	24,235
Unidad de Gobierno Para Resultados	13,256	(293)	12,963	1,637	1,622	11,326
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	157,315	(2,424)	154,891	22,449	21,882	132,442
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	31,149	188	31,337	3,376	3,158	27,961
Previsión Social	244,911	(148)	244,763	52,043	50,985	192,719
Sindicato y Organismos Descentralizados	326,922	(31,112)	295,811	55,993	55,553	239,818
Inversiones Activo Fijo	107,200	4,017	111,216	4,888	3,758	106,328
Inversión en Obras Publicas	1,009,858	4,975	1,014,832	53,797	44,615	961,035
Amortización de la Deuda	6,991	-	6,991	1,703	1,703	5,288
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	8,090	-	8,090	2,893	2,893	5,198
Provisiones a Largo Plazo	30,235	4,404	34,638	16,307	16,307	18,331
<b>II. Gasto Etiquetado</b>	<b>101,735</b>	<b>(12,886)</b>	<b>88,849</b>	<b>27,272</b>	<b>27,192</b>	<b>61,577</b>
Sec. de Desarrollo Social	5,878	-	5,878	-	-	5,878
Sec. de Seguridad Pública	93,220	(10,904)	82,316	27,163	27,163	55,153
Unidad de Gobierno Para Resultados	-	-	-	-	-	-
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	131	12	143	103	22	40
Inversiones Activo Fijo	2,001	(1,994)	7	6	6	1
<b>III. Total de Egresos (III = I + II)</b>	<b>4,318,073</b>	<b>0</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF**  
**Clasificación Funcional (Finalidad y Función)**  
**Formato 6 c**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D)</b>	<b>4,216,338</b>	<b>12,886</b>	<b>4,229,224</b>	<b>553,217</b>	<b>518,695</b>	<b>3,676,006</b>
<b>A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)</b>	<b>1,469,860</b>	<b>11,078</b>	<b>1,480,938</b>	<b>247,846</b>	<b>234,266</b>	<b>1,233,092</b>
a1) Legislación	21,237	(65)	21,172	3,087	2,988	18,085
a2) Justicia	17,125	120	17,246	3,200	3,190	14,045
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	316,285	3,851	320,136	53,021	52,212	267,115
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	136,503	4,510	141,013	36,589	36,122	104,424
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	714,325	232	714,557	115,927	106,930	598,630
a8) Otros Servicios Generales	284,385	2,429	286,815	36,022	32,823	230,793
<b>B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)</b>	<b>2,585,854</b>	<b>4,827</b>	<b>2,590,680</b>	<b>246,705</b>	<b>225,882</b>	<b>2,343,975</b>
b1) Protección Ambiental	147,914	3,960	151,874	19,141	18,001	132,733
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,455,570	18,462	1,474,032	122,208	107,714	1,351,823
b3) Salud	48,508	(123)	48,385	8,549	8,298	39,835
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	320,414	9,462	329,877	28,956	25,635	300,921
b5) Educación	19,550	134	19,684	3,881	3,769	15,803
b6) Protección Social	284,814	1,460	286,274	54,203	53,066	232,072
b7) Otros Asuntos Sociales	309,083	(28,528)	280,555	9,767	9,410	270,788
<b>C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	<b>11,426</b>	<b>27</b>	<b>11,452</b>	<b>1,433</b>	<b>1,423</b>	<b>10,019</b>
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	-	-	-	-	-	-
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	-	-	-	-	-	-
c3) Combustibles y Energía	-	-	-	-	-	-
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	-	-	-	-	-	-
c5) Transporte	-	-	-	-	-	-
c6) Comunicaciones	-	-	-	-	-	-
c7) Turismo	-	-	-	-	-	-
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	-	-	-	-	-	-
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	11,426	27	11,452	1,433	1,423	10,019
<b>D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)</b>	<b>149,199</b>	<b>(3,046)</b>	<b>146,153</b>	<b>57,232</b>	<b>57,124</b>	<b>88,921</b>
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	2,388	2,388	-
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	139,646	(3,046)	136,600	54,844	54,736	81,756
d3) Saneamiento del Sistema Financiero	-	-	-	-	-	-
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	-	-	-	-	-	-



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF**  
**Clasificación Funcional (Finalidad y Función)**  
**Formato 6 c**  
**Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022**  
**(Miles de pesos)**

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
<b>II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D)</b>	<b>101,735</b>	<b>(12,886)</b>	<b>88,849</b>	<b>27,272</b>	<b>27,192</b>	<b>61,577</b>
<b>A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)</b>	<b>95,220</b>	<b>(12,904)</b>	<b>82,316</b>	<b>27,163</b>	<b>27,163</b>	<b>55,153</b>
a1) Legislación	-	-	-	-	-	-
a2) Justicia	-	-	-	-	-	-
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	-	-	-	-	-	-
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	-	-	-	-	-	-
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	95,220	(12,904)	82,316	27,163	27,163	55,153
a8) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
<b>B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)</b>	<b>6,514</b>	<b>19</b>	<b>6,533</b>	<b>109</b>	<b>29</b>	<b>6,424</b>
b1) Protección Ambiental	505	-	505	-	-	505
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	-	-	-	-	-	-
b3) Salud	-	-	-	-	-	-
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	-	-	-	-	-	-
b5) Educación	-	-	-	-	-	-
b6) Protección Social	5,878	6	5,884	6	6	5,878
b7) Otros Asuntos Sociales	131	12	143	103	22	41
<b>C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
c1) Asuntos Económicos. Comerciales y Laborales en General	-	-	-	-	-	-
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	-	-	-	-	-	-
c3) Combustibles y Energía	-	-	-	-	-	-
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	-	-	-	-	-	-
c5) Transporte	-	-	-	-	-	-
c6) Comunicaciones	-	-	-	-	-	-
c7) Turismo	-	-	-	-	-	-
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	-	-	-	-	-	-
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	-	-	-	-	-	-
<b>D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	-	-	-	-	-	-
d3) Saneamiento del Sistema Financiero	-	-	-	-	-	-
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	-	-	-	-	-	-
<b>III. Total de Egresos (III = I + II)</b>	<b>4,318,073</b>	<b>0</b>	<b>4,318,073</b>	<b>580,490</b>	<b>545,887</b>	<b>3,737,583</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF  
Clasificación de Servicios Personales por Categoría  
Formato 6 d  
Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2022  
(Miles de pesos)**

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
<b>I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F)</b>	<b>1,497,790</b>	<b>1,399</b>	<b>1,499,189</b>	<b>265,889</b>	<b>263,235</b>	<b>1,233,300</b>
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	1,039,123	2,279	1,041,402	180,199	177,773	861,203
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	22,629	15	22,644	4,414	4,411	18,230
c2) Personal Médico, Paramédico y afín	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	436,038	(895)	435,143	81,276	81,051	353,867
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	-	-	-	-	-	-
e1) Nombre del Programa o Ley 1	-	-	-	-	-	-
e2) Nombre del Programa o Ley 2	-	-	-	-	-	-
F. Sentencias laborales definitivas	-	-	-	-	-	-
<b>II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	-	-	-	-	-	-
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	-	-	-	-	-	-
c2) Personal Médico, Paramédico y afín	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	-	-	-	-	-	-
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	-	-	-	-	-	-
e1) Nombre del Programa o Ley 1	-	-	-	-	-	-
e2) Nombre del Programa o Ley 2	-	-	-	-	-	-
F. Sentencias laborales definitivas	-	-	-	-	-	-
<b>III. Total del Gasto en Servicios Personales (III = I + II)</b>	<b>1,497,790</b>	<b>1,399</b>	<b>1,499,189</b>	<b>265,889</b>	<b>263,235</b>	<b>1,233,300</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

## Información Contable y Presupuestal



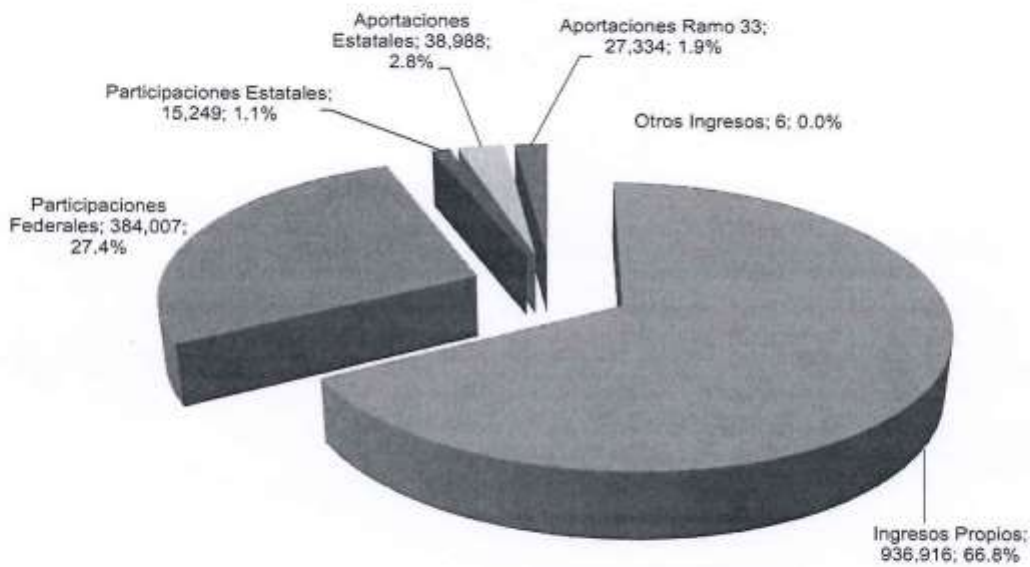


San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Ingresos por Programa  
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación		% Integración 2022
				\$	%	
Impuestos	705,229	852,647	833,556	19,091	2.3	60.8
Derechos	17,044	31,195	26,580	4,615	17.4	2.2
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	10,144	1,794	10,144	(8,350)	(82.3)	0.1
Productos	16,806	34,196	17,614	16,582	94.1	2.4
Aprovechamientos	14,474	17,084	15,014	2,070	13.8	1.2
<b>Suma Ingresos Propios</b>	<b>763,697</b>	<b>936,916</b>	<b>902,908</b>	<b>34,007</b>	<b>3.8</b>	<b>66.8</b>
Participaciones Federales	309,108	384,007	341,384	42,623	12.5	27.4
Participaciones Estatales	13,152	15,249	16,469	(1,220)	(7.4)	1.1
Aportaciones Estatales	32,918	38,988	35,633	3,356	9.4	2.8
Aportaciones Ramo 33	22,407	27,334	25,555	1,779	7.0	1.9
<b>Suma Participaciones y Aportaciones</b>	<b>377,585</b>	<b>465,579</b>	<b>419,042</b>	<b>46,537</b>	<b>11.1</b>	<b>33.2</b>
Otros Ingresos	43	6	53	(47)	(89.0)	0.0
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,141,325</b>	<b>1,402,500</b>	<b>1,322,002</b>	<b>80,497</b>	<b>6.09</b>	<b>100.0</b>







San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Ingresos por Programa y Subprograma  
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación	
				\$	%
<b>Impuestos</b>					
Adquisición de Inmuebles	116,635	127,962	118,627	9,335	7.9
Predial	583,861	718,347	709,048	9,300	1.3
Diversiones y Espectáculos Públicos	0	118	175	(57)	(32.7)
Juegos Permitidos	0	0	0	0	0.0
Accesorios de Impuestos	4,732	6,220	5,707	513	9.0
<b>Subtotal</b>	<b>705,229</b>	<b>852,647</b>	<b>833,556</b>	<b>19,091</b>	<b>2.3</b>
<b>Derechos</b>					
Construcción y Urbanización	4,115	6,212	4,550	1,662	36.5
Inscripciones y Refrendos	812	7,980	7,318	662	9.0
Revisión, Inspección y Servicios	7,640	8,730	7,990	740	9.3
Derechos Diversos	4,310	7,992	6,511	1,482	22.8
Accesorios de Derechos	166	281	211	70	33.0
<b>Subtotal</b>	<b>17,044</b>	<b>31,195</b>	<b>26,580</b>	<b>4,615</b>	<b>17.4</b>
<b>Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos</b>					
Contrib. Previstas LOTAH y DU	10,144	1,794	10,144	(8,350)	(82.3)
<b>Subtotal</b>	<b>10,144</b>	<b>1,794</b>	<b>10,144</b>	<b>(8,350)</b>	<b>(82.3)</b>
<b>Productos</b>					
Arrend. Explotación Bienes Municipales	301	2,638	806	1,832	227.2
Venta de Bienes Municipales	24	2,252	24	2,228	9,306.3
Rendimientos Bancarios	15,811	26,900	15,611	11,288	72.3
Diversos Productos	869	2,406	1,173	1,234	105.2
<b>Subtotal</b>	<b>16,806</b>	<b>34,196</b>	<b>17,614</b>	<b>16,582</b>	<b>94.1</b>
<b>Aprovechamientos</b>					
Multas, Rec. Sanc. y Gts. Ejec.	11,019	13,191	11,319	1,872	16.5
Donativos	56	77	56	20	36.3
Aprovechamientos Diversos	3,399	3,816	3,638	177	4.9
<b>Subtotal</b>	<b>14,474</b>	<b>17,084</b>	<b>15,014</b>	<b>2,070</b>	<b>13.8</b>
<b>Total Ingresos Propios</b>	<b>763,697</b>	<b>936,916</b>	<b>902,908</b>	<b>34,007</b>	<b>3.8</b>
<b>Participaciones</b>					
Participaciones Federales	309,108	384,007	341,384	42,623	12.5
Participaciones Estatales	13,152	15,249	16,469	(1,220)	(7.4)
<b>Subtotal</b>	<b>322,260</b>	<b>399,256</b>	<b>357,854</b>	<b>41,403</b>	<b>11.6</b>
<b>Aportaciones</b>					
F.A.I.S.M.	1,708	1,987	1,695	292	17.2
FORTAMUN	20,699	25,348	23,860	1,487	6.2
Aportaciones Estatales	32,918	38,988	35,633	3,356	9.4
<b>Subtotal</b>	<b>55,325</b>	<b>66,322</b>	<b>61,188</b>	<b>5,134</b>	<b>8.4</b>
<b>Total Participaciones y Aportaciones</b>	<b>377,585</b>	<b>465,579</b>	<b>419,042</b>	<b>46,537</b>	<b>11.1</b>
<b>Otros Ingresos</b>					
Ingresos Diversos	43	6	53	(47)	(89.0)
<b>Subtotal</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>53</b>	<b>(47)</b>	<b>(89.0)</b>
<b>Total Part. Aport. Fondos y Otros Ingresos</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>53</b>	<b>(47)</b>	<b>(89.0)</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,141,325</b>	<b>1,402,500</b>	<b>1,322,002</b>	<b>80,497</b>	<b>6.09</b>

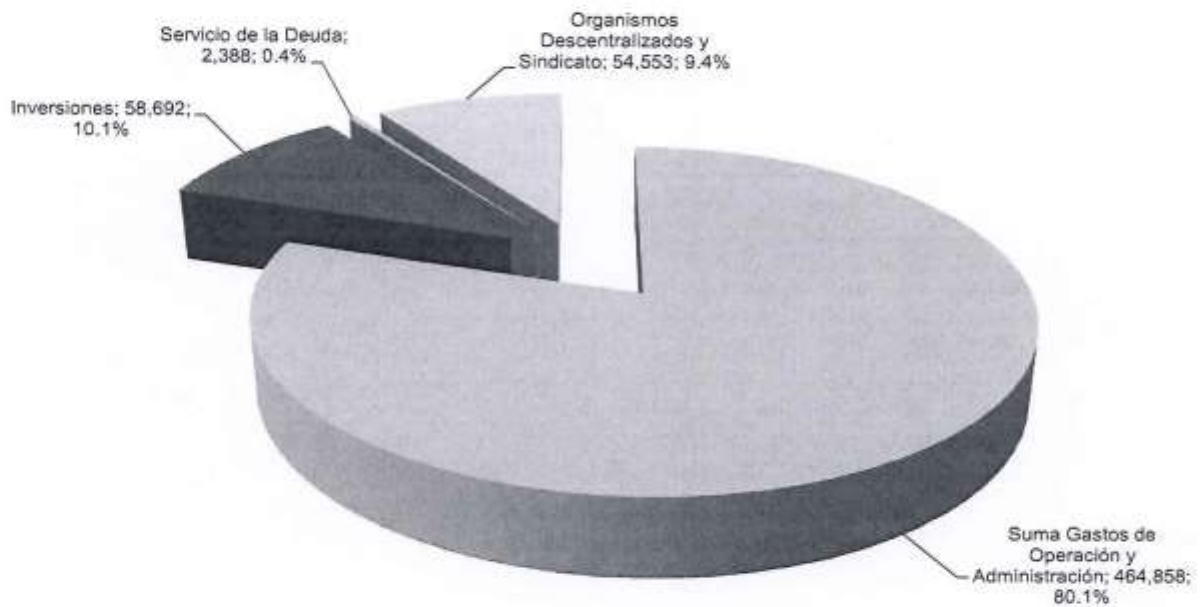


San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Egresos por Programa  
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto		% Integración 2022
				\$	%	
Seguridad Pública Municipal	121,083	133,777	185,799	(52,022)	(28.0)	23.0
Infraestructura y Servicios Públicos	80,978	61,716	132,205	(70,489)	(53.3)	10.6
Desarrollo Social Educación y Cultura	72,331	51,121	58,096	(6,975)	(12.0)	8.8
Participación Ciudadana	7,058	6,968	10,547	(3,579)	(33.9)	1.2
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	24,029	20,885	34,355	(13,470)	(39.2)	3.6
Previsión Social	72,608	68,912	115,207	(46,295)	(40.2)	11.9
Administración	92,911	109,062	125,532	(16,470)	(13.1)	18.8
Presupuesto Participativo	2,578	12,417	45,260	(32,843)	(72.6)	2.1
<b>Suma Gastos de Operación y Administración</b>	<b>473,574</b>	<b>464,858</b>	<b>707,001</b>	<b>(242,143)</b>	<b>(34.2)</b>	<b>80.1</b>
Inversiones	227,995	58,692	297,349	(238,658)	(80.3)	10.1
Servicio de la Deuda	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	0.4
Organismos Descentralizados y Sindicato	31,755	54,553	35,444	19,109	53.9	9.4
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>262,138</b>	<b>115,633</b>	<b>335,181</b>	<b>(219,549)</b>	<b>(65.5)</b>	<b>19.9</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>735,712</b>	<b>580,490</b>	<b>1,042,182</b>	<b>(461,692)</b>	<b>(44.3)</b>	<b>100.0</b>





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Egresos por Programa y Subprograma**  
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto	
				\$	%
<b>Seguridad Pública Municipal</b>					
Seguridad Pública	35,375	43,217	50,689	(7,472)	(14.7)
Policía	82,609	87,957	110,033	(22,076)	(20.1)
Tránsito y Vialidad	3,099	2,603	25,077	(22,474)	(89.6)
<b>Subtotal</b>	<b>121,083</b>	<b>133,777</b>	<b>185,799</b>	<b>(52,022)</b>	<b>(28.0)</b>
<b>Infraestructura y Servicios Públicos</b>					
Soporte Operativo	6,933	7,302	26,421	(19,119)	(72.4)
Infraestructura	12,818	8,218	17,021	(8,803)	(51.7)
Imagen Urbana	18,268	17,706	30,736	(13,030)	(42.4)
Limpia, Alumbr. y Vías Públicas	42,959	28,490	58,027	(29,537)	(50.9)
<b>Subtotal</b>	<b>80,978</b>	<b>61,716</b>	<b>132,205</b>	<b>(70,489)</b>	<b>(53.3)</b>
<b>Desarrollo Social, Educación y Cultura</b>					
Centros Cívicos y de Desarrollo	6,486	6,177	7,283	(1,106)	(15.2)
Deportes	7,762	8,744	8,171	(1,427)	(17.5)
Espacios Culturales	10,494	8,616	7,569	1,047	13.8
Desarrollo Int. de la Familia	39,579	21,763	23,312	(1,549)	(6.6)
Educación	4,165	3,924	3,889	35	0.9
Desarrollo Humano y Salud	1,925	2,464	3,692	(1,228)	(33.3)
Desarrollo Económico	1,920	1,433	4,181	(2,748)	(65.7)
<b>Subtotal</b>	<b>72,331</b>	<b>51,121</b>	<b>58,096</b>	<b>(6,975)</b>	<b>(12.0)</b>
<b>Participación Ciudadana</b>					
Participación Ciudadana	3,800	3,694	6,519	(2,825)	(43.3)
Atención Ciudadana	3,256	3,274	4,028	(754)	(18.7)
<b>Subtotal</b>	<b>7,056</b>	<b>6,968</b>	<b>10,547</b>	<b>(3,579)</b>	<b>(33.9)</b>
<b>Desarrollo Urbano y Obras Públicas</b>					
Control Urbano	12,774	10,531	22,476	(11,945)	(53.1)
Obras Públicas	8,430	7,266	10,416	(3,150)	(30.2)
IMPLANG	2,825	3,088	1,464	1,624	111.0
<b>Subtotal</b>	<b>24,029</b>	<b>20,885</b>	<b>34,355</b>	<b>(13,470)</b>	<b>(39.2)</b>
<b>Previsión Social</b>					
Prestaciones a Trabajadores	33,040	26,704	73,505	(46,801)	(63.7)
Jubilados y Pensionados	39,568	42,208	41,701	507	1.2
<b>Subtotal</b>	<b>72,608</b>	<b>68,912</b>	<b>115,207</b>	<b>(46,295)</b>	<b>(40.2)</b>
<b>Administración</b>					
Administración de la Función Pública	18,221	20,863	30,041	(9,178)	(30.6)
Administración Hacendaria	21,744	24,197	19,126	5,071	26.5
Administración de Servicios	52,946	64,002	76,365	(12,363)	(16.2)
<b>Subtotal</b>	<b>92,911</b>	<b>109,062</b>	<b>125,532</b>	<b>(16,470)</b>	<b>(13.1)</b>
<b>Presupuesto Participativo</b>					
Presupuesto Participativo	2,578	12,417	45,260	(32,843)	(72.6)
<b>Subtotal</b>	<b>2,578</b>	<b>12,417</b>	<b>45,260</b>	<b>(32,843)</b>	<b>(72.6)</b>
<b>Suma Operación y Administración</b>	<b>473,574</b>	<b>464,858</b>	<b>707,001</b>	<b>(242,143)</b>	<b>(34.2)</b>





San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Egresos por Programa y Subprograma  
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto	
				\$	%
<b>Inversiones</b>					
Inversión en Obras Públicas	219,416	50,843	221,405	(170,563)	(77.0)
Inversión en Activo Fijo	1,557	4,215	75,944	(71,729)	(94.4)
Inversión de Obra Pública Ppto. Participativo	7,022	3,168	0	3,168	100.0
Inversión de Activo Fijo Ppto. Participativo	0	466	0	466	100.0
<b>Subtotal</b>	<b>227,995</b>	<b>58,692</b>	<b>297,349</b>	<b>(238,658)</b>	<b>(80.3)</b>
<b>Servicio de la Deuda</b>					
Obligaciones Aport. Publ. Privadas	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)
<b>Subtotal</b>	<b>2,388</b>	<b>2,388</b>	<b>2,388</b>	<b>(0)</b>	<b>(0.0)</b>
<b>Organismos Descentralizados y Sindicato</b>					
INFAMILIA	1,250	1,250	1,250	0	0.0
Instituto de la Juventud	2,847	2,847	1,750	1,097	62.7
Sindicato Municipal	27,658	25,456	19,944	5,512	27.6
Sistema de Parques Públicos	0	25,000	12,500	12,500	100.0
<b>Subtotal</b>	<b>31,755</b>	<b>54,553</b>	<b>35,444</b>	<b>19,109</b>	<b>53.9</b>
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>262,138</b>	<b>115,633</b>	<b>335,181</b>	<b>(219,549)</b>	<b>(65.5)</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>735,712</b>	<b>580,490</b>	<b>1,042,182</b>	<b>(461,692)</b>	<b>(44.3)</b>



San Pedro  
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones  
(Miles de Pesos)

Concepto	Primer Trimestre 2021		Primer Trimestre 2022	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
<b>IMPUESTOS</b>				
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles	65	23	154	21
* Impuesto Predial	93,717	41,615	123,273	43,020
Rezago del Impuesto Predial	1,575	41	33	11
<b>Total de Impuestos:</b>	<b>95,358</b>	<b>41,679</b>	<b>123,460</b>	<b>43,052</b>
<b>DERECHOS</b>				
Aprobación Planos y Permisos Construcción	1	3	-	-
Número oficial para casa habitación	0	1	-	-
Alineamientos	0	1	-	-
Limpia y Recolección de Desechos	550	175	34	30
Exámenes de Manejo	3	4	-	-
Licencia de Manejo	2	4	-	-
Refrendo de Alcohol	6,478	294	87	7
Permiso de NO Estacionarse	520	326	529	316
Ocupación de la Vía Pública Servicios Públicos	-	-	0	1
Servicios de Vigilancia y Vial	-	-	2	1
Permiso Rotura de Pavimento	-	-	2	1
<b>Total de Derechos:</b>	<b>7,554</b>	<b>808</b>	<b>654</b>	<b>356</b>
<b>PRODUCTOS</b>				
Renta de Auditorio	51	1	172	1
Renta Lote de Panteón Municipal	19	14	8	5
Inhumaciones y Exhumaciones	21	29	23	31
Gimnasio Canteras	12	88	-	-
Gimnasio San Pedro 400	90	450	-	-
Gimnasio Casco Jesús D. Gonzalez	11	75	-	-
Cto. Atención Juvenil San Pedro Raza	14	86	-	-
DIF Ctro. Desarrollo Integral 1	38	58	-	-
DIF Ctro. Desarrollo Integral 2	31	64	-	-
DIF Ctro. Desarrollo Integral 5	18	50	-	-
Centro Intergeneracional SP 400	33	83	-	-
Centro Des. Integral San Pedro	59	219	-	-
Renta de Palapa Luis Echeverría A.	-	-	0	1
Renta Salón Revolución V	-	-	1	2
Stands de Exposiciones	-	-	8	6
<b>Total de Productos:</b>	<b>398</b>	<b>1,217</b>	<b>212</b>	<b>46</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones  
(Miles de Pesos)**

Concepto	Primer Trimestre 2021		Primer Trimestre 2022	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
<b>APROVECHAMIENTOS</b>				
Multas de Tránsito	255	335	371	272
Multas por Faltar Permiso de Construcción	2,743	87	1,681	79
Multa por Derribo de Arbolado	102	3	-	-
Multa de Parquímetro	169	358	211	261
Multa Ruido Excesivo	1	1	13	11
Multas por Sanciones del Impuesto Predial	1,732	100	2,722	94
Multas de Predial Modernización Catastral	479	136	371	127
Multas	-	-	75	1
Sanciones Multa de Comercio y Similares	15	1	55	2
Recargos Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles	1,447	282	423	26
Convenio Recargos I.S.A.I.	227	1	-	-
Recargos Predial	7,601	5,267	3,701	3,486
Recargos por Modernización Catastral	181	136	138	127
Recargos Limpia y Recolección Desechos	45	35	18	19
Recargos Inscripción y Refrendos	44	14	55	7
Recargo de Documentos	65	28	97	71
Recargo Licencia de Anuncios	3	5	-	-
Recargos de Revisión de Notas de ISAI	2	24	1	1
Recargos	209	65	99	36
Gastos de Ejecución Predial	-	-	6	1
Gastos de Ejecución	-	-	4	1
Intereses por financiamiento	2	3	1	5
Indemnización por Cheque Devuelto (20%)	156	23	567	66
<b>Total de aprovechamientos:</b>	<b>15,475</b>	<b>6,904</b>	<b>10,608</b>	<b>4,693</b>
<b>Sumas totales:</b>	<b>118,785</b>	<b>50,608</b>	<b>134,934</b>	<b>48,147</b>

\* Incluye el 15% y el 10% autorizados en el Artículo 21 bis-12 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

**Saldos de Cuentas por Cobrar**  
**al 31 de marzo de 2022**  
(Miles de Pesos)

Conceptos	Saldo
<b>I- IMPUESTOS</b>	
Predial 2021 y Rezago	508,389
Convenios de I.S.A.I.	12,527
<b>Total Impuestos</b>	<b>520,916</b>
<b>II- DERECHOS</b>	
Revalidación de Anuencia	18,860
Permiso de NO Estacionarse	1,582
Limpia y Recolección de Desechos	10,710
Ocupación de la Vía Pública	104
<b>Total Derechos</b>	<b>31,256</b>
<b>IV- PRODUCTOS</b>	
Conv. Venta de Terrenos Municipales	4277
Conv. Venta Terrenos Canteras	464
<b>Total Productos</b>	<b>4,741</b>
<b>V- APROVECHAMIENTOS</b>	
Multas de Tránsito	161,625
Multas de Comercio	116
<b>Total Aprovechamientos</b>	<b>161,742</b>
<b>OTROS CONCEPTOS</b>	
Cheques Devueltos	587
Indemnización de Cheques Devueltos	117
<b>Total Otros Conceptos</b>	<b>705</b>
<b>Total</b>	<b>719,360</b>



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

## **Fondo de Aportaciones del Ramo 33**



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Fondo de Aportaciones para el  
Fortalecimiento de los Municipios  
del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**





San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**  
**Informe de Avance de Gestión Financiera**  
**Primer Trimestre 2022**

FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES  
TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL  
INFORME DE PROYECTOS Y ACCIONES REALIZADAS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
01 de Enero al 31 de Marzo 2022

San Pedro  
Garza García

Monto total de recursos asignados al Municipio:	101,252,493.00	Total destinado para el pago de deuda:	0
Monto de los recursos ministrados al Municipio:	25,313,123.25		
Monto total de rendimientos:	34,416.97		
Monto total de recursos ejercidos en el Municipio:	6,109,582.63		
Monto total de recursos por reintegrar:	-		
Monto total de recursos por ejercer:	19,203,540.62		

DESCRIPCIÓN	MONTO TOTAL APROBADO	MONTO TOTAL MINISTRADO	MONTO EJERCIDO	METAS			
				MINISTRADO	EJERCIDO	MINISTRADO	EJERCIDO
				PAGO A CAPITAL	PAGO A CAPITAL	PAGO DE INTERESES	PAGO DE INTERESES
MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD (TICSA)	67,205,408.93	12,219,165.26	6,109,582.63	0.00	0.00	0.00	0.00
GASOLINA	34,047,084.07	13,093,957.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>SUMA</b>		25,313,123.25	6,109,582.63	0.00	0.00	0.00	0.00

*Rosa María Hinojosa Martínez*  
C.P. ROSA MARIA HINOJOSA MARTÍNEZ  
Secretaría de Finanzas y Tesorería

11 DE ABRIL DE 2022  
Fecha de publicación

*7-27*

*[Handwritten mark]*



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Fondo de Aportaciones para la  
Infraestructura Social Municipal  
del 1 de enero al 31 de marzo 2022**









San Pedro Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal  
del 1 de enero al 31 de marzo 2022

FECHA DE CLASIFICACIÓN			
DA	MEZ	AÑO	
1	1	2022	

FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL

AVANCES FÍSICO-FINANCIEROS

EJERCICIO 2021

(PESOS)

PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2022

NORMAL ( ) INFORME DE GOBIERNO ( ) TRIMESTRAL (X)

ESTADO: RESECCIÓN  
MUNICIPIO: SAN PEDRO GARZA GARCÍA  
FONDO: INFRAESTRUCTURA

ORDEN	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	RECURSO ASIGNADO	AVANCE		FORMA DE PAGOS	INVERSIÓN APROBADA				INVERSIÓN EJECUTA				METAS TOTALES					
			PLN	PLA		TOTAL	MONETARIA	EN VALOR	EN PPS	EN VALOR	EN PPS	EN VALOR	EN PPS	EN VALOR	EN PPS	EN VALOR	EN PPS		
1	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE TECHOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ACEB 1801900010115	SAN PEDRO GARZA GARCÍA/ CENTRO DE SAN PEDRO ACEB 1801900010115	100.00	100.00	2021	\$ 51,671.75	\$ 51,671.75	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 51,671.75	\$ 51,671.75	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	3.00	0.00
2	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ACEB 1801900010115	SAN PEDRO GARZA GARCÍA/ CENTRO DE SAN PEDRO ACEB 1801900010115	100.00	100.00	2021	\$ 89,741.33	\$ 89,741.33	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 89,741.33	\$ 89,741.33	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	2.00	0.00
3	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTO PARA BAÑO COMPLETO EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ACEB 1801900010115	SAN PEDRO GARZA GARCÍA/ CENTRO DE SAN PEDRO ACEB 1801900010115	100.00	100.00	2021	\$ 18,134.79	\$ 18,134.79	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,134.79	\$ 18,134.79	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1.00	0.00
4	REHABILITACIÓN DE TECHOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA SAN PEDRO ACEB 1801900010115	SAN PEDRO GARZA GARCÍA/ SAN PEDRO ACEB 1801900010115	100.00	100.00	2021	\$ 182,722.95	\$ 182,722.95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 182,722.95	\$ 182,722.95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	2.00	0.00
5	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA SAN PEDRO ACEB 1801900010115	SAN PEDRO GARZA GARCÍA/ SAN PEDRO ACEB 1801900010115	100.00	100.00	2021	\$ 145,888.22	\$ 145,888.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 145,888.22	\$ 145,888.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	4.00	0.00
6	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTO PARA BAÑO COMPLETO EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA SAN PEDRO ACEB 1801900010115	SAN PEDRO GARZA GARCÍA/ SAN PEDRO ACEB 1801900010115	100.00	76.79	2021	\$ 76,911.68	\$ 76,911.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 76,911.68	\$ 76,911.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	2.00	0.00

Handwritten signature and initials.



San Pedro Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal  
del 1 de enero al 31 de marzo 2022

FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL

AVANCES FISICO-FINANCIERO

EJERCICIO 2021

(PESOS)

PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2022

ORDINAL ( ) INFORME DE GOBIERNO ( ) TRIMESTRAL ( X )

ESTADO: NUEVO LEÓN  
MUNICIPIO: SAN PEDRO GARZA GARCÍA  
FONDO: INFRAESTRUCTURA

FECHA DE ELABORAR	
DIAS	HRS
Y	ASR
HORA, DIA, DE, DE, DE	

ORDINAL	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	RECURSOS ASIGNADOS (ECONOMÍA)	AVANCE			FECHA DE INICIO DE OBRAS	INVERSIÓN APROBADA				INVERSIÓN EJERCIDA				METAS TOTALES					
				IMP	PRE	%		VOTAR	FEDECAT	TRASPASO	UNAL	IMP	TRASPASO	UNAL	TOTAL	TRASPASO	UNAL	IMP	TRASPASO	UNAL	
03		CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE TECHOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA VILLAS DEL OBISPO AGEB 1911900010331	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / VILLAS DEL OBISPO AGEB 1911900010331	100.00	100.00	100.00	2021	\$ 120,560.39	\$ 120,560.39	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 120,560.39	\$ 120,560.39	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	5.00	0.00	0.00
04		CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA VILLAS DEL OBISPO AGEB 1911900010331	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / VILLAS DEL OBISPO AGEB 1911900010331	100.00	100.00	100.00	2021	\$ 313,718.17	\$ 313,718.17	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 313,718.17	\$ 313,718.17	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.00	0.00	0.00
05		CONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE CUARTO PARA BAÑO COMPLETO EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA VILLAS DEL OBISPO AGEB 1911900010331	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / VILLAS DEL OBISPO AGEB 1911900010331	100.00	100.00	100.00	2021	\$ 114,308.17	\$ 114,308.17	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,308.17	\$ 114,308.17	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.00	0.00	0.00
06		CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE TECHOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA LAZARO GARZA AYALA AGEB 1911900010330	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / LAZARO GARZA AYALA AGEB 1911900010330	100.00	100.00	100.00	2021	\$ 80,994.03	\$ 80,994.03	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 80,994.03	\$ 80,994.03	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	5.00	0.00	0.00
07		CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA LAZARO GARZA AYALA AGEB 1911900010330	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / LAZARO GARZA AYALA AGEB 1911900010330	100.00	100.00	100.00	2021	\$ 202,882.58	\$ 202,882.58	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 202,882.58	\$ 202,882.58	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0.00	0.00	0.00
08		CONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE CUARTO PARA BAÑO COMPLETO EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA LAZARO GARZA AYALA AGEB 1911900010330	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / LAZARO GARZA AYALA AGEB 1911900010330	100.00	100.00	100.00	2021	\$ 44,947.32	\$ 44,947.32	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44,947.32	\$ 44,947.32	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	3.00	0.00	0.00

*Handwritten signature and initials.*













San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

## **Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024**







San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024  
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
I. Seguridad Ciudadana y Profesional	Porcentaje de población capacitada en materia de prevención de riesgos.	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría de Republicano Ayuntamiento
	Porcentaje de simulacros realizados.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Republicano Ayuntamiento
	Porcentaje de actividades realizadas por la dirección en conjunto con la sociedad civil (institucionalizada o no) en materia de prevención de riesgos.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Republicano Ayuntamiento
	Porcentaje de la población de 18 años y más que se sintió segura en el municipio de San Pedro Garza García.	Promedio anual	Ascendente	80%	84%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Contar con la recertificación CERTIPOL.	Recertificación CERTIPOL	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de cadetes graduados del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Cadetes graduados	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de oficiales de policía del municipio de San Pedro capacitados en el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Policías capacitados	Ascendente	100	42	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de oficiales de policía de otras corporaciones que recibieron por lo menos un diplomado impartido por el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Policías capacitados	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de elementos de seguridad privada que recibieron por lo menos un curso impartido por el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Policías capacitados	Ascendente	15	15	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de reuniones estratégicas de Seguridad.	Sesiones de seguridad	Ascendente	12	21	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
Número de sesiones de rendición de cuentas con vecinos del municipio.	Sesiones de rendición de cuentas	Ascendente	12	13	Secretaría de Seguridad Pública Municipal	



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024  
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del Indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
II. Desarrollo Social e Inclusión	Número de programas, servicios, proyectos y/o acciones implementadas en favor de la protección y el desarrollo de los Niños, Niños y Adolescentes.	Acciones en favor de la protección de niñas, niños y adolescentes	Ascendente	2	2	DF
	Número de programas, servicios, proyectos y/o acciones municipales implementados que contribuyan a la equidad de género.	Acciones implementadas	Ascendente	2	2	DF
	Número de programas, servicios, proyectos y/o acciones implementadas que contribuyan a los derechos de las personas con discapacidad.	Acciones implementadas	Ascendente	2	2	DF
	Número de programas, servicios, proyectos y/o acciones implementadas con enfoque de derechos dirigidos al desarrollo integral de la población adulta mayor.	Acciones implementadas	Ascendente	1	1	DF
	Número de días donde se estén implementando acciones de campo para acercar los servicios del DIF a los grupos en situación de vulnerabilidad.	Acciones de campo	Ascendente	0	0	DF
	Número de estudios, diagnósticos e investigaciones elaborados en materia social.	Estudios elaborados	Ascendente	0	0	Instituto Municipal de la Familia
	Número de recomendaciones emitidas por el INFAMILIA que derivaron en acciones afirmativas que se institucionalizaron en un programa o proyecto público.	Recomendaciones emitidas	Ascendente	0	0	Instituto Municipal de la Familia
	Porcentaje de participación de las y los jóvenes del municipio en las actividades promovidas desde el Instituto de la Juventud.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Instituto Municipal de la Juventud
	Porcentaje de participantes jóvenes que califican con nivel de satisfacción Alta y Muy Alta su experiencia en los programas, proyectos y/o actividades del INJUVE.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Instituto Municipal de la Juventud



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024  
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
II. Desarrollo Social e Inclusión	Número de talleres, cursos artísticos y deportivos dirigidos a poblaciones vulnerables	Talleres y cursos	Ascendente	8	8	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de inscritos a cursos y talleres artísticos	Personas	Ascendente	596	628	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de inscritos a cursos y talleres deportivos	Personas	Ascendente	0	0	Secretaría de Cultura y Educación
	Porcentaje de la población atendida en talleres artísticos y deportivos que se encuentra muy satisfecha con los servicios recibidos	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de becas a estudiantes de educación especial, preescolar a profesional que se encuentren en situación de vulnerabilidad.	Becas	Ascendente	150	173	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de viviendas dignificadas.	Viviendas dignificadas	Ascendente	0	0	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de personas atendidas en situación de pobreza o con carencias sociales.	Personas	Ascendente	1602	3342	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de personas atendidas con carencias de salud.	Personas	Ascendente	150	611	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Variación en la derrama económica derivada de los eventos para incentivar los negocios locales.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría General
	Porcentaje de graduados en la plataforma Emprende San Pedro.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría General
	Porcentaje de entrevistas efectivas del mercado laboral.	Porcentaje	Ascendente	35%	50%	Secretaría General
	Número de asistentes a la feria de empleo.	Personas	Ascendente	160	198	Secretaría General
	Número de empresas participantes en la feria de empleo.	Empresas	Ascendente	90	85	Secretaría General







San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024  
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
II. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente	Número de metros lineales diseñados para la movilidad activa.	Metros lineales	Ascendente	375	596	IMPLANG
	Número de metros cuadrados de espacios públicos diseñados.	Metros cuadrados	Ascendente	1749	2043	IMPLANG
	Número de hechos viales que involucran ciclistas y/o peatones.	Hechos de tránsito	Descendente	0	24	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de hechos viales.	Hechos de tránsito	Descendente	0	1289	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de árboles plantados en el municipio.	Árboles	Ascendente	750	143	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje de cumplimiento al programa de actividades de limpieza del municipio.	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje de cumplimiento al programa de bacheo y rehabilitación de vialidades municipales.	Porcentaje	Ascendente	100%	0	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Tasa de personas capacitadas en gestión ambiental.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de kilogramos de residuos sólidos recuperados para reciclaje	Kilogramos	Ascendente	50001	61770	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Percepción de los servicios públicos - "Alcalde Cómo Vamos".	Índice	Ascendente	0	0	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje del municipio que cuenta con alumbrado público LED.	Porcentaje	Ascendente	0%	73.19%	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de toneladas de CO2 no emitidas.	Toneladas de CO2	Ascendente	0	86	Servicios Públicos y Medio Ambiente



San Pedro  
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024  
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
IV. Gobierno Amigable y Eficiente	Número de acciones implementadas en campo para acercar los servicios del DIF a los grupos en situación de vulnerabilidad.	Acciones implementadas	Ascendente	1	1	DIF
	Tasa de deuda pública y obligaciones sobre Ingresos de Libre Disposición.	Tasa	Descendente	0.15	0.01	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Monto recuperado en cuentas de rezagos derivadas de los conceptos de impuesto predial, multas de tránsito, parquímetros y multas de desarrollo urbano.	Monto	Ascendente	47,000,000	51,698,875	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Tasa de gasto corriente sobre Ingresos de Libre Disposición.	Tasa	Descendente	0.765	0.70	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Porcentaje de reportes ciudadanos concluidos a tiempo.	Porcentaje	Ascendente	80%	95%	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de eventos de acercamiento y atención a la comunidad.	Eventos de acercamiento y atención	Ascendente	3	0	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Porcentaje de proyectos financiados con el presupuesto participativo con metas medibles y vinculadas a objetivos del PMD vigente.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de ciudadanos votando en la plataforma de Decide San Pedro.	Ciudadanos votando en la plataforma de Decide San Pedro	Ascendente	0	0	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de trámites y servicios digitalizados.	Trámites y servicios digitalizados	Ascendente	3	12	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Puntuación de San Pedro Garza García en el Semáforo de la Transparencia de la COTAL.	Índice	Ascendente	1	0.98	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Puntuación de San Pedro Garza García en el Barómetro de Información Presupuestal Municipal.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Porcentaje de proveedores capacitados en materia de faltas administrativas y hechos de corrupción.	Porcentaje	Ascendente	14%	14%	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Porcentaje de Aspectos Susceptibles de Mejora atendidos.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Índice de interacciones para trámites de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.	Índice	Descendente	0	0	Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Tasa de variación del tiempo requerido en los trámites y servicios de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Grado de aprobación de los ciudadanos en la calidad de la atención recibida al tramitar licencias y servicios de la SOyDU.	Grado de satisfacción	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

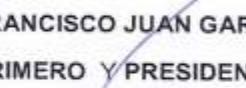


San Pedro  
Garza García


**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Informe de Avance de Gestión Financiera  
Primer Trimestre 2022**

San Pedro Garza García N.L. 21 de abril 2022

Así firman el anexo el Dictamen los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

  
C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA  
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

  
C. MARIA TERESA RIVERA TUÑÓN  
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN

  
C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA  
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN

- ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 85 QUE CONTIENE FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, CORRESPONDIENTES AL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral, RELATIVO AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2022.





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

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos 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 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma indicada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Perdón, había estado solicitando el uso la palabra la Tesorera Municipal, para hacer una aclaración sobre el asunto que vimos anteriormente.  
Tesorera, quiere comentar.

**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:** Sí, perdón, primero una disculpa, es que estaba leyendo el contrato de concesión original y me equivoqué al leer.

La contraprestación era la que venía en el contrato original, que eran 10 mil pesos mensuales, que fue en el 2017.

Lo que ahorita es el último pago fue de 158 mil 084.61 anual.

Nada más para que quede en el acta la cantidad correcta, y una disculpa por leer mal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Tesorera, tomamos nota de la aclaración.

Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al Regidor Javier González Alcántara Cáceres, Presidente de la Comisión de Control e Inspección, quien procederá a la presentación de 2-dos dictámenes.

Adelante Regidor.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Doy lectura al dictamen número CCI 2021-2024/006-2022/ANUENCIA.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/006-2022/Anuencia**

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

A los integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SRA/-058/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SP-003/2022, formado por la Dirección de Control e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 03-tres de enero de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. PASCUAL CASTILLO SAUT con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "KALI COFFEE ROASTERS", ubicado en Lázaro Cárdenas número 303, AP.-03, L-102, Colonia Corporativo Proser, en San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente respecto al cual se emite el presente DICTAMEN, tomándose en cuenta los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

PRIMERO. Que la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S. A. DE C.V; por conducto de su apoderado legal el C. PASCUAL CASTILLO SAUT, presentó el día 03-tres de enero 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 SP-003/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/006-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S. A. DE C.V; por conducto de su apoderado legal el C. PASCUAL CASTILLO SAUT día 03-tres de enero de 2022-dos mil veintidós, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "KALI COFFEE ROASTERS".

2.- Copias de cédula profesional número 12522400, de Licenciatura en Arquitectura clave 511303, copia de credencial de elector folio IDMEX2128554069, Original de carta responsiva de responsable de generación de planos para el permiso para venta y consumo de alcoholes del local L102, del establecimiento conocido comercialmente como KALI COFFEE ROASTERS ubicado en el local número 102 dentro del complejo mixto "Distrito Armida Fase 1" con domicilio en Av. Lázaro Cárdenas número 303 AP.-3 L-102, Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García,

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/006-2022/Anuencia  
04 de abril de 2022

- 1





Nuevo León, todos los documentos a nombre y signada la carta por la C. ARQ. ANNIA STEPHANY GONZÁLEZ GÓMEZ.

3.- Diversa documentación referente a solicitudes, pagos de derecho y expedición de anuencias provisionales expedidos a favor de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. PASCUAL CASTILLO SAUT con el propósito de obtener la Anuencias Provisionales para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "KALI COFFEE ROASTERS", ubicado en Lázaro Cárdenas número 303, AP.-03, L-102, Colonia Corporativo Proser, en San Pedro Garza García, Nuevo León

4.- Copia de comprobante de pago de impuesto predial del año 2022-dos mil veintidós con número de folio 017400004371, de fecha 02-dos de febrero de 2022-dos mil veintidós de la persona moral denominada Inmobiliaria Valle de Colorines, S.A. de C.V., por un monto de \$393,762.00-trescientos noventa y tres mil setecientos sesenta y dos pesos 00/100 m.n.

5.- Original de escrito del 03-tres de enero de 2022-dos mil veintidós, así como copia de credencial de elector folio IDMEX1205788667 del C. PASCUAL CASTILLO SAUT en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., donde solicita el permiso definitivo para la venta de bebidas alcohólicas en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "KALI COFFEE ROASTERS", ubicado en Lázaro Cárdenas número 303, AP.-03, L-102, Colonia Corporativo Proser, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Copia de Escritura Pública número 58,726-cincuenta y ocho mil setecientos veintiséis, de fecha 24-veinticuatro de octubre de 2018-dos mil dieciocho, que contiene Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., en la cual comparecen los C. PASCUAL CASTILLO MOCTEZUMA, PASCUAL CASTILLO SAUT y JUAN CARLOS GARCÍA GALLEGU, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 123 el Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala en Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

7.- Copia de Escritura Pública número 63,489-sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y nueve, de fecha 03-tres de septiembre de 2020-dos mil veinte, que contiene Asamblea General Extraordinaria de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., en la que comparece el C. PASCUAL CASTILLO SAUT, en su carácter de Delegado Especial, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 123 el Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala en Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

8.- Copias de planos y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

9.- Copia de contrato de arrendamiento de fecha 22-veintidós de abril de 2021-dos mil veintiuno, celebrado en carácter de Arrendador la persona moral denominada INMOBILIARIA VALLE DE COLORINES, S.A. de C.V., representado por el C. LIC. BENJAMÍN GARZA MERCADO, y en su carácter de arrendatario la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. de C.V.





representada por el C. PASCUAL CASTILLO SAUT, sobre inmueble ubicado en Plaza Comercial Distrito Armida Fase 1 ubicada en Avenida Lázaro Cárdenas número 303 Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo el área del local 102 con una superficie de 129.43 metros cuadrados, dicho contrato tendrá una duración de 5-cinco años a partir del día 31-treinta y uno de abril de 2021-dos mil veintiuno y concluirá el día 30-treinta de julio de 2026-dos mil veintiséis, pasado ante la fe de la Notaría Pública número 35, Notario Titular Lic. Ricardo Efraín Vargas Guemes en Monterrey, Nuevo León.

10.- Escrito de fecha 06-seis de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, signado por el C. Pascual Castillo Saut, donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que el local ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 303 AP.-3 L-102, Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se encuentra el establecimiento conocido comercialmente como KALI COFFEE ROASTERS de su representada la persona moral GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., con giro de restaurante es exclusivo e independiente de cualquier otro local o negocio.

11.- Copia de Instructivo del expediente número NCCSIM-27135/2015, mediante Oficio número FJGS/JSEDS/970/2015 de fecha 30-treinta de octubre de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, relativo a la aprobación al C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, la licencia de CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 106,336.54 metros cuadrado para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, sin número, entre Calle Frida Kahlo y Rufino Tamayo, en la Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 32-007-005 y cuenta con una superficie de 13,219.84 metros cuadrados.

12.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS-28549/2016, mediante Oficio número FGT/JSODU/796/2018 de fecha 29-veintinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, relativo a la Licencia de Uso de Edificación para 6-seis restaurantes con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos en un área de 1,389.55 metros cuadrados, aprobación emitida a favor del C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria Vasconcelos, S.A. de C.V. predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 303, entre Calle Frida Kahlo y Rufino Tamayo, en la Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 32-007-005 y cuenta con una superficie de 13,219.84 metros cuadrados.

13.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-33055/2021, mediante Oficio número JAFG-DJSODY-CJTL-4711/2021 de fecha 16-dieciseis de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, relativo a la Licencia de Uso de Edificación para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos respecto del local identificado con el número N1-LC-024, local 102, ubicado en el nivel 1, con un área de 132.44 metros cuadrados, dentro del Régimen de Propiedad en Condominio número 303, AP-3, en el Corporativo Proser, en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 32-007-216, con una superficie de 13,219.84 metros cuadrados.

14.- Copia de Expediente número DMA/LA-008/2021, 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 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir la C. Annia Stephany González Gómez en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V; dentro de las instalaciones del establecimiento denominado "KALI COFFEE ROASTERS", ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 303 AP-3 L102 (nivel 1) entre Circuito Frida Kahlo y Avenida Rufino Tamayo Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral 32-007-216.

15.- Copia de Oficio número SRA-DPCM-V.B. 033/2021, de fecha 02-dos de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 48-cuarenta y ocho personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el Ing. Américo Rubén Garza Cavazos, Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APF-026/2019, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada, en el inmueble ubicado en la Calle Lázaro Cárdenas número 303 AP-3 L-102 Colonia Corporativo Proser en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

16.- Visto y Oficio 6694/2021 de fecha 22-veintidos de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, y notificado el 26-veintiseis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, 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 trámite realizado por la C. Arq. Annia Stephany González Gómez su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V.; sobre un negocio con el giro de restaurante con venta y consumo de cerveza, vinos y licores en botella abierta o envase abierto o al coqueo, con nombre comercial "KALI COFFEE ROASTERS" en el inmueble ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas número 303 AP-3, L102 entre circuito de Frida Kahlo y Avenida Rufino Tamayo en la Colonia Corporativo Proser en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

17.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 09-nueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares), a favor de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal la C. Annia Stephany González Gómez y Pascual Castillo Saut, en un local ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 303, número interior 102 Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García, Nuevo León.





18.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, número 303 AP-3, L-102, Colonia Corporativo Proser, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 32-007-216 recibo con número de folio 233/2021 de fecha 11-once de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

19.- Documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 48-cuarenta y ocho personas.

20.- Visto de fecha 09-nueve de marzo de 2022-dos mil veintidós e instructivo de notificación realizado el 10-diez de marzo de 2022-dos mil veintidós a las 13:00-trece horas, signados por el Lic. Miguel Gabriel Aguillón Carranza, Director de Control de Inspección, mediante el cual se ordena notificar al C. PASCUAL CASTILLO SAUT en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S. A. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial KALI COFFEE ROASTERS, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SP-003/2022; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 14-catorce de marzo de 2022-dos mil veintidós a las 13:30-trece horas con treinta minutos.

21.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, siendo las 14:45-catorce horas con cuarenta y cinco minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Hernán Cortez Cepeda, adscrito a la Dirección de Control e Inspección del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 303, AP-3, Local 102, Colonia Corporativo Proser en San Pedro Garza García, N.L.; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SP-003/2022, promovido por la persona moral GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "KALI COFFEE ROASTERS", atendíendome una persona quien dijo llamarse LUIS ENRIQUE SANDOVAL GUZMAN, quien se identificó con la credencial del INE con número de folio 1675065765, quien dijo ser Gerente del lugar donde se realizó la verificación, haciendo constar lo siguiente:

El establecimiento se encuentra en planta baja, se observa área de terraza al exterior del mismo, contando con 4-cuatro mesas cuadradas con 4-cuatro sillas cada una, 3 mesas de las antes descritas cuentan con sombrilla, 1-una mesa redonda con 2-dos sillas; pasando al interior del establecimiento se observan 3-tres mesas cuadradas con 4-cuatro sillas cada una, 1-una línea de boots para 4-cuatro personas con 4-cuatro mesas redondas y 4-cuatro sillones; 1-una barra con 5-cinco sillas; 1-una línea de boots para 12-doce personas con 6-seis mesas redondas con 6-seis sillas, una isla con endulzantes y agitadores; se observa una barra de servicio que cuenta con: 1-una máquina de expresos, área de cobro, vitrina de panadería, vitrina de embotellados, un horno eléctrico, un microondas, una máquina de café del día, un molino de grano, máquina de hielo, un refrigerador de piso, área de utensilios, sistema de audio y cámaras y un rack de panadería. Dicho establecimiento cuenta con área de cocina la cual contiene lo siguiente: 2-dos tarjas, una plancha de preparación, un paninero, un rack de piso para panadería, 2-dos estantes para insumos, un refrigerador de dos puertas, un congelador vertical y un minisplit.





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.- Carlos Alberto Saucedo Valdez (administración) Avenida Lázaro Cárdenas 303 Valle Oriente, identificación INE folio 1493218367, se ostenta como Jefe de Servicios de la Administración Plaza Armida, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que le otorgue dicho permiso.
- 2.- Carolina Lizeth Martínez Hernández, Farmacia Benavides Lázaro Cárdenas 303, identificación INE folio 2061932816, se ostenta como subgerente SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.
- 3.-Brenda Janeth Castro Martínez, dirección Lavandería Mr. Jeff, Frida Khalo 303, identificación INE folio 1486788211, se ostenta como gerente, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que se otorgue dicho permiso.
- 4.- Adriana Elizabeth Galván Díaz, Movim Frida Khalo 303 Local 23 PB, identificación licencia de manejo folio 100074816 de Tamaulipas, se ostenta como Encargada, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta siempre y cuando se respete un horario y la plaza comercial y Municipio aumente rondines de seguridad para mayor control y tranquilidad de los visitantes.

#### VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

- 1.- Gabriela Hoyo De La Garza, Advenio L-101 Plaza Distrito Armida, identificación INE 1224683066, se ostenta como Directora de la Guardería, NO está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta para nosotros es estar con bebés menores de 4 años nos preocupa por un tema de seguridad con nuestros papás en las entradas y salidas ya que básicamente contamos con el mínimo horario de operación.
- 2.- No se recabó opinión ya que no hay más locales de lado izquierdo.
- 3.- No se recabó opinión ya que no hay más locales de lado izquierdo.
- 4.- No se recabó opinión ya que no hay más locales de lado izquierdo.

#### VECINOS DE LADO POSTERIOR:

- 1.- Karime Graciela Luevano Vargas, Kalina Plaza Comercial Armida Local 206, identificación INE folio 2031582643, se ostenta como empleada, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta estoy de acuerdo que se otorgue dicho permiso.



2.- Cynthia Yolanda García García (administración), dirección Torre Malva Lázaro Cárdenas 303 V. Oriente, identificación INE folio 2100573859, se ostenta como administradora, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

3.- Fernanda Flores García, Dirección Monaboo Local 04 Lázaro Cárdenas 303, identificación INE folio 1128052123942, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que se otorgue dicho permiso.

#### VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

- 1.- Se encuentra la Calle Circuito Frida Khalo.
- 2.- Se encuentra la Calle Circuito Frida Khalo.
- 3.- Se encuentra la Calle Circuito Frida Khalo.
- 4.- Se encuentra la Calle Circuito Frida Khalo.

De igual forma se hizo constar que SI se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección. Encontrándose Hospital Ángeles con domicilio en Frida Khalo número 180 Valle Oriente; Escuela de Gobierno y Transformación Pública Eugenio Garza Lagüera y Rufino Tamayo Valle Oriente; ITESM con dominio en Avenida Garza Lagüera y Rufino Tamayo Valle Oriente; Universidad Valle Continental Planta Baja Lázaro Cárdenas 329-2 Hacienda de la Sierra San Pedro Garza García, Nuevo León; EGADE Bussines School Monterrey Eugenio Garza Lagüera y Rufino Tamayo Valle Oriente.

22.- Original de Visto de fecha 23-veintitres de marzo de 2022-dos mil veintidós, que suscribe el Director de Control e Inspección, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

#### CONSIDERACIONES

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

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CC/2021-2024/006-2022/Anuencia  
04 de abril de 2022

-7





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

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 Control e Inspección procedió a integrar el expediente administrativo número SP-003/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/006-2022/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 Control e Inspección, 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 Control e Inspección del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 09-nueve vecinos de los cuales 08-ocho SI están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada, y 01-uno NO está de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García,

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/006-2022/Anuencia  
04 de abril de 2022

- 8





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

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V; por conducto de su apoderado legal el C. PASCUAL CASTILLO SAUT, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial KALI COFFEE ROASTERS, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 303, AP-03, L-102, Colonia Corporativo Proser, 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 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 del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Control e Inspección se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada GRUPO TOSCAF, S.A. DE C.V; por conducto de su apoderado legal el C. PASCUAL CASTILLO SAUT, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial KALI COFFEE ROASTERS.


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.

**ATENTAMENTE.**

**San Pedro Garza García, Nuevo León, a 04 de abril de 2022.  
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO.**

  
**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES**  
SEGUNDO REGIDOR Y  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

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

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

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/006-2022/Anuencia



**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Es cuanto.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Regidora María de los Dolores Suárez, tiene el uso de la palabra.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias.

En este dictamen solicito esclarecer quién es el apoderado del negocio, porque se habla de dos personas; se habla de una persona y después de otra.

Al inicio del dictamen se menciona el contador Pascual Castillo Saut y, sin embargo, en el apartado de antecedentes, en el número 14, hacen referencia a la arquitecta Annia Stephany González Gómez.

Y, por otro lado, en el punto 20 de este mismo apartado, se señala que se fijó como fecha de inspección el 14 de marzo de 2022 a las 13:00 horas; sin embargo, en el punto 21 señalan. Señala que el acta de inspección física se realizó el día 15 de marzo de 2022 a las 14:45.

Entonces, yo solamente quiero pedir, verificar estos dos datos, los datos de las fechas, cuando se hizo, y los datos de los apoderados.

En caso de que la fecha hubiera sido el 15, entonces, según yo, debe de aclararse en el dictamen que se emitió un acuerdo posterior, que se autorizaba la visita del día. Perdón 15 de mayo, dado que según entiendo la diligencia no se realizó el día y la hora indicada por el director, o sea, no fue el 14, si no el 15.

Es una cuestión de orden.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Un segundito Regidora, para checarlo aquí con el equipo que nos apoya en la elaboración de los dictámenes, por favor.

Regresando a la sesión Regidores, Regidores.

Regidora María de los Dolores Suárez, en relación a sus preguntas, me comenta el equipo técnico encargado de preparar los dictámenes en apoyo a la Comisión de Ordenamiento e Inspección.

Que las dos personas que se mencionan, son apoderados legales de la empresa, entonces, pueden actuar indistintamente dentro del expediente.

Y en cuanto a las fechas, la fecha del 9, es la fecha en la que se emite el instructivo, verdad, la fecha fijada para realizar la diligencia es el 14 de marzo, sin embargo, no fue posible llevar a cabo el 14, y se llevó al día siguiente, al día 15.

Esa es la aclaración que me hace el equipo técnico Regidora.

Tiene el uso de la palabra, la regidora María de los Dolores Suárez.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias.





Entonces, consideró, que sería bueno poner a los dos apoderados juntos, para no tener este tipo de confusión, que se puede llegar a tener.

O sea, que los dos apoderados estuvieran al mismo tiempo, y así todo mundo sabe quiénes son los dos apoderados, y no pasa de que de repente es uno y de repente es otro.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si, probablemente lo que suceda es que, en algunos actos intervino algún apoderado, y en otros actos intervino otro apoderado.

Entonces, ponerlos a los dos en algunos que no estuvieron, pues, sería una. También una inexactitud.

Pero buscaremos ser más claros en la redacción de los futuros dictámenes, para evitar este tipo de confusiones Regidora.

Muy bien, ¿algún otro comentario?

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

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

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Y se concede de nuevo el uso de la palabra al Regidor Javier González Alcántara Cáceres, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Doy lectura al dictamen número CCI 2021-2024/007-2022/ANUENCIA.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia**

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

A los integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SRA/-058/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SP-004/2022, formado por la Dirección de Control e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 01-uno de marzo de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "QUINCY SOCIAL CLUB", ubicado en Río Missouri número 555, Local RC09, Nivel 3, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente respecto al cual se emite el presente DICTAMEN, tomándose en cuenta los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

PRIMERO. Que la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, presentó el día 01-uno de marzo 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 SP-004/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ día 01-uno de marzo de 2022-dos mil veintidós, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "QUINCY SOCIAL CLUB".

2.- Copia credencial de elector del C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, folio IDMEX 1512632585, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V.

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia  
04 de abril de 2022

- 1





- 3.- Copia de constancia de situación fiscal SAT con R.F.C. VPD150818313, de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., activo en fecha 18-dieciocho de agosto de 2015-dos mil quince, con domicilio en Río Missouri número 555 Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León; expedida en San Pedro Garza García, Nuevo León el 03-tres de agosto de 2019-dos mil diecinueve.
- 4.- Copia de Escritura Pública número 2,926-dos mil novecientos veintiséis, de fecha 17-diecisiete de noviembre de 2020-dos mil veinte, que contiene Poderes Generales a favor de los C. Rosa María Romo Castro y José Gabriel Martínez Martínez, compareciendo los C. Luis Carlos Villarreal Sáenz, Juan Carlos Durán Gómez y Armando Torrado Martínez, en su carácter de Apoderados y en representación de la sociedad denominada VALORES PATRIMONIALES, DM, S.A.P.I. DE C.V., pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 70, El Lic. Gabriel Galindo García en San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 5.- Copia de Escritura Pública número 609-seiscientos nueve, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2015-dos mil quince, que contiene Acta Constitutiva de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., Asamblea General Extraordinaria de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 115 el Lic. Gonzalo Galindo García, en San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 6.- Copia de Escritura Pública número 13,653-trece mil seiscientos cincuenta y tres, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, que contiene Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, elaborado a solicitud de Value Arrendadora S.A, de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada Value Grupo Financiero, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 136 el Lic. José Juan De Dios Cárdenas Treviño, en Santiago, Nuevo León.
- 7.- Copia de Escritura Pública número 1,625-un mil seiscientos veinticinco, de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2018-dos mil dieciocho donde se hace constar que comparecieron el C. LUIS CARLOS VILLARREAL SAENZ, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada BANCO INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria y VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V. en su carácter de fideicomitente "A" o Fideicomisario en Tercer Lugar, a celebrar una Declaración Unilateral de Voluntad para constituir un Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 70 el Lic. Gabriel Galindo García, en San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 8.- Copia de Instructivo del expediente número SFR-12187/2005, mediante Oficio número JIBV/JSEDU/1026/2005 de fecha 12-doce de agosto de 2005-dos mil cinco, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza al C. José Homero Tamez De León en su carácter de apoderado legal de American School Foundation Of Monterrey, A.C., con domicilio en Calle Río Missouri número 555 Oriente en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, la fusión de 5-cinco predios ubicados al norte de la Calle Río Missouri y al oriente de la Avenida Gómez Morian, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.





9.- Copia de Instructivo del expediente número US-17251/2008, mediante Oficio número JAMM/JSEDUE/160/2009 de fecha 20-veinte de febrero de 2009-dos mil nueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza al C. José Homero Tamez De León en su carácter de apoderado legal de American School Foundation Of Monterrey, A.C., con domicilio en Calle Río Missouri número 555 Oriente en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, de la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio, así como que sean fijados los lineamientos urbanísticos y de estacionamiento a los cuales deberá sujetarse, respecto del inmueble ubicado en 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 11-009-004, y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

10.- Copia de Instructivo del expediente número US-23535/2013, mediante Oficio número EGAH/JSEDS/660/2013 de fecha 29-veintinueve de agosto de 2013-dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al representante legal de American School Foundation Of Monterrey, A.C., la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio, así como que sean fijados los lineamientos urbanísticos, respecto del inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 55 oriente, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

11.- Copia de Instructivo del expediente número DEMA 23888/2013, mediante Oficio número EGAH/JSEDS/826/2013 de fecha 14-catorce de octubre de 2013-dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al C. José Homero Tamez De León representante legal de American School Foundation Of Monterrey, A.C., la licencia para demolición total de 14,617.00 metros cuadrados, respecto del inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 55 oriente, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

12.- Copia de Instructivo del expediente número CCSIM-25428/2014, mediante Oficio número FJGS/JSEDS/510/2015 de fecha 26-veintiseis de junio de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza a la C. Lucía Catalina Guerra Guerra en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple, BANREGIO GRUPO FINANICERO, la licencia de construcción de 223,429.53 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en Calle Río Missouri número 555 oriente, entre Avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

13.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-27038/2015, mediante Oficio número FJGS/JSEDS/932/2015 de fecha 27-veintisiete de octubre de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple, BANREGIO GRUPO FINANICERO, la licencia de uso de suelo y licencia de uso de edificación para locales comerciales, oficinas, restaurantes, bancos, salón de eventos, club deportivo, cines y hotel, respecto al predio ubicado en Calle Río Missouri número





555 oriente, entre Avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

14.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS-30439/2018, mediante Oficio número FJGT/JSODU/813/2018 de fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de representante legal de las personas morales denominadas Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero y Valores Patrimoniales DM, S.A.P.I. DE CV., licencia de uso de edificación para para giros de Hotel Cines, Salón de Eventos Locales Comerciales, Oficinas, Restaurantes y Gimnasio así como la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio de tipo vertical, respecto al predio ubicado en Calle Río Missouri número 555 oriente, entre Avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, y cuenta con una superficie de 40,776.11 metros cuadrados.

15.- Copias de planos y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

16.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS-31179/2019, mediante Oficio número JAFG-DJSODU-261/2021 de fecha 25-veinticinco de enero de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al representante legal del Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero y al Representante Legal de Valores Patrimoniales DM, S.A.P.I. DE C.V., licencia de uso de edificación para para giros de Hotel, Cines, Salón de Eventos Locales Comerciales, Oficinas, Restaurantes, Bancos y Gimnasio, respecto al predio ubicado en Calle Río Missouri número 555 oriente, entre Avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con los expedientes catastrales números 11-009-101, 11-009-102, 11-009-103, y 11-009-104, y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

17.- Copia de Expediente número DMA/LA-002/2021, 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 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V; dentro de las instalaciones del establecimiento denominado "QUINCY SOCIAL CLUB", ubicado en (Plaza Comercial Punto Valle), Calle Río Missouri número 555, Nivel 3 Local RC09, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

18.- Copia de Oficio número DPCM-V.B. 003/2022, de fecha 25 de febrero de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 159-ciento cincuenta y nueve personas, lo





anterior conforme al estudio realizado por el Lic. Carlos Alberto Carral Hernández, Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APM-103/2019, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada, en el inmueble ubicado en la Calle Río Missouri número 555 RC-09 Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

19.- Visto y Oficio 5927/2021 de fecha 18-dieciocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno, y notificado el 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, 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 trámite realizado por el C. José Gabriel Martínez Martínez en su carácter de representante legal de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V.; sobre un negocio con el giro de restaurante con venta y consumo de cerveza, vinos y licores en botella abierta o envase abierto o al coqueo, con nombre comercial "QUINCY SOCIAL CLUB" en el inmueble ubicado en la Río Missouri número 555, Plaza Comercial Punto Valle, nivel 3, Local RC09, en la Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

20.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 555, Nivel 3, L RC09, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-009-101 recibo con número de folio 220/2021 de fecha 01-uno de octubre de 2021-dos mil veintiuno.

21.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de restaurante con servicio completo (incluye restaurantes y servicios de bebidas en hoteles moteles y similares), a favor de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. José Gabriel Martínez Martínez, en un local ubicado en Río Missouri número 555 Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

22.- Documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 159-ciento cincuenta y nueve personas.

23.- Visto de fecha 14-catorce de marzo de 2022-dos mil veintidós e instructivo de notificación realizado el 16-dieciseis de marzo de 2022-dos mil veintidós a las 13:00-trece horas: signado por el Lic. Miguel Gabriel Aguillón Carranza, Director de Control de Inspección, mediante el cual se ordena notificar al C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ en su carácter de representante legal de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial QUINCY SOCIAL CLUB, que ha sido





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SP-004/2022; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 17-diecisiete de marzo de 2022-dos mil veintidós a las 14:30-catorce horas con treinta minutos.

24.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 17-diecisiete de marzo de 2022-dos mil veintidós, siendo las 14:30-catorce horas con treinta minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Juan Carlos Rodríguez Moreno, adscrito a la Dirección de Control e Inspección del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Río Missouri número 555, local RC09, Nivel 3 de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, N.L; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SP-004/2022, promovido por la persona moral VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "QUINCY SOCIAL CLUB", atendíendome una persona quien dijo llamarse YOUSSEF ESTEBAN RODRÍGUEZ, quien se identificó con la credencial del INE con número de folio 1990766356, (no se plasma el puesto que desempeña en el acta), haciendo constar lo siguiente:

Al constituirme en el Restaurante Quincy Social Club, se detecta un recibidos tipo barra en donde también se detecta un punto de venta con una computadora, una caja registradora, 3 terminales de cobro y una silla, al inspeccionar el área de restaurante se detecta una línea de sillones pequeños del lado derecho para 11 lugares y 8 mesas, 5 sillas, del lado izquierdo se detecta una línea más de boots para 5 lugares y 4 mesas cuadradas con 7 sillas, al centro del establecimiento se observan 2 mesas dobles con 6 sillas y una mesa doble más con 5 sillas, también se observan 7 mesas altas, 4 mesas de 3 sillas cada una con mesa cuadrada y 3 mesas cuadradas de 4 sillas cada una, también se observan 4 mesas redondas con 6 sillas cada una y una mesa redonda más con 8 sillas cada una y una mesa redonda más con 8 sillas, también en ésta área central se encuentran 3 mesas cuadradas; 1 mesa de 3 sillas y 2 mesas de 4 sillas y también se observa un punto de venta, así mismo se observan 5 pantallas y 5 bocinas colocadas en diferentes puntos de las paredes del establecimiento, al fondo a la derecha se observa área de torna mesa para DJ, con una computadora y una mezcladora a un costado se observa barra de servicio y bar, en el cual hay un punto de venta, un mostrador con vinos y licores, copas, vasos tequileros, 2 enfriadores horizontales, una mesa fría, una mesa de trabajo, área de bateo y una máquina de café expreso, también a un costado de la barra se observa una bodega en donde guardan cartones de cerveza y artículos de limpieza, en el área de cocina se observan 2 estantes con utensilios de cocina, 2 mesas frías, una mesa caliente, una tarja doble una plancha, un grill, una estufa de 6 quemadores y horno una freidora, una salamandra, un lavamanos, un congelador, 2 enfriadores y 2 extractores de humo y microondas.

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:

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia  
04 de abril de 2022

- 6



1.- Ana Isabel Dueñez Silva (Administración P.V.) dirección Río Missouri 555 Colonia Del Valle C.P. 66220, identificación IFE, folio 1957113921157, se ostenta como encargada legal de la Plaza, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo en que se otorgue dicho permiso.

2.- Lucia Del Roble Farias Fuentes, dirección Bistro Express Local 09 SA-06 Mercado local Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE folio 2057163927, se ostenta como encargada de estacionamiento, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo en que dicho permiso sea entregado.

3.-Local L-316 Se encuentra Inhabilitado

4.- No se recabó consulta vecinal ya no hay más locales lateral derecha.

#### VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

1.- Leonardo Daniel Armendáriz Garza, dirección Fishers House Local RC-02 Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE folio 2020914666, se ostenta como Gerente de Alimentos y Bebidas, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

2.- Pedro Manuel Hernández Arguelles, dirección Mochi Mochi Local 133 Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE folio 1423043317, se ostenta como gerente del establecimiento Mochi Mochi, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que se otorgue dicho permiso.

3.- Alejandro Gregorio López Cisneros, dirección Parrilla Urbana Local RC-04 Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE folio 2111900116, se ostenta como gerente de parrilla urbana, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

4.- Francisco Javier Nieto Gámez, dirección cantina la número 20, local R-07 Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE folio 2087525139, se ostenta como gerente de establecimiento cantina la número 20, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo en que se le otorgue dicho permiso.

#### VECINOS DE LADO POSTERIOR:

1.- Paula Salgado González, dirección Morris and Clark RC-10 Río Missouri 555 Colona Del Valle, identificación INE folio 1621443530, se ostenta como gerente de establecimiento Morris and Clark, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada, manifestando si estoy de acuerdo en que se le otorgue dicho permiso.

2.- Alejandro Guajardo Garza Garza, dirección Colors Little Park local RC-01 Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE, folio 2217630838, se ostenta como encargado del





establecimiento, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifestando si estoy de acuerdo en que se le otorgue dicho permiso.

3.- No se recabó consulta vecinal ya que no hay más locales del lado posterior.

#### VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

1.- Omar Octavio Garfias Zapata, dirección Sonora Prime local RF-02 Río Missouri 555 Colonia Del Valle, identificación INE, folio 1343662630, se ostenta como Gerente de Sonora Prime, SI está de acuerdo en la anuencia solicitada, manifiesta si estoy de acuerdo en que se otorgue dicho permiso.

2.- Local RF-04 se encuentra inhabilitado.

3.- Local RF-03 se encuentra inhabilitado.

4.- No se recabó consulta vecinal ya que no hay más locales de acera de enfrente.

De igual forma se hizo constar que SI se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales ni clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección. El primer establecimiento detectado es el Instituto de LOLO más Europeos ubicado en Vía Sabotino número 634, Colonia Del Valle; el segundo establecimiento es el Centro de Diagnóstico Médico ubicado en Río San Lorenzo número 494 A, en la Colonia Del Valle; el tercer establecimiento Centro de Cirugía Ambulatoria Dermatológica el cual está ubicado en Río San Lorenzo 619 en la Colonia Del Valle; el cuarto establecimiento Centro de Rehabilitación Física Ubicado en Río San Lorenzo número 617 en la Colonia Del Valle, y el último establecimiento es ubicado en Río Guadalquivir número 509 en la Colonia Del Valle de nombre Clínica Dental.

25.- Original de Visto de fecha 23-veintitres de marzo de 2022-dos mil veintidós, que suscribe el Director de Control e Inspección, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

#### CONSIDERACIONES

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





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

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 Control e Inspección procedió a integrar el expediente administrativo número SP-004/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/007-2022/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 Control e Inspección, 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 Control e Inspección del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 09-nueve vecinos de los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20,

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia  
04 de abril de 2022

  
- 9





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

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial QUINCY SOCIAL CLUB, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en Río Missouri número 555 Local RC-09, Nivel 3, 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 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 del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Control e Inspección se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial QUINCY SOCIAL CLUB.




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.

**ATENTAMENTE.**

**San Pedro Garza García, Nuevo León, a 04 de abril de 2022.  
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO.**

  
**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES  
SEGUNDO REGIDOR Y  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN**

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

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

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/007-2022/Anuencia





**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Regidora María de los Dolores Suárez, tiene el uso de la palabra.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias, gracias Secretario.

En ambos dictámenes. Perdón, en ambos dictámenes, en el apartado de vecinos de lateral derecha, vecinos de lateral izquierda, vecinos de lado posterior, todo esto, mencionan que quienes están de acuerdo que se otorga el permiso son, el gerente, subgerente, la encargada, la empleada, la administradora y según yo, tengo entendido, se debe consultar a los vecinos reales colindantes.

Y en el artículo 34 del Reglamento de Alcoholes de este municipio, habla de al menos 4 inmuebles, ubicados de cada lado del establecimiento, en las partes laterales.

3 inmuebles ubicados al lado posterior del inmueble, 4 inmuebles ubicados en la acera de enfrente, y no habla de locales comerciales.

No sé si quedó claro lo que estoy.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si, permítame un segundito Regidora, por favor.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si, como se trata de una plaza comercial Regidora, los locales que están ahí, pues, son las personas, son los vecinos del establecimiento, se agota el procedimiento con ellos.

Si, es Punto Valle, entiendo que es el establecimiento Punto Valle.

Regidora, tiene el uso de la palabra, María de los Dolores Suárez.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Sí, pero por lo mismo esos locales, esos establecimientos tienen dueño, todos tienen dueño.

Entonces, yo pienso que sí le estamos dando la autoridad a una persona que es eventual, que acaba de entrar iba a estar trabajando tres meses, o tiene trabajando con la empresa aquí en Monterrey dos meses, y luego se va a Culiacán, o se va a otro lado.

Yo considero que, los que deben de dar su opinión, son los dueños de los locales.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si, es una diligencia Regidora, y con la persona que aparece en el domicilio, o que está en el domicilio presente, es con quien se entiende la diligencia, no establece el reglamento que tiene que ser en estricto sentido con el propietario, verdad.

Si esto lo lleváramos a otra zona del municipio, fuera de una plaza comercial, pues, a veces puede ser el arrendatario, verdad, de una casa, en fin.

Es el vecino, es el que está ahí, es el representante y es con quien conforme reglamento se entiende la diligencia.

Pero, pues si gusta, igual y es un tema que puede comentar en la Comisión de Ordenamiento e Inspección, si hay algo que tenga que mejorarse en cuanto al procedimiento, pues, esa es la forma en la que se lleva.

Pero insisto, en este caso es una plaza comercial, rodeada de puros locales.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Creo que muy buena idea que la comisión lo revise, porque este tipo de empleados a veces están una temporada muy corta de tiempo



en su trabajo, y creo que ellos no son los que deben de tener el criterio. No siento que tengan el criterio para dar este tipo de autorizaciones.

Pero que lo revise la comisión, muchísimas gracias por proponerlo.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias.

¿Algún otro comentario?

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

**Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/007-2022/ANUENCIA, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la presentación de 1-un dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento, se pone a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/524-2022/MODIFICACIÓN PROYECTO URBANÍSTICO.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/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 04-cuatro de abril de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada el día 08-ocho de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral **RÉGIMEN MAESTRO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "ARBOLEDA"**, relativa de la **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA LAS ÁREAS COMUNES DE UN CONJUNTO URBANO DE USO MIXTO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL**, respecto del predio ubicado al sur de avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-052-011, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NMPU 33187-2021**, por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** El solicitante presentó la solicitud para la **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA LAS ÁREAS COMUNES DE UN CONJUNTO URBANO DE USO MIXTO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL**, respecto del predio ubicado al sur de avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.** La parte solicitante, anexó la siguiente documentación; ingresada a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

a).- **Solicitud** para modificación de proyecto urbanístico en formato y escrito abierto, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 249, fracción I de la Ley 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).- El **interés jurídico** se demuestra con la Escritura Pública número 37,622-treinta y siete mil seiscientos veintidós de fecha 7-siete de junio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la constitución de un Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", sobre un inmueble con superficie de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

107,700.43 metros cuadrados, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-052-011, propiedad de la persona moral denominada Silica Desarrollos, S.A.P.I. de C.V., la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1198, Volumen 119, Libro 48, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 17-dieciséis de julio de 2013-dos mil trece.

En relación a lo anterior, se anexa la Escritura Pública número 245,866-doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, en fecha 3-tres de noviembre del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, Titular de la Notaría número 98 del Distrito Federal, haciendo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Enajenación de Bienes número 80564-ochenta mil quinientos sesenta y cuatro, que celebran por una parte Administración de Inmuebles VITRO, S.A. de C.V. representada por sus apoderados el CP. Rafael Colome Carrasco y el Ing. Eduardo Melo González, en los sucesivo Fideicomitente o Fideicomisario en segundo lugar, por otra parte Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito, Dirección Fiduciaria como la Fiduciaria representada por su delegado fiduciario Lic. Juan Manuel Altamirano León, según lo acredita con la testimonial de la escritura de la protocolización del nombramiento de delegado fiduciario general y el otorgamiento de poderes al mismo, pasada ante la fe del licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, titular de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno del Distrito Federal en fecha 9 de junio del 2004-dos mil cuatro, y por una tercera parte, Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, en lo sucesivo el Fideicomisario en primer lugar, representado por los Licenciados Jorge Arturo Tovar Castro y Víctor Manuel de la Cruz de los Santos; aportando al fideicomiso, entre otros inmuebles, los siguientes: el predio con una superficie de 15,713.820 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-052-021; el predio con una superficie de 76,271.912 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-052-011; el predio con una superficie de 15,714.700 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-052-022; lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 95, Volumen 107, Libro 4, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 22-veintidós de enero del año 2009-dos mil nueve. Además, anexa copia de escritura pública número 31,469-treinta y un mil cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 4-cuatro de Agosto del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública número 123 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, haciendo constar el Contrato de Cesión Onerosa de Derechos y Obligación, por una parte Administración de Inmuebles Vitro, S.A. de C.V. representada por el C.P. Rafael Colome Carrasco y el Ing. Eduardo José Álvarez Tostado Fernández en su carácter de apoderados legales, como la parte Cedente, por otra parte Silica Desarrollos, S.A.P.I de C.V. representada por el Lic. Patricio Garza Garza en su carácter de representante legal, como el Cesionario, y por una tercera el Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.D. representado por este acto el Lic. Jorge Arturo Tovar Casto y el Lic. Víctor Manuel de la Cruz de los Santos en su carácter de representante legal, como la parte Bancomext, con la comparecencia de Nacional Financiera, S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 80564 representada por el Lic. Juan Manuel Altamirano León en su carácter de delegado fiduciario general, a quien en lo sucesivo se le denominará Nafin y de Vitro Envases Norteamérica, S.A. de C.V., Compañía Vidriera, S.A. de C.V., Comercializadora Alcalí, S. A. de C.V. (anteriormente Vitro Corporativo, S.A. de C.V.), Vidriera Querétaro, S.A. de C.V., Vidriera Toluca, S.A. de C.V., y Vitro, S.A.B. de C.V., todas representadas por el CP.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 2





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Rafael Colome Carrasco y Lic. Javier Arechavaleta Santos en su carácter de representantes legales de cada una de ellas, a quienes conjuntamente se les denominará las Empresas Vitro; estableciéndose además que el patrimonio del Fideicomiso 80564 estará integrado únicamente con el inmueble urbano con superficie 15,713.82 metros cuadrados de expediente catastral 11-052-021 identificado como el primer inmueble, el inmueble urbano con superficie de 15,714.700 metros cuadrados de expediente catastral 11-052-022 identificado con el segundo inmueble, terreno urbano con superficie de 76,271.912 metros cuadrados de expediente catastral 11-052-011 identificado como el tercer inmueble; siendo ahora Silica Desarrollos, S. A. P. I de C. V., fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, por tanto cuenta con la posesión de los inmuebles, siendo poseedor único de ellos; lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 219, Volumen 47, Libro 9, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Garza García de fecha 19-diecinueve de Diciembre del año 2010-dos mil diez.; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 214, fracción VI-sexta y 215 fracción VIII-octava del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

d).- La **personalidad del apoderado legal** se acredita con la Escritura Pública número 519-quinientos diecinueve de fecha 19 de enero del 2021, pasada ante la fe del Lic. Bernabé Alejandro Del Valle Gómez, Titular de la Notaría Pública número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en el Estado de Nuevo León, lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 26, volumen 69, libro 2 sección res. y conv. diversos, unidad Garza García, de fecha 27 de enero de 2021, mediante la cual contiene la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro de Silica Desarrollos, S.A.P.I. de C.V., en la cual actúa como presidente de la Asamblea Bernardo Maldonado Cortes, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 249 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 fracción I inciso g) y fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

e).- Copia simple de la **identificación oficial** con firma y fotografía del apoderado legal, C. Bernardo Maldonado Cortes, consistente en el pasaporte con número G12968767, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores; 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**, así mismo se anexa un CD con todo el listado de antecedentes de Arboleda, bajo el acta fuera de protocolo número 081/9935/21 de fecha 14-catorce del mes de octubre del año 2021-dos mil veintiuno, firmado por el Lic. Emilio Guízar Pereyra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 81, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción I inciso e) y fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

g).- En lo relativo al comprobante de **pago del impuesto predial**, requerido por el artículo 249, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el presente caso es preciso señalar que el desarrollo cuenta con autorización hasta la etapa de Proyecto Ejecutivo y Operaciones de Venta para los lotes resultantes, en los cuales así mismo se han concedido distintas autorizaciones de régimen en condominio tendientes a la creación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 3





de nuevas unidades catastrales, de lo cual resulta que el expediente catastral original sobre el cual se autorizó el trámite del proyecto urbanístico que en el presente trámite solicita su modificación fue sustituido por los expedientes catastrales otorgados en los diversos trámites de ventas y regímenes en condominio autorizados, de lo que se concluye que no resulta aplicable la actualización del requisito. No obstante, el solicitante presenta una copia simple de recibo predial emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 09-nueve de mayo del 2012, con el cual cumplió con el requisito en el expediente PU-22440/2012, quedando la constancia anexa al presente expediente.

h).- En lo relativo al **certificado de libertad de gravámenes** del predio, requerido por el artículo 402, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, resulta improcedente la presentación del documento vigente, toda vez como se señaló en el inciso anterior, el inmueble objeto del presente trámite cuenta con autorización hasta la etapa de Proyecto Ejecutivo y Operaciones de Venta para los lotes resultantes, en los cuales así mismo se han concedido distintas autorizaciones de régimen en condominio tendientes a la creación de nuevas unidades catastrales, de lo cual resulta que el lote original sobre el cual se autorizó el trámite del proyecto urbanístico que en el presente trámite solicita su modificación fue sustituido por los lotes y unidades privativas resultantes de las diversas autorizaciones de ventas y regímenes en condominio autorizados, de lo que concluye que no resulta aplicable la actualización del requisito. No obstante, el solicitante presenta copia simple emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 11-once de julio de 2012-dos mil doce, con código de barras número 15330621/2012, donde menciona el polígono resultante con una superficie de 107,700.432 m2, con el cual cumplió con el requisito en el expediente PU-22440/2012, quedando la constancia anexa al presente expediente.

i).- 8-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).- Copia simple del **comprobante de domicilio**, consistente en recibo de la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al mes de septiembre 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.

k).- Anexa **6 planos con la actualización de la superficie de áreas verdes**, el cual consiste en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, lo cual genera un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados, lo cual constituye el único objeto de la solicitud de modificación del proyecto urbanístico, en cumplimiento a lo dispuesto por el 249, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto artículo 402 inciso c) 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 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 4





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

l).- **Archivos electrónicos del proyecto** en un CD georeferenciados 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.

m).- Se anexa el **Estudio hidrológico superficial**, de fecha 1° de septiembre del año 2016 elaborado por la empresa "CONSULTORIA AQUA" y signado por el ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza, con número de cedula profesional 1942570 expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 264, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Lo Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 402, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

n).- Se anexa **Estudio de Impacto vial** del proyecto elaborado por la empresa "Vargas Torres y Asociados S.A. de C.V.", de fecha 11 de junio del 2011; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 264, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto en el artículo, 402, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ñ).- Presenta escrito de fecha 19-diecinueve del mes de enero del año 2022-dos mil veintidós, elaborado por el Ing. Sergio Joel Vargas Torres, con cédula profesional número 2606269, mediante el cual se manifiesta que la modificación a la **estructura vial existente en el conjunto urbano "Arboleda", no impacta las conclusiones del proyecto original del 2011** presentado en las autorizaciones de fraccionamiento previas. Por lo que se da así cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 249 fracción V de la Ley 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.

o) En cuanto al **Estudio de impacto ambiental del proyecto**, para el proyecto llamada Silica, ahora "Arboleda" que comprende el desarrollo de un plan maestro y proyectos individuales para un total de 175,000 metros cuadrados de espacios vendibles como: residencial, comercial, a renta y oficinas, respecto del sitio del proyecto ubicado en el número 400 de la Calle Roble en el municipio de San Pedro Garza García, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain, colindando con las oficinas corporativas de grupo Vitro, a 500 metros al este del Centro Comercial Paseo San Pedro y a 600 metros al Oeste del Campestre Club, el cual cuenta con una superficie de 107,000 metros cuadrados de terreno. 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 el cumplimiento de las áreas verdes, y se determine el aumentar metros cuadrados de área verde, conservar y proteger el área verde existente.

p) En cuanto al **Plano topográfico** con arborización del predio, 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 el cumplimiento de las áreas verdes, y se determine el aumentar metros cuadrados de área verde, sin embargo, se anexa plano aprobado en el expediente FL-21490/2011, siendo perito

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 5





responsable de levantamiento topográfico por el Ing. Gerardo Augusto Montemayor Ahuja con cedula profesional 3670522, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 402, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos Del Suelo De San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, presentan los siguientes antecedentes:

1.- Resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de febrero de 2008-dos mil ocho, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número JIBV/JSEDUE/313/2006 dentro del expediente administrativo **US-13034/2005**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en la que se autoriza la expedición de la Licencia de Uso de Suelo habitacional, comercial y de servicios para los giros específicos señalados en la misma, en el predio de referencia, informando que el predio de expediente catastral 11-052-011 no se encuentra incorporado a ningún fraccionamiento autorizado por lo que al momento de realizar la construcción deberá cumplir con la obligación de cesión de área municipal.

2.- Resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de febrero de 2006-dos mil seis, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número JIBV/JSEDUE/312/2006, dentro del expediente administrativo número **US-13004/2005**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional, Comercial y de Servicios para los giros específicos señalados en la misma, en el predio de referencia, informando que el predio de expediente catastral 11-052-021 no se encuentra incorporado a ningún fraccionamiento autorizado por lo que al momento de realizar la construcción deberá cumplir con la obligación de cesión de área municipal.

3.- Resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de febrero de 2008-dos mil ocho, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número JIBV/JSEDUE/314/2006 dentro del expediente administrativo **US-13033/2005**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en la que se autoriza la expedición de la habitacional, comercial y de servicios para los giros específicos señalados en la misma, en el predio de referencia, informando que el predio de expediente catastral 11-052-022 no se encuentra incorporado a ningún fraccionamiento autorizado por lo que al momento de realizar la construcción deberá cumplir con la obligación de cesión de área municipal.

4.- Resolución administrativa de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de éste Municipio, bajo el oficio número AMDG/JSECU/653/2011, lo anterior dentro del expediente administrativo número **US-20489/2011**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en la Sesión Ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2011-dos mil once, en la que se autorizó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar, Comercial y de Servicios (Para todos los usos permitidos y condicionados), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble Número 400, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 11-052-021.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022

- 6





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

5.- Resolución administrativa de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número AMDG/JSECU/652/2011, lo anterior dentro del expediente administrativo número **US-20490/2011**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en la Sesión Ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2011-dos mil once, en la que se autorizó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar, Comercial y de Servicios (Para todos los usos permitidos y condicionados), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble Número 660, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 11-052-011.

6.- Resolución administrativa de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano, bajo el oficio número AMDG/JSECU/615/2011 dentro del expediente administrativo **US-20568/2011**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, aprobado en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2011-dos mil once, en la que se autoriza la expedición de la Licencia de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios (para todos los usos permitidos y condicionados), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble, sin número, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en este Municipio, identificado con el expediente catastral 11-052-022, el cual cuenta con una superficie de 15,714.70 metros cuadrados.

7.- El R. Ayuntamiento de este municipio, en primera sesión ordinaria del día 12 y 13 de Julio del 2011, en el punto 8-ocho autorizó por unanimidad la Licencia de Fusión de 3-tres lotes para quedar en 1-uno de superficie total de 107,700.432 metros cuadrados, el primero de ellos con una superficie de 76,271.912 metros cuadrados, el segundo con una superficie de 15,713.82 metros cuadrados y el tercero con una superficie de 15,714.70 metros cuadrados, identificados con los números de expediente catastral 11-052-011, 11-052-021 y 11-052-022, la cual fue notificada al interesado por la Secretaría de Control Urbano Municipal mediante oficio número AMDG/JSECU/810/2011, de fecha 22-veintidós de julio del 2011-dos mil once, registrado bajo el expediente administrativo número **SFR-20798/2011**, cuyo acuerdo de autorización quedo inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 122, volumen 66, libro 3, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 03 de febrero del año 2012.

8.- Resolución administrativa de fecha 05-cinco de octubre de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de Este Municipio, bajo el oficio número AMDG/JSECU/1110/2011 dentro del expediente administrativo número **DEMT-21056/2011**, mediante la cual se comunica el acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en la sesión ordinaria celebrada el día 27-veintisiete de septiembre de 2011-dos mil once, en la que se autorizó la expedición de la Licencia de Demolición Total Comercial, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble Número 660, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-226-001;

9.- El R. Ayuntamiento en la segunda sesión ordinaria del mes de Marzo, celebrada el día 27-veintisiete de marzo del año 2012-dos mil doce, en el punto 10, resolvió por mayoría de votos la solicitud a favor de otorgar la Factibilidad, y Lineamientos Generales de Diseño Urbanístico,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 7





Autorización de Proyecto Urbanístico y plano de Rasantes, para desarrollar un conjunto urbano de tipo multifamiliar, comercial y de servicios (Mixto) sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "CONDOMINIO SILICA" de los predios identificados con expedientes catastrales números 11-052-011, 11-052-021 y 11-052-022 que cuentan con una superficie total de 107,700.43 metros cuadrados; la cual fue notificada al interesado por la Secretaría de Control Urbano Municipal mediante oficio número AMDG/JSECU/464/2012, de fecha 23-veintitrés de abril del 2012-dos mil doce, registrado bajo el expediente administrativo número **FL-21490/2011**, quedando el plano con el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área Privativa	73,856.729
Áreas Comunes	21,041.944
Áreas Verdes Comunes	4,257.303
Área Vialidades Comunes	16,784.641
Área Municipal	12,801.761
No. Lotes o unidades privativas	10

10.- El R. Ayuntamiento en la sexta sesión ordinaria del mes de Agosto, celebrada el día 31-treinta y uno de Agosto y 3-tres de septiembre del año 2012-dos mil doce, resolvió por mayoría de votos la solicitud a favor de otorgar la Autorización de la Modificación de Proyecto Urbanístico y Modificación del Proyecto de las Rasantes, para un conjunto urbano de uso mixto (multifamiliar, comercial y de servicios) sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "CONDOMINIO SILICA" para el predio ubicado al sur de la avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-052-011 y cuenta con una superficie de 107,700.43 metros cuadrados; la cual fue notificada al interesado por la Secretaría de Control Urbano Municipal mediante oficio número AMDG/JSECU/1210/2012, de fecha 4-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, registrado bajo el expediente administrativo número **PU-22440-2012**, quedando en el plano registrado con el siguiente cuadro de áreas generales:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área de Alineamiento Vial	1,263.10
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33
Área Privativa	76,875.36
Área Vialidades Comunes	13,814.09
Áreas Verdes Comunes	3,155.97
Área Municipal	12,591.91
No. Lotes o unidades privativas	9

11.- El R. Ayuntamiento en la primera sesión ordinaria del mes de Mayo, celebrada el día 14-catorce de Mayo del año 2013-dos mil trece, en la que se autorizó para transferir los derechos y obligaciones que la persona moral denominada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Dirección Fiduciaria, Fideicomiso número 80564, tenía con respecto a las resoluciones citadas en los antecedentes del referido acuerdo, para que estos derechos y obligaciones sean transmitidos a la persona moral denominada SILICA DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V., quien se subroga en los derechos y obligaciones impuestas en esas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022

- 8



resoluciones, quedando a cargo la obligación de cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en las resoluciones en cuestión, así como lo establecido en las presentes resoluciones, así mismo se aprueba el proyecto Ejecutivo y la autorización de la transmisión de la propiedad y ventas para 9-nueve lotes sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el predio con una superficie total de 107,700.43 metros cuadrados, en fecha 21-veintiuno del mes de Mayo del año 2013-dos mil trece, dictada por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable, bajo el oficio número EGAH/JSEDS/331/2013 dentro del expediente administrativo **PE-23312/2012**, identificado con el expediente catastral número 11-052-011, ubicado al sur de la calle Roble y poniente de la Avenida Ricardo Margain Zozaya, número 690, en este Municipio.

Anexando plano aprobado complemento de la resolución, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1198, volumen 119, libro 48, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-diecisiete de julio del año 2013-dos mil trece; quedando el plano con el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área de Alineamiento Vial	1,263.10
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33
Área Privativa	76,875.36
Áreas Vialidades Comunes	13,814.09
Áreas Verdes Comunes	3,155.97
Área Municipal	12,591.91
No. Lotes o unidades privativas	9

Siendo las superficies en proindiviso y los usos de suelo en particular para cada lote los señalados en la tabla siguiente:

PROYECTO CONDOMINIO ARBOLEDA CUADRO DE ÁREAS REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL					
LOTE	USO DE SUELO	SUPERFICIE PRIVATIVA (M2)	% INDIVISO	AREA INDIVISO	SUP. TOTAL
1	**COMERCIAL Y SERVICIOS	22,836.55	29.71	5,041.12	27877.67
2	**COMERCIAL Y SERVICIOS	22,836.555	7.78	1,319.92	7,299.25
3	**COMERCIAL Y SERVICIOS	448.76	0.58	99.06	547.82
4	MIXTO	5,743.95	7.47	1,267.96	7,011.91
5	MIXTO	3,879.27	5.05	856.34	4,735.41
6	MIXTO	15,815.55	20.57	3,491.25	19,306.80
7	MIXTO	4,190.00	5.45	924.93	5,114.93
8	MIXTO	14,534.00	18.91	3,208.35	17,742.35
9	MIXTO	22,836.555	4.49	761.13	4,209.08
<b>TOTAL</b>		<b>76,875.36</b>	<b>100.00</b>	<b>16,970.06</b>	<b>93,845.42</b>

Derivado de esta autorización, resultó el lote o unidad privativa número 9, a la cual la autoridad competente le asigno el número de expediente catastral 11-227-002.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.





San Pedro Garza García

2021 — 2024

12.- Resolución administrativa dictada en fecha 12-doce de junio del año 2014-dos mil catorce, por la entonces denominada Secretaría Desarrollo Sustentable de este municipio, bajo el oficio número MHP/JSEDS/398/2014, dentro del expediente administrativo **CM-23218/2012**, mediante la cual comunica el acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en la Sexta Sesión Extraordinaria celebrada el día 27-veintisiete de mayo del año 2014-dos mil catorce, en el que se aprobó la Tabla de Aplicación y Distribución de Lineamientos de Construcción contenida en la consideración sexta de la resolución en cita, a la vez aprueba la Licencia de construcción de obra nueva y Licencia de uso de edificación para edificio multifamiliar de 147 viviendas en 4 torres: Torre "A" 30 departamentos (8,950.04 m2), Torre "B" 29 villas (9,719.89 m2), Torre "C" 53 departamentos (16,257.61 m2) y Torre "D" 35 villas (14,023.62 m2), más 25,908.00 metros cuadrados de área de estacionamiento en sótano compartido, para 541 cajones de estacionamiento, generando un total de 76,283.65 metros cuadrados de construcción, para el predio ubicado en el Boulevard Botánica número 407, entre la Avenida Manuel Gómez Morín y la Avenida Ricardo Margain Zozaya, del Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-227-003, quedando la tabla de la siguiente manera:

TABLA DE CONTROL DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION CONJUNTO URBANO "ARBOLEDAS"																			
CONJUNTO URBANO ARBOLEDAS				LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION CON BASE EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON (Mayo 2010)															
CUADRO DE AREAS REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL 107,700.43 M2	USO LOTE	M2 TOTALES CONSTRUCCION PROYECTO	M2 ESTACIONAMIENTO SIN TERCER	M2 ESTACIONAMIENTO CON TERCIEROS	M2 ESTACIONAMIENTO CON SERVICIOS	DENSIDAD 1V/200.00 M2	COS 70 %	CUS 1.5 SIN INCLUIRSE HABITACIONAL	AREAS VERDES COMUNES CONDOMINIO	Losa Jardín 2 AL 50 %	Jardín AL 100 %	ALTURA 10+1/2 DIST. CH Y 12 +1/2 DIST. CH	REMITIMIENTO FRONTAL 5 %	REMITIMIENTO LATERAL	REMITIMIENTO POSTERIOR	CAJONES ESTACIONAMIENTO			
																	*Nota 1: ART. 65, INCISO II NUMERO 1 Y 5	*Nota 2: Artículos 40 VII último párrafo y 41 último párrafo	*Nota 3: ART. 65 INCISO I, LLET RAB.
FASE	M2 TERRENO	% INDIVISO	AREA INDIVISO	TOTAL	107,700.43	107,700.43	107,700.43	107,700.43x1.5 V=	76,283.65										
					539 viviendas	75390	161,550.64	3,155.97	CAV 30% (23,062.608 M2)								REQUERIDOS	PROYE	EXCED

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico 06-abril 2022











San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

número FGT/JSODU/225/2016, dentro del expediente administrativo **NCM-26219/2014**, en el que se autoriza la Modificación del Proyecto de construcción de 76,283.65 metros cuadrados desarrollados en 22-veintidós niveles, de los cuales 2-dos son sótanos, autorizado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 27-veintisiete de mayo de 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo número CM-23218/2012, consistiendo dicha modificación en la disminución de 4,800.30 metros cuadrados de construcción, así como la Licencia de construcción para la ampliación de 9,670.64 metros cuadrados para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción total de 81,153.99 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Botánico número 407, entre Avenida Manuel Gómez Morín y Ricardo Zozaya, del Régimen Maestro Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda" de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado como lote 6, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-227-003, y cuenta con una superficie de 15,815.55 metros cuadrados.

16.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 22-veintidos de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio número FGT/JSODU/1137/2016, dentro del expediente administrativo número **CCS-26022/2014**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, aprobado en la sesión ordinaria celebrada el día 20-veinte de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción para la ampliación de 6,441.34 metros cuadrados, por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo CCS-23222/2012, en el que se aprobaron 121,292.26 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para restaurante y para locales comerciales de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto del predio identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

17.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 10-diez de marzo de 2017-dos mil diecisiete, en contestación al **folio número 1631**, bajo el oficio número FGT/JSODU/395/2017, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio aprobado en la sesión ordinaria celebrada el día 28-veintiocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete en la que se aprueba el cambio de formato de la tabla de control de lineamientos de construcción del Conjunto Urbano Arbolada, respetando la autorización inicial de la tabla resuelta por el Republicano Ayuntamiento en la sexagésima sesión extraordinaria celebrada en fecha 27-veintisiete de mayo de 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo CM-23218/2012.

ANÁLISIS LINEAMIENTOS TABLA AUTORIZADA CABILDO OFICIO FGT/JSODU/395/2017											
TABLA DE CONTROL DE LINEAMIENTOS UTILIZADOS POR UTILIZAR CONJUNTO URBANO ARBOLEDA CONFORME A LICENCIAS ORTOGADAS											
	LOTE 1 SUPERFICIE 22836.55 M2	LOTE 2 SUPERFICIE 5979.33M2	LOTE 3 SUPERFICIE 448.76M2	LOTE 4 SUPERFICIE 5743.95M2	LOTE 5 SUPERFICIE 3879.27M 2	LOTE 6 SUPERFICIE 15815.55M2	LOTE 7 SUPERFICIE 4190M2	LOTE 8 SUPERFICIE 14 534M2	LOTE 9 SUPERFICIE 3447.95M2		
REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL 107,700.43 M2	COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	UTILIZADOS	POR UTILIZAR
LICENCIAS AUTORIZADAS	CCS 23222/12					CM 23218/12					

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 13





			POR DESARROLLO	POR DESARROLLO	POR DESARROLLO	CCSIM 23342/2013	MODIFICACION NMC/25219/2014	POR DESARROLLO	POR DESARROLLO	POR DESARROLLO		
DESGLOSE DE LINEAMIENTOS CONJUNTO URBANO	TABLA	LINEAMIENTOS PARA EL CONJUNTO URBANO										
DENSIDAD 1 VIV/200 M2	539.00	0.00				0	195				357.00	182.00
COS 70%	75,390.00	10,266.58				1,119.01					19,650.11	55,729.89
CUS 1.5, NO APLICA PARA HABITACIONAL	181,550.54	81,559.14				0	0				81,859.14	79,691.50
CAV MINIMO 30% (23,082.61-3155 DE AREAS VERDES COMUNES)	19,906.84	4,174.77				1,497.10	4,299.18				12,602.25	7,304.39
DESGLOSE DE LINEAMIENTOS ESPECIFICOS	TABLA	LINEAMIENTOS ESPECIFICOS										
ALTURA	10+1/2 Y 12+1/2	CUMPLE				CUMPLE	CUMPLE					
REMETIMIENTO FRONTAL	5.00%	CUMPLE				CUMPLE	CUMPLE					
REMETIMIENTO LATERAL	NO REQUIERE	NO REQUIERE				NO REQUIERE	NO REQUIERE					
REMETIMIENTO POSTERIOR	NO REQUIERE	NO REQUIERE										
M2 ESTACIONAMIENTO SIN TECHAR	VARIABLE	0.00				1030	0					
M2 ESTACIONAMIENTO TECHADO HAB	VARIABLE	0.00				0	24,604.06					
M2 ESTACIONAMIENTO TECHADO COM. Y SERV.	VARIABLE	80,138.87				0	0					
CAJONES ESTACIONAMIENTO	VARIABLE	2,241.00				32	472					
M2 TOTALES CONSTRUCCION	VARIABLE	124,182.46				3,035.47	81,153.99					

18.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 09-nueve de junio de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/424/2017, dentro del expediente administrativo número **NCM-28062/2016**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción obra nueva para 78,848.94 metros cuadrados, así mismo la Licencia de Uso de Edificación para uso de suelo habitacional multifamiliar (162-ciento sesenta y dos departamentos) y 528-quinientos veintiocho cajones de estacionamiento, respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas sinnúmero, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en condominio Horizontal denominado "Arboleda", en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-226-001, el cual cuenta con una superficie de 14,534.00 metros cuadrados; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 164, Volumen 61, Libro 7, sección Resoluciones y Convenios Diversos, unidad Garza García, en fecha 28-veintiocho de julio del año 2017-dos mil diecisiete.

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

19.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 14-catorce de agosto del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/624/2017, dentro del expediente administrativo número **NCM/28394/2016**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación del proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCM-26219/2014, consistente en la ampliación de 6,033.22 metros cuadrados y la reducción de -1,876.62 metros cuadrados, para resultar un total de 85,310.59 metros cuadrados de construcción respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Botánica número 407, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-227-003, y cuenta con una superficie de 15,815.55 metros cuadrados. Inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 208, Volumen 61, Libro 9, sección Resoluciones y Convenios Diversos, unidad Garza García, en fecha 26-veintiseis de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.

20.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría, en fecha 28-veintiocho de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/1653/2017, dentro del expediente administrativo número **NTO-29387-2017**, en la que se aprobó la expedición de la Constancia de Terminación de Obra, de Licencia de Construcción para Proyecto de 194 Departamentos, dentro del expediente administrativo número NCM-28394/2016, para el predio ubicado Boulevard Botánica número 407, entre Boulevard Sofía y Boulevard Arboleda, en el desarrollo sujeto a Régimen de Condominio Horizontal denominado Arboleda, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 11-227-003, el cual cuenta con una superficie de 15,815.55 metros cuadrados.

21.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/836/2017, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM-28584/2016**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, aprobado en la sesión ordinaria celebrada el día 06-seis de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 47,341.13 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 4,043.29 metros cuadrados, restaurantes en un área de 1,709.31 metros cuadrados y hotel en un área de 14,821.30 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Avenida Roble número 670, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. La anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 46, Vol. 63, Libro 2, Sección RES. Y CONV. DIVERSOS, Unidad San Pedro Garza García en fecha de 30-treinta de enero del 2018-dosmil dieciocho

22.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/840/2017, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM/28621/2017**, en la que se aprobó la expedición Licencia de Construcción de obra

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 15





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

nueva para 33,510.70 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 1,133.03 metros cuadrados, restaurantes en un área de 805.77 metros cuadrados y hotel en un área de 20,824.75 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda" respecto al predio ubicado en Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. La anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 35, Vol. 63, Libro 2, Sección RES. Y CONV. DIVERSOS, Unidad San Pedro Garza García en fecha de 31-treinta y uno de ENERO del 2018-dosmil dieciocho.

23.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/842/2017, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM/28938/2017**, en la que se aprobó la expedición Modificación de Licencia de Construcción para 33,510.70 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 586.00 metros cuadrados, (únicamente para los giros comerciales indicados en el CONSIDERANDO SEXTO, ZONIFICACIÓN, de la citada Resolución) restaurantes en un área de 623.90 metros cuadrados y hotel en un área de 6,557.54 metros cuadrados, (adicionales a los previamente autorizados en el expediente administrativo CCS-26022/2014) de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda" respecto al predio ubicado en Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. La anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 36, Vol. 63, Libro 2, Sección RES. Y CONV. DIVERSOS, Unidad San Pedro Garza García en fecha de 31-treinta y uno de enero del 2018-dosmil dieciocho.

24.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, en fecha 29-veintinueve de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/938/2017, dentro del expediente administrativo número **NSFR-29122/2017**, comunicó el acuerdo expedido por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en la sesión ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de octubre de 2017-dos mil diecisiete, en el que se autorizó la Subdivisión del lote número 8, con superficie de 14,534.00 metros cuadrados, en 2-dos porciones, de la siguiente manera: Lote 8A con superficie de 8,364.24 metros cuadrados y lote 8B con superficie de 6,169.76 metros cuadrados. La referida subdivisión se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1589, volumen 76, libro 32, sección AUXILIARES, unidad Garza García, de fecha 11-once de diciembre de 2017-dos mil diecisiete.

25.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/970/2017, dentro del expediente administrativo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 16





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

número **FRCV-29429/2017**, en la que se aprobó la expedición del régimen de propiedad en condominio vertical para 194 departamentos, con una construcción de 85,310.59 metros cuadrados, con 592-quinientos noventa y dos cajones de estacionamiento, en un área de 24,884.57 metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle Boulevard Botánica número 407, en el Desarrollo sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-227-003, con una superficie de 15,815.55 metros cuadrados. Lo anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 279, volumen 134, libro 12, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de febrero del 2018-dos mil dieciocho.

26.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 10-diez de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/866/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29388//2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales números W109 A, W109 B (el cual incluye terraza), con una superficie de 922.65 metros cuadrados destinados al uso de edificación, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

27.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 16-dieciseis de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/890/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29390/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número I-101, el cual incluye terraza, con una superficie de 495.39 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

28.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 14-catorce de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/996/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29391/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, respecto del local número I 102, con una superficie de 495.95 metros cuadrados destinados al uso de edificación, los cuales incluyen un área de 46.58 metros cuadrados de terraza techada, y 15.23 metros cuadrados de terraza descubierta, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 17





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

29.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 16 -dieciséis de noviembre del año 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/889/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29393/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número I-201, con una superficie de 510.05 metros cuadrados, de los cuales 402.43 metros cuadrados serán del restaurante y 107.62 metros cuadrados serán de terraza de restaurante, y ambos serán destinados al uso de edificación solicitado; mismo local que forman parte del inmueble ubicado frente a la avenida El Roble número 660, entre la avenida Ricardo Margain Zozaya y Lic. Manuel Gómez Morín, dentro del Desarrollo Sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

30.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-diecisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/892/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29395/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número W-302, el cual incluye terraza, con una superficie de 403.75 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

31.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-diecisiete días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/896/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29396/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número I 202, el cual incluye terraza techada, con una superficie total de 510.05 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

32.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 20-veinte de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/1008/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29549/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante, respecto del local número W 301, con una superficie de 680.00 metros cuadrados, los cuales incluyen área de terraza, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

33.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha, 20-veinte de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
16 abril 2022.

- 18





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

FGT/JSODU/1012/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29550/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales números E 102 y E103 A (el cual incluye terraza), con una superficie de 118.25 metros cuadrados destinados al uso de edificación, los cuales incluyen área de terraza, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

34.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 20 –veinte de diciembre del año 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/1011/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29554/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número W-209, con una superficie de 500.79 metros cuadrados, misma superficie que incluye área de terrazas de restaurante, y todas serán destinadas al uso de edificación solicitado; mismo local que forman parte del inmueble ubicado frente a la avenida El Roble número 660, entre las avenidas Ricardo Margain Zozaya y Lic. Manuel Gómez Morín, dentro del Desarrollo Sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

35.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 20-veinte de julio de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/440/2018, dentro del expediente administrativo número **NUE-30023/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local E-101 (primer nivel/planta baja), con superficie de 170.25 metros cuadrados, y una parte del local E-102 A (primer nivel/planta baja), correspondiente a 45.04 metros cuadrados, los cuales incluyen una terraza de 17.25 metros cuadrados, para resultar un total de 232.54 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

36.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 19-diecinueve de julio de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/430/2018, dentro del expediente administrativo número **NUE-30026/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales E207 y E208 (Nivel 2) correspondiente a una superficie de 631.98 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Locales: 367.61 metros cuadrados, terraza cubierta: 116.18 metros cuadrados y terraza descubierta: 148.19 metros cuadrados, destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 19





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

37.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 03-tres días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/550/2018, dentro del expediente administrativo número **NUE-30244/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales W107 y W108, correspondiente a una superficie de 378.63 metros cuadrados, destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

38.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/663/2018, dentro del expediente administrativo número **NCM-29640/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 168-ciento sesenta y ocho unidades de vivienda desarrolladas en una torre con construcción de 43,749.394 metros cuadrados 5-cinco sótanos para 538-quinientos treinta y ocho cajones de estacionamiento en 21,457.25 metros cuadrados, resultando una construcción total de 65,206.64 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para uso de suelo habitacional multifamiliar (168-ciento sesenta y ocho departamentos) y 538-quinientos treinta y ocho cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas sin número, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-002, y cuenta con una superficie de 6,169.76 metros cuadrados.

39.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 08-ocho de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/683/2018, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM-29641/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 258.57 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para 1-un Restaurante, en un área de 258.57 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas sin número, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-004, y cuenta con una superficie de 448.76 metros cuadrados.

40.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 28-veintiocho de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/667/2018, dentro del expediente administrativo número **NCM 30115/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCM-28062/2016, consistente en la ampliación de 1,466.81 metros cuadrados, la disminución de 1,100.73 metros cuadrados, en el proyecto compuesto por 176-ciento setenta y seis unidades de vivienda, desarrolladas en una torre con una construcción de 54,505.09 metros cuadrados,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 20





5-cinco sótanos compartidos para 559-quinientos cincuenta y nueve cajones de estacionamiento, en 24,709.93 metros cuadrados, resultando una construcción total de 79,215.02 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación Habitacional Multifamiliar para 176-ciento setenta y seis unidades de vivienda con 559-quinientos cincuenta y nueve cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas número 400, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-001, local 8A, con una superficie de 8,364.24 metros cuadrados.

41.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/753/2018, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM-29639/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 12,327.20 metros cuadrados, y Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 1,294.15 metros cuadrados, restaurantes en un área de 373.58 metros cuadrados, y oficinas en un área de 1,444.69 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Botánica número M-227, L-004, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-227-004, y cuenta con una superficie de 5,743.95 metros cuadrados.

42.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3173/2020, dentro del expediente administrativo número **NCCS-30661/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCCS 28938/2017 consistiendo la modificación en la Disminución de 4,247.59 metros cuadrados, la Regularización de 3976.33 metros cuadrados, y la Ampliación por aclaración de construcción de 1,771.61 metros cuadrados para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 138,630.02 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros de Hotel, Locales comerciales, Restaurante, Banco, Oficinas y Mueblería únicamente en las áreas de ampliación (1,771.61 m<sup>2</sup>) y regularización (4,010.19 m<sup>2</sup>), respecto al predio ubicado en la calle Avenida Roble número 660, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados.

43.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3117/2020, dentro del expediente administrativo número **NCCS/30669/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCCSIM 28584/2016 consistiendo la modificación en la Disminución por aclaración de 17.35 metros

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06-abril 2022.

- 21





cuadrados, la Disminución de 7,672.45 metros cuadrados, y la Regularización de 2,424.36 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 42,075.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros de Locales comerciales, Hotel y Mueblería únicamente en las áreas de 2,524.36 metros cuadrados por regularizar, respecto al predio ubicado en la calle Avenida Roble número 670, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados.

44.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3174/2020, dentro del expediente administrativo número **NCCS-30670/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de 33,510.70 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCSIM 28621/2017 consistiendo en la modificación en la Ampliación por aclaración de 0.25 metros cuadrados, la Disminución de ,673.33 metros cuadrados, la Regularización de 4,709.83 metros cuadrados y la Ampliación de 3,827.68 metros cuadrados para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 33,375.13 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros de Hotel, mueblería y Locales comerciales únicamente en las áreas de ampliación (3,827.68 m2) y regularización (4,709.83 m2), respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados.

45.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-diesiete de diciembre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3977/2020, dentro del expediente administrativo número **NCCS-31009/2019**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de 65,206.64 metros cuadrados por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCM-29640/2017 consistiendo la modificación únicamente en incrementar el CAAV (Coeficiente de Absorción y Área Verde), así como la Asignación de Número Oficial, respecto al predio ubicado en Boulevard Arboleda sin número, entre Boulevard Sofía, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-002, y cuenta con una superficie de 6,169.76 metros cuadrados.

46.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-diesiete de diciembre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número FGT/JSODU/3978/2020, dentro del expediente administrativo número **NCM 31659/2019**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por 79,215.02 metros cuadrados autorizados dentro del expediente administrativo número NCM-28062/2016, consistente en la modificación en la disminución de 2.30 metros cuadrados de construcción y la Ampliación de 92.66 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 22 -





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

un área de construcción de 79,305.38 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación Habitacional Multifamiliar para 176-ciento setenta y seis departamentos únicamente en el área de 92.66 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas número 400, entre Boulevard Sofía y Boulevard Botánica, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-001, Lote 8A, con una superficie de 8,364.24 metros cuadrados.

47.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 16-dieciseis de julio de 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CJTL/2575/2021, dentro del expediente administrativo número **NUE-30549/2018**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en un área de 407.53 metros cuadrados, los cuales incluyen 234.74 metros cuadrados del local W 304, 104.32 metros cuadrados de terraza cubierta y 68.47 metros cuadrados de terraza descubierta, ubicados en segundo nivel, y que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

48.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 26-veinteseis días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CJTL/631/2021, dentro del expediente administrativo número **NCCS-32163/2020**, en la que se aprobó la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción de 138,630.02 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCS-30661-2018, consistiendo la modificación en la disminución de 30.20 metros cuadrados, la ampliación de construcción por la aclaración de 236.15 metros cuadrados de construcción, y la regularización de 554.40 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 139,390.37 metros cuadrados; respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 660, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. Así mismo se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para los giros de Mueblería, Locales Comerciales, Restaurantes, Abarrotes y Ultramarinos (tienda de conveniencia), Oficina y Banco, en las áreas previamente autorizadas, y en la presenta ampliación y regularización; y la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Hotel por 6,778.15 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 6760, entre las Avenidas Manuel Gómez y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.55 metros cuadrados.

49.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría, en fecha 26-veintiseis de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL/663/2021 y JAFG-DJSODU-CJTL/664/2021, dentro del expediente administrativo número **NCCS-32166-2020**, en la que se aprobó la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción de 33,375.13 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 23





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

número NCCS-30670-2018, consistiendo la modificación en la disminución de 881.73 metros cuadrados de construcción, la ampliación por aclaración de 4.00 metros cuadrados, y la regularización de 32.44 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 32,529.84 metros cuadrados; y el cambio de CUS comercial por uso habitacional para 216 departamentos; respecto al predio ubicado en Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-002, y cuenta con una superficie de 3,447.95 metros cuadrados.

50.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 26-veinteseis días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CJTL/635/2021, dentro del expediente administrativo número **NCCS-32167/2020**, en la que se aprobó la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción de 42,075.69 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCSIM-30669-2018, consistiendo la modificación en la disminución por aclaración de 12.42 metros cuadrados de construcción, y la regularización de 505.25 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 42,568.52 metros cuadrados; respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 670, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-001, y cuenta con una superficie de 5,979.33 metros cuadrados. Así mismo se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para los giros de Locales Comerciales, Locales Comerciales al por Mayor, y Mueblería, en las áreas previamente autorizadas, y en la presente regularización; y la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Hotel, por 15,405.90 metros cuadrados; respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 670, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-001, y cuenta con una superficie de 5,979.33 metros cuadrados

Así mismo ante la fe del Lic. Emilio Guízar Pereyra Notario Público Titular de la Notaría Pública número 81-ochenta y uno, en fecha 14-catorce del mes de octubre del año 2021-dos mil veintiuno, se presenta un escrito acompañado de un CD, en el cual enlistados los antecedentes antes mencionados y los que les preceden al predio analizado.

**TERCERO.** El expediente administrativo **NMPU 33187-2021**, 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.

**CUARTO.** La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 04-cuatro de abril de 2022-dos mil veintidós, turnó mediante oficio las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 06-seis de abril de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, 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 Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 24





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

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta 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 b) y último párrafo, y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicada el 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce en el Periódico Oficial del Estado; artículos 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 b) y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicada el 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce en el Periódico Oficial del Estado; artículos 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 Ordenamiento y 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, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación

***"DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO  
AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO***

**I- DATOS GENERALES**

***SOLICITUD: AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA LAS ÁREAS COMUNES DE UN CONJUNTO URBANO DE USO MIXTO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL***

***FECHA DE INGRESO: 8 de noviembre del 2021***

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 25





**NÚMERO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:** NMPU-33187/2021

**NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL:** Originalmente el 11-052-011 sobre el que actualmente se ha desarrollado el Conjunto Urbano Arboleda y en el que ya se han concedido distintas autorizaciones.

**DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:** De acuerdo a los escritos y planos presentados por los solicitantes, su propuesta de nombre es el de "ARBOLEDA".

**ASUNTO:** Solicitud de Autorización de Modificación del Proyecto Urbanístico para el Conjunto Urbano de Uso Mixto-Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios denominado "Arboleda", a fin de modificar el uso específico asignado a una porción de las áreas comunes del régimen en Condominio Horizontal para transformarla de "Área vial común" a "Área Verde de Uso Común".

**PROPIETARIO:** RÉGIMEN MAESTRO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "ARBOLEDA"

**APODERADO LEGAL:** Bernardo Maldonado Cortes

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Al sur de avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD:** 107,700.43 M2

**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 las solicitudes correspondientes a la Autorización de Modificación de Proyecto Urbanístico.

**LEGISLACIÓN APLICABLE:** De acuerdo a 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."; Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley 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, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, actualización 2010.

#### II.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El solicitante en cumplimiento a los requisitos establecidos por los artículos 249 y 250 de la Ley 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 249, fracción I de la Ley 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.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 26





c).- El **interés jurídico** se demuestra con la Escritura Pública número 37,622-treinta y siete mil seiscientos veintidós de fecha 7-siete de junio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la constitución de un Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", sobre un inmueble con superficie de 107,700.43 metros cuadrados, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-052-011, propiedad de la persona moral denominada Silica Desarrollos, S.A.P.I. de C.V., la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1198, Volumen 119, Libro 48, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 17-dieciséis de julio de 2013-dos mil trece.

En relación a lo anterior, se anexa la Escritura Pública número 245,866-doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, en fecha 3-tres de noviembre del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, Titular de la Notaría número 98 del Distrito Federal, haciendo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Enajenación de Bienes número 80564-ochenta mil quinientos sesenta y cuatro, que celebran por una parte Administración de Inmuebles VITRO, S.A. de C.V. representada por sus apoderados el CP. Rafael Colome Carrasco y el Ing. Eduardo Melo González, en los sucesivo Fideicomitente o Fideicomisario en segundo lugar, por otra parte Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito, Dirección Fiduciaria como la Fiduciaria representada por su delegado fiduciario Lic. Juan Manuel Altamirano León, según lo acredita con la testimonial de la escritura de la protocolización del nombramiento de delegado fiduciario general y el otorgamiento de poderes al mismo, pasada ante la fe del licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, titular de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno del Distrito Federal en fecha 9 de junio del 2004-dos mil cuatro, y por una tercera parte, Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, en lo sucesivo el Fideicomisario en primer lugar, representado por los Licenciados Jorge Arturo Tovar Castro y Víctor Manuel de la Cruz de los Santos; aportando al fideicomiso, entre otros inmuebles, los siguientes: el predio con una superficie de 15,713.820 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-052-021; el predio con una superficie de 76,271.912 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-052-011; el predio con una superficie de 15,714.700 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 11-052-022; lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 95, Volumen 107, Libro 4, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 22-veintidós de enero del año 2009-dos mil nueve. Además, anexa copia de escritura pública número 31,469-treinta y un mil cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 4-cuatro de Agosto del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública número 123 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, haciendo constar el Contrato de Cesión Onerosa de Derechos y Obligación, por una parte Administración de Inmuebles Vitro, S.A. de C.V. representada por el C.P. Rafael Colome Carrasco y el Ing. Eduardo José Álvarez Tostado Fernández en su carácter de apoderados legales, como la parte Cedente, por otra parte Silica Desarrollos, S.A.P.I de C.V. representada por el Lic. Patricio Garza Garza en su carácter de representante legal, como el Cesionario, y por una tercera el Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.D. representado por este acto el Lic. Jorge Arturo Tovar Casto y el Lic. Víctor Manuel de la Cruz de los Santos en su carácter de representante legal, como la parte Bancomext, con la comparecencia de Nacional Financiera, S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 80564 representada por el Lic. Juan Manuel Altamirano León en su carácter de delegado fiduciario general, a quien en lo sucesivo se le denominará Nafin y de Vitro Envases Norteamérica, S.A. de C.V., Compañía Vidriera, S.A. de C.V., Comercializadora Álcali, S. A. de C.V. (anteriormente Vitro Corporativo, S.A. de C.V.), Vidriera Querétaro, S.A. de C.V., Vidriera Toluca, S.A. de C.V., y Vitro, S.A.B. de C.V., todas representadas por el CP. Rafael Colome Carrasco y Lic. Javier Arechavaleta Santos en su carácter de representantes legales de cada una de ellas, a quienes conjuntamente se les denominará las Empresas Vitro; estableciéndose además que el patrimonio del Fideicomiso 80564 estará integrado únicamente con el inmueble urbano con superficie 15,713.82 metros cuadrados de expediente catastral 11-052-021 identificado como el primer inmueble, el inmueble urbano con superficie de 15,714.700 metros cuadrados de expediente catastral 11-052-022 identificado con el segundo inmueble, terreno urbano con superficie de 76,271.912 metros cuadrados de expediente catastral 11-052-011 identificado como el tercer inmueble; siendo ahora Silica Desarrollos, S. A. P. I de C. V., fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, por tanto cuenta con la posesión de los inmuebles, siendo poseedor único de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 27





ellos; lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 219, Volumen 47, Libro 9, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Garza García de fecha 19-diecinueve de Diciembre del año 2010-dos mil diez.; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 214, fracción VI-sexta y 215 fracción VIII-octava del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

d).- **La personalidad del apoderado legal se acredita con la Escritura Pública número 519-quinientos diecinueve de fecha 19 de enero del 2021, pasada ante la fe del Lic. Bernabé Alejandro Del Valle Gómez, Titular de la Notaría Pública número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en el Estado de Nuevo León, lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 26, volumen 69, libro 2 sección res. y conv. diversos, unidad Garza García, de fecha 27 de enero de 2021, mediante la cual contiene la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro de Silica Desarrollos, S.A.P.I. de C.V., en la cual actúa como presidente de la Asamblea Bernardo Maldonado Cortes, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 249 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 318 fracción I inciso g) y fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

e).- **Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía del apoderado legal, C. Bernardo Maldonado Cortes, consistente en el pasaporte con número G12968767, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores; 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, así mismo se anexa un CD con todo el listado de antecedentes de Arboleda, bajo el acta fuera de protocolo número 081/9935/21 de fecha 14-catorce del mes de octubre del año 2021-dos mil veintuno, firmado por el Lic. Emilio Guízar Pereyra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 81, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 318 fracción I inciso e) y fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

g).- **En lo relativo al comprobante de pago del impuesto predial, requerido por el artículo 249, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el presente caso es preciso señalar que el desarrollo cuenta con autorización hasta la etapa de Proyecto Ejecutivo y Operaciones de Venta para los lotes resultantes, en los cuales asimismo se han concedido distintas autorizaciones de régimen en condominio tendientes a la creación de nuevas unidades catastrales, de lo cual resulta que el expediente catastral original sobre el cual se autorizó el trámite del proyecto urbanístico que en el presente trámite solicita su modificación fue sustituido por los expedientes catastrales otorgados en los diversos trámites de ventas y regímenes en condominio autorizados, de lo que se concluye que no resulta aplicable la actualización del requisito. No obstante, el solicitante presenta una copia simple de recibo predial emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 09-nueve de mayo del 2012, con el cual cumplió con el requisito en el expediente PU-22440/2012, quedando la constancia anexa al presente expediente.**

h).- **En lo relativo al certificado de libertad de gravámenes del predio, requerido por el artículo 402, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, resulta improcedente la presentación del documento vigente, toda vez como se señaló en el inciso anterior, el inmueble objeto del presente trámite cuenta con autorización hasta la etapa de Proyecto Ejecutivo y Operaciones de Venta para los lotes resultantes, en los cuales asimismo se han concedido distintas autorizaciones de régimen en condominio tendientes a la creación de nuevas unidades catastrales, de lo cual resulta que el lote original sobre el cual se autorizó el trámite del proyecto urbanístico que en el presente trámite solicita su modificación fue sustituido por los lotes y unidades privativas resultantes de las diversas autorizaciones de ventas y regímenes en condominio autorizados, de lo que concluye que no resulta aplicable la actualización del requisito. No obstante, el solicitante presenta copia simple emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 11-once de julio de 2012-dos mil doce, con código de barras número 15330621/2012, donde menciona el polígono resultante con una superficie de 107,700.432 m2, con el cual cumplió con el requisito en el expediente PU-22440/2012, quedando la constancia anexa al presente expediente.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022

- 28





i).- 8-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).- Copia simple del **comprobante de domicilio**, consistente en recibo de la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al mes de septiembre 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.

k).- Anexa 6 planos con la actualización de la superficie de áreas verdes, el cual consiste en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, lo cual genera un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados, lo cual constituye el único objeto de la solicitud de modificación del proyecto urbanístico, en cumplimiento a lo dispuesto por el 249, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto artículo 402 inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

l).- Archivos electrónicos del proyecto en un CD georeferenciados 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.

m).- Se anexa el **Estudio hidrológico superficial**, de fecha 1º de septiembre del año 2016 elaborado por la empresa "CONSULTORIA AQUA" y signado por el ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza, con número de cedula profesional 1942570 expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 264, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 402, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

n).- Se anexa **Estudio de Impacto vial** del proyecto elaborado por la empresa "Vargas Torres y Asociados S.A. de C.V.", de fecha 11 de junio del 2011; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 264, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto en el artículo, 402, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ñ).- Presenta escrito de fecha 19-diecinueve del mes de enero del año 2022-dos mil veintidós, elaborado por el Ing. Sergio Joel Vargas Torres, con cédula profesional número 2606269, mediante el cual se manifiesta que la modificación a la estructura vial existente en el conjunto urbano "Arboleda", no impacta las conclusiones del proyecto original del 2011 presentado en las autorizaciones de fraccionamiento previas. Por lo que se da así cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 249 fracción V de la Ley 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.

o) En cuanto al **Estudio de impacto ambiental del proyecto**, para el proyecto llamada Silica, ahora "Arboleda" que comprende el desarrollo de un plan maestro y proyectos individuales para un total de 175,000 metros cuadrados de espacios vendibles como: residencial, comercial, a renta y oficinas, respecto del sitio del proyecto ubicado en el número 400 de la Calle Roble en el municipio de San Pedro Garza García, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain, colindando con las oficinas corporativas de grupo Vitro, a 500 metros al este del Centro Comercial Paseo San Pedro y a 600 metros al Oeste del Campestre Club, el cual cuenta con una superficie de 107,000 metros cuadrados de terreno.

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 el cumplimiento de las áreas verdes, y se determine el aumentar metros cuadrados de área verde, conservar y proteger el área verde existente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 29





p) En cuanto al **Plano topográfico con arborización del predio**, 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 el cumplimiento de las áreas verdes, y se determine el aumentar metros cuadrados de área verde, sin embargo, se anexa plano aprobado en el expediente FL-21490/2011, siendo perito responsable de levantamiento topográfico por el Ing. Gerardo Augusto Montemayor Ahuja con cedula profesional 3670522, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 402, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos Del Suelo De San Pedro Garza García, Nuevo León.

### **III.- ANTECEDENTES DEL PREDIO:**

1.- Resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de febrero de 2008-dos mil ocho, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número JIBV/JSEDUE/313/2006 dentro del expediente administrativo US-13034/2005, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en la que se autoriza la expedición de la Licencia de Uso de Suelo habitacional, comercial y de servicios para los giros específicos señalados en la misma, en el predio de referencia, informando que el predio de expediente catastral 11-052-011 no se encuentra incorporado a ningún fraccionamiento autorizado por lo que al momento de realizar la construcción deberá cumplir con la obligación de cesión de área municipal.

2.- Resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de febrero de 2006-dos mil seis, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número JIBV/JSEDUE/312/2006, dentro del expediente administrativo número US-13004/2005, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional, Comercial y de Servicios para los giros específicos señalados en la misma, en el predio de referencia, informando que el predio de expediente catastral 11-052-021 no se encuentra incorporado a ningún fraccionamiento autorizado por lo que al momento de realizar la construcción deberá cumplir con la obligación de cesión de área municipal.

3.- Resolución administrativa de fecha 28-veintiocho de febrero de 2008-dos mil ocho, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número JIBV/JSEDUE/314/2006 dentro del expediente administrativo US-13033/2005, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en la que se autoriza la expedición de la habitacional, comercial y de servicios para los giros específicos señalados en la misma, en el predio de referencia, informando que el predio de expediente catastral 11-052-022 no se encuentra incorporado a ningún fraccionamiento autorizado por lo que al momento de realizar la construcción deberá cumplir con la obligación de cesión de área municipal.

4.- Resolución administrativa de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número AMDG/JSECU/653/2011, lo anterior dentro del expediente administrativo número US-20489/2011, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en la Sesión Ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2011-dos mil once, en la que se autorizó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar, Comercial y de Servicios (Para todos los usos permitidos y condicionados), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble Número 400, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 11-052-021.

5.- Resolución administrativa de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de este Municipio, bajo el oficio número AMDG/JSECU/652/2011, lo anterior dentro del expediente administrativo número US-20490/2011, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en la Sesión Ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2011-dos mil once, en la que se autorizó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar, Comercial y de Servicios (Para todos los usos permitidos y condicionados), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble Número 660, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 11-052-011.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 30





6.- Resolución administrativa de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano, bajo el oficio número AMDG/JSECU/615/2011 dentro del expediente administrativo US-20568/2011, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, aprobado en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2011-dos mil once, en la que se autoriza la expedición de la Licencia de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios (para todos los usos permitidos y condicionados), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble, sin número, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en este Municipio, identificado con el expediente catastral 11-052-022, el cual cuenta con una superficie de 15,714.70 metros cuadrados.

7.- El R. Ayuntamiento de este municipio, en primera sesión ordinaria del día 12 y 13 de Julio del 2011, en el punto 8-ocho autorizó por unanimidad la Licencia de Fusión de 3-tres lotes para quedar en 1-uno de superficie total de 107,700.432 metros cuadrados, el primero de ellos con una superficie de 76,271.912 metros cuadrados, el segundo con una superficie de 15,713.82 metros cuadrados y el tercero con una superficie de 15,714.70 metros cuadrados, identificados con los números de expediente catastral 11-052-011, 11-052-021 y 11-052-022, la cual fue notificada al interesado por la Secretaría de Control Urbano Municipal mediante oficio número AMDG/JSECU/810/2011, de fecha 22-veintidós de Julio del 2011-dos mil once, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-20798/2011, cuyo acuerdo de autorización quedó inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 122, volumen 66, libro 3, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 03 de Febrero del año 2012.

8.- Resolución administrativa de fecha 05-cinco de octubre de 2011-dos mil once, dictada por la entonces denominada Secretaría de Control Urbano de Este Municipio, bajo el oficio número AMDG/JSECU/1110/2011 dentro del expediente administrativo número DEMA-21056/2011, mediante la cual se comunica el acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en la sesión ordinaria celebrada el día 27-veintisiete de septiembre de 2011-dos mil once, en la que se autorizó la expedición de la Licencia de Demolición Total Comercial, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Roble Número 660, entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-226-001;

9.- El R. Ayuntamiento en la segunda sesión ordinaria del mes de Marzo, celebrada el día 27-veintisiete de Marzo del año 2012-dos mil doce, en el punto 10, resolvió por mayoría de votos la solicitud a favor de otorgar la Factibilidad, y Lineamientos Generales de Diseño Urbanístico, Autorización de Proyecto Urbanístico y plano de Rasantes, para desarrollar un conjunto urbano de tipo multifamiliar, comercial y de servicios (Mxto) sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "CONDOMINIO SILICA" de los predios identificados con expedientes catastrales números 11-052-011, 11-052-021 y 11-052-022 que cuentan con una superficie total de 107,700.43 metros cuadrados; la cual fue notificada al interesado por la Secretaría de Control Urbano Municipal mediante oficio número AMDG/JSECU/464/2012, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2012-dos mil doce, registrado bajo el expediente administrativo número FL-21490/2011, quedando el plano con el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área Privativa	73,856.729
Áreas Comunes	21,041.944
Áreas Verdes Comunes	4,257.303
Área Vialidades Comunes	16,784.641
Área Municipal	12,801.761
No. Lotes o unidades privativas	10

10.- El R. Ayuntamiento en la sexta sesión ordinaria del mes de Agosto, celebrada el día 31-treinta y uno de Agosto y 3-tres de septiembre del año 2012-dos mil doce, resolvió por mayoría de votos la solicitud a favor de otorgar la Autorización de la Modificación de Proyecto Urbanístico y Modificación del Proyecto de las Rasantes, para un





conjunto urbano de uso mixto (multifamiliar, comercial y de servicios) sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "CONDOMINIO SILICA" para el predio ubicado al sur de la avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-052-011 y cuenta con una superficie de 107,700.43 metros cuadrados; la cual fue notificada al interesado por la Secretaría de Control Urbano Municipal mediante oficio número AMDG/JSECU/1210/2012, de fecha 4-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, registrado bajo el expediente administrativo número PU-22440-2012, quedando en el plano registrado con el siguiente cuadro de áreas generales:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área de Alineamiento Vial	1,263.10
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33
Área Privativa	76,875.36
Área Vialidades Comunes	13,814.09
Áreas Verdes Comunes	3,155.97
Área Municipal	12,591.91
No. Lotes o unidades privativas	9

11.- El R. Ayuntamiento en la primera sesión ordinaria del mes de Mayo, celebrada el día 14-catorce de Mayo del año 2013-dos mil trece, en la que se autorizó para transferir los derechos y obligaciones que la persona moral denominada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Dirección Fiduciaria, Fideicomiso número 80564, tenía con respecto a las resoluciones citadas en los antecedentes del referido acuerdo, para que estos derechos y obligaciones sean transmitidos a la persona moral denominada SILICA DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V., quien se subroga en los derechos y obligaciones impuestas en esas resoluciones, quedando a cargo la obligación de cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en las resoluciones en cuestión, así como lo establecido en las presentes resoluciones, así mismo se aprueba el proyecto Ejecutivo y la autorización de la transmisión de la propiedad y ventas para 9-nueve lotes sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el predio con una superficie total de 107,700.43 metros cuadrados, en fecha 21-veintiuno del mes de Mayo del año 2013-dos mil trece, dictada por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable, bajo el oficio número EGAH/JSEDS/331/2013 dentro del expediente administrativo PE-23312/2012, identificado con el expediente catastral número 11-052-011, ubicado al sur de la calle Roble y poniente de la Avenida Ricardo Margain Zozaya, número 690, en este Municipio.

Anexando plano aprobado complemento de la resolución, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1198, volumen 119, libro 48, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-dieciséis de julio del año 2013-dos mil trece; quedando el plano con el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área de Alineamiento Vial	1,263.10
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33
Área Privativa	76,875.36
Áreas Vialidades Comunes	13,814.09
Áreas Verdes Comunes	3,155.97
Área Municipal	12,591.91
No. Lotes o unidades privativas	9

Siendo las superficies en proindiviso y los usos de suelo en particular para cada lote los señalados en la tabla siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 32



PROYECTO CONDOMINIO ARBOLEDA CUADRO DE ÁREAS REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL					
LOTE	USO DE SUELO	SUPERFICIE PRIVATIVA (M2)	% INDIVISO	AREA INDIVISO	SUP. TOTAL
1	**COMERCIAL Y SERVICIOS	22,836.55	29.71	5,041.12	27877.67
2	**COMERCIAL Y SERVICIOS	22,836.555	7.78	1,319.92	7,299.25
3	**COMERCIAL Y SERVICIOS	448.76	0.58	99.06	547.82
4	MLXTO	5,743.95	7.47	1,267.96	7,011.91
5	MLXTO	3,879.27	5.05	856.34	4,735.41
6	MLXTO	15,815.55	20.57	3,491.25	19,306.80
7	MLXTO	4,190.00	5.45	924.93	5,114.93
8	MLXTO	14,534.00	18.91	3,208.35	17,742.35
9	MLXTO	22,836.555	4.49	761.13	4,209.08
<b>TOTAL</b>		<b>76,875.36</b>	<b>100.00</b>	<b>16,970.06</b>	<b>93,845.42</b>

Derivado de esta autorización, resultó el lote o unidad privativa número 9, a la cual la autoridad competente le asigno el número de expediente catastral 11-227-002.

12.- Resolución administrativa dictada en fecha 12-dos de junio del año 2014-dos mil catorce, por la entonces denominada Secretaria Desarrollo Sustentable de este municipio, bajo el oficio número MHBP/JSEDS/398/2014, dentro del expediente administrativo CM-23218/2012, mediante la cual comunica el acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en la Sexta Sesión Extraordinaria celebrada el día 27-veintisiete de mayo del año 2014-dos mil catorce, en el que se aprobó la Tabla de Aplicación y Distribución de Lineamientos de Construcción contenida en la consideración sexta de la resolución en cita, a la vez aprueba la Licencia de construcción de obra nueva y Licencia de uso de edificación para edificio multifamiliar de 147 viviendas en 4 torres: Torre "A" 30 departamentos (8,950.04 m2), Torre "B" 29 villas (9,719.89 m2), Torre "C" 53 departamentos (16,257.61 m2) y Torre "D" 35 villas (14,023.62 m2), más 25,908.00 metros cuadrados de área de estacionamiento en sótano compartido, para 541 cajones de estacionamiento, generando un total de 76,283.65 metros cuadrados de construcción, para el predio ubicado en el Boulevard Botánica número 407, entre la Avenida Manuel Gómez Morín y la Avenida Ricardo Margain Zozaya, del Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-227-003, quedando la tabla de la siguiente manera:

TABLA DE CONTROL DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION CONJUNTO URBANO "ARBOLEDAS"															
CONJUNTO URBANO ARBOLEDAS		LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION CON BASE EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON (Mayo 2010)													
CUADRO DE AREAS REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL 167,700.43 M2	USO LOTIC	M2 ESTACIONAMIENTO	M2 ESTACIONAMIENTO	M2 ESTACIONAMIENTO	M2 ESTACIONAMIENTO	DE NSI DA D	CO S 70 1/2 %	CUS 1.5 SIN INCLUIRSE HABITACION AL	AREAS VERDES COMUNES CONDOMINIO	La so Ja rd in A M L 2 0 50 %	Ja rd in A M L 10 + 1/2 CH Y 12 + 1/2 DIST. CH	RE ME TI EN TO FR ON TA L 5 %	RE ME TIM IEN TO LATE RAL	RE ME TIM IEN TO POS YER JOR	CAJONES ESTACIONAMIENTO

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico 06 abril 2022.

*[Signature]* - 33





San Pedro Garza García

2021 — 2024

				ISO II N U M E R O 1 Y 5	s 40 VII ult P P 41 ult P	65 IN CI SO I, L E T R A h.			Artículo 63	o 64- II.	64- IV.	64- III.								
FAS E	M2 T E R R E N O	96 IN DI VI S O	AR EA IN DI VI S O	T O T A L	CO ME RCI AL			107,700.43x 1.5 P=	107,700.70 0.4 31,7 00.0 0=	107,700.43x 1.5 P=	76,875.36x .30= 23,062.608									
									539 vivi end os	753 90	161,550.64	3,155.97	Cap 30% (23,062.608 M2)	REQUERI DOS	P R O Y E C T O	E X C E D E N T E S				
1	22,83 6.5 5	29 7 1	5.0 41. 12	2 7, 8 7 7	CO ME RCI AL	127 95 5.2 0		81,8 73.6 8		858 1.9	87,018.40		4, 65 84 9. 6. 00 35	47/42.2 4	8.7 8/ 1.3 7	NO REQ UIER E	NO RE QUIERE	1898	19 20	23
2	22,83 6.5 35	7, 78	1.3 19. 92	2 2 9 9 2 3	CO ME RCI AL	66, 733 .00		4304 4.90			45213		30 00 14 00					1004	10 04	0
3	44 8.7 6	0, 58	99. 06	5 4 7 8 2	CO ME RCI AL	838 .3	643. 5				193		10 9					20		0
4	5,7 43. 95	7, 47	1.2 67. 96	7, 0 1 1 9 1	CO ME RCI AL	871 1.8		6685 .8	18	187 2.0	5368.9		18 00 60 0							
5	3,8 70. 27	5, 05	856 34	4, 7 3 5 4 1	CA SA CL UB	3,0 35. 47	1.03 0.00			104 5.0 1	LIBRE		11 19 .0	14.3	4.2 4	NO REQ UIER E/23- 63- 45	NO RE QUIERE /2.7 4		32	32
6	15, 81 5.5 5	20 3 7	3.4 91. 25	1 9 3 0 6 8 0	MU LTI FA MI LIAR	81, 161 .61		24.3 96.5 4	(147 +- 48 amp luaci on) =19 5	7,8 82. 96	LIBRE		4, 70 0. 00 18	A/47.20, B/26.40, C/67.30, D/30.27	4.2	NO REQ UIER E	NO RE QUIERE	478	54 1	63
7	4,1 90. 00	3, 43	924 .95	5, 1 1 4 9 3	MU LTI FA MI LIAR	10, 607 .00			8	281 4.0 0	LIBRE		15 00 18 00					140	14 3	3
8	14, 23 4.0 0	18 9 1	3.2 08. 35	1 7, 7 4 3 5	MU LTI FA MI LIAR	80, 074 .00			318	279 2.0 0	LIBRE		50 00 20 00					806	88 7	81
9	22, 83 6.5 35	4, 39	761 .13	4, 2 0 9 8 8	HO TE L	23, 387 .00					23,587.00		24 00 72 0					363	22 5	13 8
Inte r	76, 87 5.3 6	10 0	16, 970 .06	3, 8 5 4 2		402 .50 5.5 8	1.67 3.50	24.3 96.5 4	131, 033. 40	539	24, 987 .87	161,182.30	3,155.97	23 .0 59 .0 0				4709	47 52	43

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06-abril 2022.

*[Signature]*  
- 34



APLICAD O					1,67 3.50	24,3 96.5 4	131, 603. 49	539	24, 987 .87	161,182.30	22,064.04								
POR APLICAR								0	50, 402 .43	368.34	1.432								NO SE RESTO NINGUN CAJON EXCEDE NTE
OB SER VA CIO NE S										(SE CALCULO QUITANDO 50% ESTACIONAM IENTO TECHADO)	JARDIN APLICAD O 100% Y LOSA JARDIN 50%								MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGUN SU USO

13.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha treinta de septiembre del año 2014-dos mil catorce, bajo el oficio número FJGS/JSEDS/885/2014, dentro del expediente administrativo número CCS-23222/2012, en la que se aprobó la expedición de Licencia de construcción de obra nueva, para un Desarrollo Comercial y Servicios conformado de 16 Locales Comerciales en un área de 11,675.46 metros cuadrados, una Tienda de Conveniencia en un área de 162.00 metros cuadrados de construcción, 7 Restaurantes en un área de 3,921.16 metros cuadrados de construcción y 16 Oficinas en 22,324.56 metros cuadrados de construcción, con 1,914 cajones de estacionamiento, proyectados en 4 sótanos en 81,873.60 metros cuadrados y 6 cajones en planta baja, siendo un total de 1920 cajones de estacionamiento, además de 1,335.48 metros cuadrados de volados menores de 1.20 metros, para generar una superficie total de construcción de 121,292.26 metros cuadrados, así mismo la Licencia de Uso de Edificación para 16 Locales Comerciales en un área de 11,675.46 metros cuadrados, una Tienda de Conveniencia en un área de 162.00 metros cuadrados de construcción, 7 Restaurantes en un área de 3,921.16 metros cuadrados de construcción y 16 Oficinas en 22,324.56 metros cuadrados de construcción, en el predio ubicado en la Avenida Roble número 660, entre la Avenida Gómez Morín y Avenida Ricardo Margain Zozaya, del desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-225-005, el cual cuenta con una superficie de 22,836.55 metros cuadrados.

14.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha veintiséis de febrero del año 2015-dos mil quince, bajo el oficio número FJGS/JSEDS/161/2015, dentro del expediente administrativo número CCSIM-23342/2013, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Suelo para áreas complementarias de edificación Multifamiliar Vertical (Escuela Técnica: Artes, Deportes, Danza, Música y Similares, (Danza y Escuela de Educación Bilingüe), Cine, Boliche, Gimnasio, Biblioteca, y Galería de Arte, así como la Licencia de Regularización de Construcción por 3,035.47 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para 3,035.47 metros cuadrados de los cuales 1,534.70 metros cuadrados son para Biblioteca, Galería de Arte, Teatro, Gimnasio y Cine (Privado), 890.88 metros cuadrados para Escuela Técnica y 609.89 metros cuadrados de Boliche, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", en el predio ubicado Al sur de calle Roble y al poniente de Avenida Ricardo Margain Zozaya, del desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", calle Privativa, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-227-001, el cual cuenta con una superficie de 3,879.27 metros cuadrados.

15.- Resolución administrativa de fecha 16-dieciséis de marzo de 2016-dos mil dieciséis, dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, bajo el oficio número FGT/JSODU/225/2016, dentro del expediente administrativo NCM-26219/2014, en el que se autoriza la Modificación del Proyecto de construcción de 76,283.65 metros cuadrados desarrollados en 22-veintidós niveles, de los cuales 2-dos son sótanos, autorizado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 27-veintisiete de mayo de 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo número CM-23218/2012, consistiendo dicha modificación en la disminución de 4,800.30 metros cuadrados de construcción, así como la Licencia de construcción para la ampliación de 9,670.64 metros cuadrados para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción total de 81,153.99 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Botánico número 407, entre Avenida Manuel Gómez Morín y Ricardo Zozaya, del Régimen Maestro Propiedad en

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico 06.abril 2022





# San Pedro Garza García

2021 — 2024

Condominio Horizontal denominado "Arboleda" de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado como lote 6, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-227-003, y cuenta con una superficie de 15,815.55 metros cuadrados.

16.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 22-veintidos de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio número FGT/JSODU/1137/2016, dentro del expediente administrativo número CCS-26022/2014, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, aprobado en la sesión ordinaria celebrada el día 20-veinte de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción para la ampliación de 6,441.34 metros cuadrados, por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo CCS-23222/2012, en el que se aprobaron 121,292.26 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para restaurante y para locales comerciales de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto del predio identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

17.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 10-diez de marzo de 2017-dos mil diecisiete, en contestación al folio número 1631, bajo el oficio número FGT/JSODU/395/2017, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio aprobado en la sesión ordinaria celebrada el día 28-veintiocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete en la que se aprueba el cambio de formato de la tabla de control de lineamientos de construcción del Conjunto Urbano Arbolada, respetando la autorización inicial de la tabla resuelta por el Republicano Ayuntamiento en la sexagésima sesión extraordinaria celebrada en fecha 27-veintisiete de mayo de 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo CM-23218/2012.

ANÁLISIS LINEAMIENTOS TABLA AUTORIZADA CABILDO OFICIO FGT/JSODU/395/2017											
TABLA DE CONTROL DE LINEAMIENTOS UTILIZADOS POR UTILIZAR CONJUNTO URBANO ARBOLEDA CONFORME A LICENCIAS OTORGADAS											
	LOTE 1 SUPERFICIE 32836.53M <sup>2</sup>	LOTE 2 SUPERFICIE 2979.33M <sup>2</sup>	LOTE 3 SUPERFICIE 448.76M <sup>2</sup>	LOTE 4 SUPERFICIE 5743.93M <sup>2</sup>	LOTE 5 SUPERFICIE 3879.27M <sup>2</sup>	LOTE 6 SUPERFICIE 15815.55M <sup>2</sup>	LOTE 7 SUPERFICIE 4198M <sup>2</sup>	LOTE 8 SUPERFICIE E 14 534M <sup>2</sup>	LOTE 9 SUPERFICIE 3447.93M <sup>2</sup>	UTILIZADOS	POR UTILIZAR
REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL 107,700.43 M <sup>2</sup>	COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO		
LICENCIAS AUTORIZADAS	CCS 23222/12 /2014	POR DESARROLLAR	POR DESARROLLAR	POR DESARROLLAR	CCSDM 23342/2013	CM 23218/12 MODIFICACION NMC/26219/2014	POR DESARROLLAR	POR DESARROLLAR	POR DESARROLLAR		
DESGLOSE DE LINEAMIENTOS CONJUNTO URBANO	TABLA	LINEAMIENTOS PARA EL CONJUNTO URBANO									
DENSIDAD 1 VIVI/200 M <sup>2</sup>	539.00	0.00				0	193			357.00	182.00
COS 70%	75,390.00	10,266.60				1,119.01				19,660.17	55,729.82
CUS 1.5, NO APLICA PARA HABITACIONAL	161,350.64	81,859.14				0	0			81,859.14	79,691.50
CAV MINIMO 30% (33,062.61- 3155 DE AREAS VERDES COMUNES)	19,906.64	4,174.77				1,497.10	4,299.18			12,603.25	7,304.39
DESGLOSE DE LINEAMIENTOS ESPECIFICOS	TABLA	LINEAMIENTOS ESPECIFICOS									
ALTURA	10+1/2 12-1/2	CUMPLE				CUMPLE	CUMPLE				NO APLICA "UTILIZADOS- POR UTILIZAR" YA QUE LOS
REMETIMIENTO FRONTAL	5.00%	CUMPLE				CUMPLE	CUMPLE				

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico 06-abril 2022.

- 36







expediente administrativo número **NCCSIM-28584/2016**, mediante la cual se comunica el acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, aprobado en la sesión ordinaria celebrada el día 06-seis de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 47,341.13 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 4,043.29 metros cuadrados, restaurantes en un área de 1,709.31 metros cuadrados y hotel en un área de 14,821.30 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Avenida Roble número 670, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. La anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 46, Vol. 63, Libro 2, Sección RES. Y CONV. DIVERSOS, Unidad San Pedro Garza García en fecha de 30-treinta de enero del 2018-dosmil dieciocho

22.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/840/2017, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM/28621/2017**, en la que se aprobó la expedición Licencia de Construcción de obra nueva para 33,510.70 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 1,133.03 metros cuadrados, restaurantes en un área de 805.77 metros cuadrados y hotel en un área de 20,824.75 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda" respecto al predio ubicado en Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. La anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 35, Vol. 63, Libro 2, Sección RES. Y CONV. DIVERSOS, Unidad San Pedro Garza García en fecha de 31-treinta y uno de ENERO del 2018-dosmil dieciocho.

23.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/842/2017, dentro del expediente administrativo número **NCCSIM/28938/2017**, en la que se aprobó la expedición Modificación de Licencia de Construcción para 33,510.70 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 586.00 metros cuadrados, (únicamente para los giros comerciales indicados en el CONSIDERANDO SEXTO, ZONIFICACIÓN, de la citada Resolución) restaurantes en un área de 623.90 metros cuadrados y hotel en un área de 6,557.54 metros cuadrados, (adicionales a los previamente autorizados en el expediente administrativo CCS-26022/2014) de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda" respecto al predio ubicado en Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. La anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 36, Vol. 63, Libro 2, Sección RES. Y CONV. DIVERSOS, Unidad San Pedro Garza García en fecha de 31-treinta y uno de enero del 2018-dosmil dieciocho.

24.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, en fecha 29-veintinueve de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/938/2017, dentro del expediente administrativo número **NSFR-29122/2017**, comunicó el acuerdo expedido por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en la sesión ordinaria celebrada el día 24-veinticuatro de octubre de 2017-dos mil diecisiete, en el que se autorizó la Subdivisión del lote número 8, con superficie de 14,534.00 metros cuadrados, en 2-dos porciones, de la siguiente manera: Lote 8A con superficie de 8,364.24 metros cuadrados y lote 8B con superficie de 6,169.76 metros cuadrados. La referida subdivisión se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1589, volumen 76, libro 32, sección AUXILIARES, unidad Garza García, de fecha 11-once de diciembre de 2017-dos mil diecisiete.





25.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 11- once días del mes de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/970/2017, dentro del expediente administrativo número **FRCV-29429/2017**, en la que se aprobó la expedición del régimen de propiedad en condominio vertical para 194 departamentos, con una construcción de 85,310.59 metros cuadrados, con 592-quinientos noventa y dos cajones de estacionamiento, en un área de 24,884.57 metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle Boulevard Botánica número 407, en el Desarrollo sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-227-003, con una superficie de 15,815.55 metros cuadrados. Lo anterior se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 279, volumen 134, libro 12, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de febrero del 2018-dos mil dieciocho.

26.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 10-diez de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/866/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29388/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales números W109 A, W109 B (el cual incluye terraza), con una superficie de 922.65 metros cuadrados destinados al uso de edificación, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

27.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 16-dieciséis de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/890/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29390/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número I-101, el cual incluye terraza, con una superficie de 495.39 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

28.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 14-catorce de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/996/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29391/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, respecto del local número I 102, con una superficie de 495.95 metros cuadrados destinados al uso de edificación, los cuales incluyen un área de 46.58 metros cuadrados de terraza techada, y 15.23 metros cuadrados de terraza descubierta, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

29.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 16 -dieciséis de noviembre del año 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/889/2017, dentro del expediente administrativo número **NUE-29393/2017**, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número I-201, con una superficie de 510.05 metros cuadrados, de los cuales 402.43 metros cuadrados serán del restaurante y 107.62 metros cuadrados serán de terraza de restaurante, y ambos serán destinados al uso de edificación solicitado; mismo local que forman parte del inmueble ubicado frente a la avenida El Roble número 660, entre la avenida Ricardo Margain Zozaya y Lic. Manuel Gómez Morín, dentro del Desarrollo Sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 39





30.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-dieciséptimo de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/892/2017, dentro del expediente administrativo número NUE-29395/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número W-302, el cual incluye terraza, con una superficie de 403.75 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

31.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-dieciséptimo días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/896/2017, dentro del expediente administrativo número NUE-29396/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número I 202, el cual incluye terraza techada, con una superficie total de 510.05 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

32.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 20-veinte de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/1008/2017, dentro del expediente administrativo número NUE-29549/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante, respecto del local número W 301, con una superficie de 680.00 metros cuadrados, los cuales incluyen área de terraza, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

33.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha, 20-veinte de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/1012/2017, dentro del expediente administrativo número NUE-29550/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales números E 102 y E103 A (el cual incluye terraza), con una superficie de 118.25 metros cuadrados destinados al uso de edificación, los cuales incluyen área de terraza, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

34.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 20-veinte de diciembre del año 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número FGT/JSODU/1011/2017, dentro del expediente administrativo número NUE-29554/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local número W-209, con una superficie de 500.79 metros cuadrados, misma superficie que incluye área de terrazas de restaurante, y todas serán destinadas al uso de edificación solicitado; mismo local que forman parte del inmueble ubicado frente a la avenida El Roble número 660, entre las avenidas Ricardo Margain Zozaya y Lic. Manuel Gómez Morín, dentro del Desarrollo Sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

35.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 20-veinte de julio de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/440/2018, dentro del expediente administrativo número NUE-30023/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación





para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en el local E-101 (primer nivel/planta baja), con superficie de 170.25 metros cuadrados, y una parte del local E-102 A (primer nivel/planta baja), correspondiente a 45.04 metros cuadrados, los cuales incluyen una terraza de 17.25 metros cuadrados, para resultar un total de 232.54 metros cuadrados destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

36.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 19-diecinove de julio de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/430/2018, dentro del expediente administrativo número NUE-30026/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales E207 y E208 (Nivel 2) correspondiente a una superficie de 631.98 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Locales: 367.61 metros cuadrados, terraza cubierta: 116.18 metros cuadrados y terraza descubierta: 148.19 metros cuadrados, destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

37.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 03-tres días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/550/2018, dentro del expediente administrativo número NUE-30244/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en los locales W107 y W108, correspondiente a una superficie de 378.63 metros cuadrados, destinados al uso de edificación, que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

38.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/663/2018, dentro del expediente administrativo número NCM-29640/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 168-ciento sesenta y ocho unidades de vivienda desarrolladas en una torre con construcción de 43,749.394 metros cuadrados 5-cinco sótanos para 538-quinientos treinta y ocho cajones de estacionamiento en 21,457.25 metros cuadrados, resultando una construcción total de 65,206.64 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para uso de suelo habitacional multifamiliar (168-ciento sesenta y ocho departamentos) y 538-quinientos treinta y ocho cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas sin número, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-002, y cuenta con una superficie de 6,169.76 metros cuadrados.

39.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 08-ocho de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/683/2018, dentro del expediente administrativo número NCCSIM-29641/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 258.57 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para 1-un Restaurante, en un área de 258.57 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas sin número, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-004, y cuenta con una superficie de 448.76 metros cuadrados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 41





40.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 28-veintiocho de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/667/2018, dentro del expediente administrativo número NCM 30115/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCM-28062/2016, consistente en la ampliación de 1,466.81 metros cuadrados, la disminución de 1,100.73 metros cuadrados, en el proyecto compuesto por 176-ciento setenta y seis unidades de vivienda, desarrolladas en una torre con una construcción de 54,505.09 metros cuadrados, 5-cinco sótanos compartidos para 559-quinientos cincuenta y nueve cajones de estacionamiento, en 24,709.93 metros cuadrados, resultando una construcción total de 79,215.02 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación Habitacional Multifamiliar para 176-ciento setenta y seis unidades de vivienda con 559-quinientos cincuenta y nueve cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas número 400, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-001, local 8A, con una superficie de 8,364.24 metros cuadrados.

41.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/753/2018, dentro del expediente administrativo número NCCSIM-29639/2017, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para 12,327.20 metros cuadrados, y Licencia de Uso de Edificación para locales comerciales en un área de 1,294.15 metros cuadrados, restaurantes en un área de 373.58 metros cuadrados, y oficinas en un área de 1,444.69 metros cuadrados, de acuerdo a la Tabla de aplicación y distribución de lineamientos de construcción para el Conjunto Urbano "Arboleda", respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Botánica número M-227, L-004, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-227-004, y cuenta con una superficie de 5,743.95 metros cuadrados.

42.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3173/2020, dentro del expediente administrativo número NCCS-30661/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCCS 28938/2017 consistiendo la modificación en la Disminución de 4,247.59 metros cuadrados, la Regularización de 3976.33 metros cuadrados, y la Ampliación por aclaración de construcción de 1,771.61 metros cuadrados para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 138,630.02 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros de Hotel, Locales comerciales, Restaurante, Banco, Oficinas y Mueblería únicamente en las áreas de ampliación (1,771.61 m<sup>2</sup>) y regularización (4,010.19 m<sup>2</sup>), respecto al predio ubicado en la calle Avenida Roble número 660, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados.

43.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3117/2020, dentro del expediente administrativo número NCCS/30669/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCCSIM 28584/2016 consistiendo la modificación en la Disminución por aclaración de 17.35 metros cuadrados, la Disminución de 7,672.45 metros cuadrados, y la Regularización de 2,424.36 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 42,075.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros de Locales comerciales, Hotel y Mueblería únicamente en las áreas de 2,524.36 metros cuadrados por regularizar, respecto al predio ubicado en la calle Avenida Roble número 670, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

06 abril 2022  
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico

- 42





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados.

44.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 27-veintisiete de octubre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3174/2020, dentro del expediente administrativo número NCCS-30670/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de 33,510.70 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCSIM 28621/2017 consistiendo en la modificación en la Ampliación por aclaración de 0.25 metros cuadrados, la Disminución de 673.33 metros cuadrados, la Regularización de 4,709.83 metros cuadrados y la Ampliación de 3,827.68 metros cuadrados para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 33,375.13 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros de Hotel, mueblería y Locales comerciales únicamente en las áreas de ampliación (3,827.68 m<sup>2</sup>) y regularización (4,709.83 m<sup>2</sup>), respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados.

45.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-dieciséis de diciembre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3977/2020, dentro del expediente administrativo número NCCS-31009/2019, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción de 65,206.64 metros cuadrados por modificación de proyecto autorizado dentro del expediente administrativo número NCM-29640/2017 consistiendo la modificación únicamente en incrementar el CAAV (Coeficiente de Absorción y Área Verde), así como la Asignación de Número Oficial, respecto al predio ubicado en Boulevard Arboleda sin número, entre Boulevard Sofía, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-002, y cuenta con una superficie de 6,169.76 metros cuadrados.

46.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 17-dieciséis de diciembre del 2020-dos mil veinte, bajo el oficio número FGT/JSODU/3978/2020, dentro del expediente administrativo número NCM 31659/2019, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Construcción por 79,215.02 metros cuadrados autorizados dentro del expediente administrativo número NCM-28062/2016, consistente en la modificación en la disminución de 2.30 metros cuadrados de construcción y la Ampliación de 92.66 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción de 79,305.38 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación Habitacional Multifamiliar para 176-ciento setenta y seis departamentos únicamente en el área de 92.66 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en la calle Boulevard Arboledas número 400, entre Boulevard Sofía y Boulevard Botánica, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-226-001, Lote 8A, con una superficie de 8,364.24 metros cuadrados.

47.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 16-dieciséis de julio de 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CJTL/2575/2021, dentro del expediente administrativo número NUE-30549/2018, en la que se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, en un área de 407.53 metros cuadrados, los cuales incluyen 234.74 metros cuadrados del local W 304, 104.32 metros cuadrados de terraza cubierta y 68.47 metros cuadrados de terraza descubierta, ubicados en segundo nivel, y que forman parte del inmueble ubicado en la Avenida El Roble número 660, en el Desarrollo sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005; con superficie total de 22,836.55 metros cuadrados.

48.- Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 26-veinteseis días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CJTL/631/2021, dentro del expediente administrativo número NCCS-32163/2020, en la que se

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

06 abril 2022.  
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico

- 43





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

aprobó la expedición de la *Modificación de la Licencia de Construcción de 138,630.02 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCS-30661-2018, consistiendo la modificación en la disminución de 30.20 metros cuadrados, la ampliación de construcción por la aclaración de 236.15 metros cuadrados de construcción, y la regularización de 554.40 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 139,390.37 metros cuadrados; respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 660, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.555 metros cuadrados. Así mismo se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para los giros de Mueblería, Locales Comerciales, Restaurantes, Abarrotes y Ultramarinos (tienda de conveniencia), Oficina y Banco, en las áreas previamente autorizadas, y en la presenta ampliación y regularización; y la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Hotel por 6,778.15 metros cuadrados, respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 6760, entre las Avenidas Manuel Gómez y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-005, y cuenta con una superficie de 22,836.55 metros cuadrados.*

49.- *Resolución administrativa dictada por la Secretaría, en fecha 26-veintiseis de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL/663/2021 y JAFG-DJSODU-CJTL/664/2021, dentro del expediente administrativo número NCCS-32166-2020, en la que se aprobó la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción de 33,375.13 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCS-30670-2018, consistiendo la modificación en la disminución de 881.73 metros cuadrados de construcción, la ampliación por aclaración de 4.00 metros cuadrados, y la regularización de 32.44 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 32,529.84 metros cuadrados; y el cambio de CUS comercial por uso habitacional para 216 departamentos; respecto al predio ubicado en Boulevard Sofía número 609, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-002, y cuenta con una superficie de 3,447.95 metros cuadrados.*

50.- *Resolución administrativa dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 26-veintiseis días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CJTL/635/2021, dentro del expediente administrativo número NCCS-32167/2020, en la que se aprobó la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción de 42,075.69 metros cuadrados, autorizados en el expediente administrativo número NCCSIM-30669-2018, consistiendo la modificación en la disminución por aclaración de 12.42 metros cuadrados de construcción, y la regularización de 505.25 metros cuadrados, para resultar el nuevo proyecto con un área de construcción 42,568.52 metros cuadrados; respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 670, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-001, y cuenta con una superficie de 5,979.33 metros cuadrados. Así mismo se aprobó la expedición de la Licencia de Uso de Edificación para los giros de Locales Comerciales, Locales Comerciales al por Mayor, y Mueblería, en las áreas previamente autorizadas, y en la presente regularización; y la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Hotel, por 15,405.90 metros cuadrados; respecto al predio ubicado en la Avenida Roble número 670, entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margain Zozaya, en el Conjunto Urbano Arboleda de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-225-001, y cuenta con una superficie de 5,979.33 metros cuadrados*

Así mismo ante la fe del Lic. Emilio Guizar Pereyra Notario Público Titular de la Notaría Pública número 81-ochenta y uno, en fecha 14-catorce del mes de octubre del año 2021-dos mil veintiuno, se presenta un escrito acompañado de un CD, en el cual enlistados los antecedentes antes mencionados y los que les preceden al predio analizado.

**IV.- ANÁLISIS DE LOS ANTECEDENTES DEL PREDIO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO ARBOLEDA”:**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 44





La revisión de los antecedentes antes mencionados del Predio sujeto al Régimen de propiedad en condominio horizontal denominado "Arboleda" derivado de los expedientes administrativos US 13034/2005, US 13004/2005, US 13033/2005, SFR-20798/2011, FL-21490-2011, PU-22440-2012 Y PE-23312/2012 incluidos los planos autorizados que obran en cada uno de tales expedientes, que anteceden al expediente analizado en este dictamen.

Así mismo, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 27-veintisiete de mayo del año 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo número CM-23218/2012, el R. Ayuntamiento de este Municipio aprobó la Tabla de Aplicación y Distribución de Lineamientos de Construcción contenida en la consideración sexta de la resolución de fecha 12-doce de junio del año 2014-dos mil catorce, con número de oficio MHBP/JSEDS/398/2014.

Posteriormente, mediante resolución administrativa de fecha 10-diez de marzo de 2017-dos mil diecisiete, con número de oficio FGT/JSODU/395/2017, esta Secretaría en contestación al folio número 1631, comunica que el R. Ayuntamiento de este Municipio en sesión ordinaria celebrada el día 28-veintiocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete, aprobó el cambio de formato de la tabla de control de lineamientos de construcción del Conjunto Urbano Arboleda, respetando la autorización inicial de la tabla resuelta por el Republicano Ayuntamiento en la sesión extraordinaria señalada en el párrafo que antecede, y en la misma al realizar el análisis de la tabla, en la hoja 11 de 23, se indica lo siguiente:

"...En la tabla existe un error de transcripción, señalado con amarillo, pues en una de las celdas de Losa Jardín y Jardín, se omitió descontar la superficie de áreas verdes comunes del Condominio. Las celdas que suma la Losa Jardín y el Jardín debe contener la superficie de 19,906.638. esta cifra más los 3,155.97 m2 áreas verdes del Condominio, resultan en el 30% de CAV mínimo equivalente a 23,062.608 m2.

Para asegurar el debido registro de los lineamientos consumidos en cada licencia de construcción que se solicite, el Ayuntamiento acordó que la tabla sería "AFECTADA y REDUCIDA por las densidades y demás lineamientos agotados, utilizados y/o aplicados en cada licencia de construcción y/o uso de edificación que se autorice respecto de las áreas de terreno y/o construcciones dentro del predio...."

Quedando el formato de la tabla de la siguiente forma:

ANÁLISIS LINEAMIENTOS TABLA AUTORIZADA CABILDO OFICIO FGT/JSODU/395/2017											
TABLA DE CONTROL DE LINEAMIENTOS UTILIZADOS POR UTILIZAR CONJUNTO URBANO ARBOLEDA CONFORME A LICENCIAS OTORGADAS											
	LOTE 1 SUPERFICIE 22836.35M <sup>2</sup>	LOTE 2 SUPERFICIE 5979.33M <sup>2</sup>	LOTE 3 SUPERFICIE 448.76M <sup>2</sup>	LOTE 4 SUPERFICIE 5743.95M <sup>2</sup>	LOTE 5 SUPERFICIE 3879.27M <sup>2</sup>	LOTE 6 SUPERFICIE 15815.55M <sup>2</sup>	LOTE 7 SUPERFICIE 4190M <sup>2</sup>	LOTE 8 SUPERFICIE E 14 534M <sup>2</sup>	LOTE 9 SUPERFICIE 3447.95M <sup>2</sup>		
RÉGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL 197,706.43 M <sup>2</sup>	COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	MIXTO	UTILIZADOS	POR UTILIZAR
LICENCIAS AUTORIZADAS	CCS 23222/12 /2014	POR DESARROLLO AR	POR DESARROLLO AR	POR DESARROLLO AR	CCSIM 23343/2013	CM 23218/12 MODIFICACION NMC/26219/20 14	POR DESARROLLO AR	POR DESARROLLO AR	POR DESARROLLO AR		
DESGLOSE DE LINEAMIENTOS CONJUNTO URBANO	TABLA	LINEAMIENTOS PARA EL CONJUNTO URBANO									
DENSIDAD 1 977/200 M <sup>2</sup>	539.00	0.00				0	195			337.00	182.00
COS 70%	75,390.00	10,266.68				1,119.01				19,660.11	55,729.89

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022

- 45





CUS I.S. NO APLICA PARA HABITACIONAL	161,550.64	81,859.14				0	0					81,859.14	79,691.50
CAV MINIMO 30% (23,062.61- 3155 DE AREAS VERDES COMUNES)	19,906.64	4,174.77				1,497.10	4,299.18					12,602.25	7,304.39
DESGLUSE DE LINEAMIENTOS ESPECIFICOS	TABLA	LINEAMIENTOS ESPECIFICOS											
ALTURA	10+1/2 Y 12+1/2	CUMPLE				CUMPLE	CUMPLE						
REMETIMIENTO FRONTAL	5.00%	CUMPLE				CUMPLE	CUMPLE						
REMETIMIENTO LATERAL	NO REQUIERE	NO REQUIERE				NO REQUIERE	NO REQUIERE						
REMETIMIENTO POSTERIOR	NO REQUIERE	NO REQUIERE				NO REQUIERE	NO REQUIERE						
M2 ESTACIONAMIENTO SIN TECHAR	VARIABLE	0.00				1030	0						
M2 ESTACIONAMIENTO TECHADO HAB	VARIABLE	0.00				0	24,604.00						
M2 ESTACIONAMIENTO TECHADO COM. Y SERV.	VARIABLE	80,138.97				0	0						
CALONES ESTACIONAMIENTO	VARIABLE	2,241.00				32	472						
M2 TOTALES CONSTRUCCION	VARIABLE	124,182.44				3,035.47	81,153.99						

Indicando así mismo en la página 13 de 23 lo siguiente:

"...Este nuevo formato es totalmente concordante con la autorización inicial de la tabla. Se respeta la densidad de 539 viviendas, el COS de 75.390, el CUS de 161.550.64 y el CAV mínimo de 23.062.608. Este registro permite apreciar con mayor facilidad como van consumiéndose los lineamientos generales concedidos al Conjunto Urbano y asegurar que el límite impuesto no sea excedido..."

Considerando la anterior tabla y las indicaciones señaladas por el R. Ayuntamiento en la aprobación indicada en el párrafo anterior, el conjunto Urbano denominado Arboledas ha realizado diversas modificaciones y ampliaciones de construcción autorizadas por esta Secretaría, y en cada una de ellas se ha ido actualizando la tabla de lineamientos con el formato aprobado, respetando los lineamientos autorizados, y en los expedientes administrativos números NCCS-32163/2020, NCCS-32166/2020 y NCCS-32167/2020, fue realizada la última actualización, indicándose en el análisis de lineamientos de cada autorización que al conjunto urbano le corresponde un CAV de 30%, equivalente a 23,062.61 metros cuadrados, a la cual se le descuentan 3,155.97 metros cuadrados correspondientes al área verde común aprobada en los expedientes administrativos números PU-22440-2012 y PE-23312/2012, resultando un CAV mínimo de 19,906.64, presentando el conjunto un CAV de 20,664.14 metros cuadrados.

#### V.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO

En el presente trámite el solicitante propone modificar el proyecto urbanístico autorizado en el expediente administrativo número PU-22440-2012, que consiste en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, de 13,814.09 metros cuadrados, a 12,224.12 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, de 3,155.97 metros cuadrados a 4,745.94 metros cuadrados, a fin de que esta área verde común sea considerada para ser utilizada como Coeficiente de Área Verde en futuros proyectos del conjunto Urbano; cabe mencionar que el tramo de vialidad que se elimina es colindante al oriente con el lote 8 del plano urbanístico autorizado, y es colindante al poniente con el lote número 6, y AM-2, en la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 46



forma y trazo que se indica en el plano de Modificación de Proyecto Urbanístico, por lo tanto se ajusta el cálculo de las áreas verdes municipales, en la forma que se indica en el proyecto; resultando la siguiente descripción comparativa del proyecto:

Cuadro de áreas	PROYECTO AUTORIZADO (M2)	PROYECTO MODIFICACION PROPUESTA (M2)	DIFERENCIA (M2)
Superficie Total del Terreno	107,700.434	107,700.434	0.00
Área de Alineamiento Vial	1,263.10	1,263.10	0.00
Área Total del Terreno a Desarrollar	106,437.33	106,437.33	0.00
Área Privativa	76,875.36	76,875.36	0.00
Áreas Comunes	16,970.06	16,970.06	0.00
Áreas Verdes Comunes	3,155.97	4,745.94	+ 1,589.97
Área Vialidades Comunes	13,814.09	12,224.12	-1,589.97
Área Municipal	12,591.91	12,591.91	0.00
No. Lotes o unidades privativas	9	9	0.00

El área verde común total propuesta resulta de 4,745.94 metros cuadrados, siendo la diferencia de aumentar 1,589.97 metros cuadrados; y el área de vialidad común total propuesta resulta de 12,224.12 metros cuadrados, siendo la diferencia de reducir 1,589.97 metros cuadrados.

#### VI- CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO


**Topografía:** En los predios se localizaron algunas construcciones existentes, calles pavimentadas, los polígonos son de forma irregular, se localizaron tomas domiciliarias de servicios públicos de Agua, Luz y Gas al frente por calle Roble, la pendiente del terreno natural según plano topográfico y de pendientes anexo al expediente, es menor al 30%, se localizó tubería de drenaje sanitario a todo lo largo de la colindancia poniente.

**Vegetación:** Se observaron físicamente la existencia de árboles y jardines de tipo recreativo con palapas, existen especies introducidas de tipo pino y otras variedades, consecuencia del uso que tenían los predios.

**Escurrimientos pluviales:** El escurrimiento principal del terreno se localiza a todo lo largo del límite poniente, parte en donde desembocan los pluviales superficiales de la parte alta del predio.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

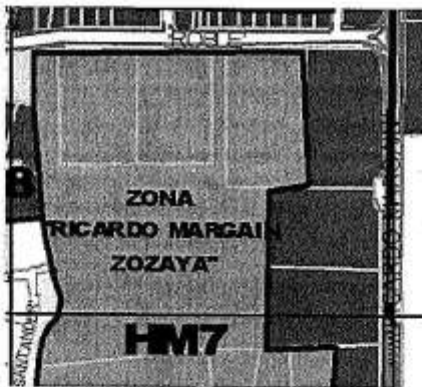
  
 DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
 06 abril 2022.

- 47





**VII.- ANALISIS DE DENSIDAD Y USOS DEL SUELO DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO**



En el presente caso el análisis de la zonificación no representa cambio alguno por lo que sigue vigente el análisis y normatividad establecida en el expediente **PU-22440/2012** y **PE-23312**, que menciona; "De acuerdo con el Plano E-2, de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Propuestos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010, el predio con expediente catastral número 11-052-011, se localizan en un área urbana zona secundaria según uso de suelo predominante Zona Mixta, denominada Ricardo Margain Zozaya, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios y HM7 definida como uso Habitacional Multifamiliar, el cual permite una densidad de vivienda con superficie mínima por lote o unidad de vivienda habitacional multifamiliar de 200 metros cuadrados"

Así como los usos de los suelos permitidos y condicionados de acuerdo a la solicitud, los que se indican en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zona Primaria- Área Urbana, Zona Secundaria con Uso Mixto, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010 vigente, establecidos en el expediente administrativo número FL-21490/2011.

**VIII.- AREAS VERDES COMUNES**

En el proyecto Urbanístico autorizado en el expediente administrativo PU-22440/2012 con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, de fecha 19-diecinueve de abril del año 2012-dos mil doce, se propuso una superficie de 3,155.97 metros cuadrados destinada para uso de jardines de tipo común, desglosada en 2-dos polígonos en la forma siguiente:

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.



Área Verde Común	Superficie M2
AV-A (servidumbre A y D)	2,974.42 m2
AV-B	181.55 m2
Total	3,155.97 m2

La modificación al proyecto urbanístico presentada en este trámite propone incrementar la superficie de Áreas Verdes Comunes, adicionando a los 2-dos polígonos existentes, el polígono de 1,589.97 metros cuadrados que propone cambiar de área vial común a área verde común, para resultar 3-tres polígonos destinados a área verde común, en la forma siguiente:

Área Verde Común	Superficie M2	
AV-A (servidumbre AyD)	2,974.42 m2	Existente
AV-B	181.55 m2	Existente
AV-C	1,589.97 m2	Adicional
Total resultante de la adición	4,745.94 m2	

El incremento de 1,589.97 m2 de área verde común derivada de este segmento adicional, deberá ser considerado para la cuantificación de coeficiente de área verde requerido para el Conjunto, lo que deberá tomarse en cuenta para las autorizaciones subsecuentes verificando que, en conjunto, todas las autorizaciones del Régimen de propiedad denominado ARBOLEDA, en el cumplimiento de los metros cuadrados requeridos según la Tabla de Control de Lineamientos aplicable al Conjunto.

#### **IX.-VIALIDADES PRIVADAS**

En el proyecto Urbanístico autorizado en el expediente administrativo PU-22440/2012 con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, resolución autorizada de fecha 19-diecinueve de abril del año 2012-dos mil doce, se menciona en el apartado VIALIDADES PRIVADAS: "...Considerando que estas áreas de circulación vehicular privadas no tienen continuidad vial a estar sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, en el que los espacios para estacionamiento de los vehículos se ubicara al interior de las unidades privativas; en este caso, el conjunto de tipo Mixto presenta 9-nueve lotes, con calles interiores tipo privadas y comunes (Propiedad de uso común de los futuros condóminos) de 12.00 metros de sección, y cuenta en el plano de Modificación de Proyecto Urbanístico con una superficie de 13.814.09 metros cuadrados, reduciéndose la superficie original que señalaba el Proyecto Urbanístico...", siendo 16,784.641 metros cuadrados autorizado en el expediente administrativo FL-21490/2011.

En la nueva propuesta se disminuirá para el área vial común previamente autorizada de 13,814.09 metros cuadrados a 12,224.12 metros cuadrados, disminuyendo 1,589.97 metros cuadrados de vialidad.

Así mismo continúan vigentes los lineamientos, obligaciones y recomendaciones establecidas en el apartado VIALIDADES PRIVADAS de la solución autorizada de fecha 19-diecinueve de abril del año 2012-dos mil doce, con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, bajo el expediente administrativo PU-22440/2012.

Los solicitantes presentaron escrito, en relación al estudio de Impacto vial para el proyecto SICILIA, Actualmente Conjunto Urbano Arboleda, de fecha 20-veinte de enero de 2022-dos mil veintidós, en el que menciona lo siguiente; "...A petición del Régimen en Condominio Maestro, se pretende eliminar una porción de la vialidad denominada anteriormente como Suth Leaf Avenida (Blvd. Arboleda en Proyecto Urbanístico) para transformarla en un área verde de uso común del régimen en condominio maestro. Este segmento de vía serviría de acceso hacia la zona habitacional (privada) de Conjunto Urbano Arboleda, adicional a la misma el proyecto cuenta con 2 accesos a la zona habitacional, compuesta, según el proyecto SILICA, de aproximadamente 350 viviendas. - La

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022

- 49





eliminación de esta vialidad no afecta el comportamiento del Conjunto Urbano Arboleda, los accesos existentes a la zona habitacional (privada) presentan suficiente capacidad, no se observan problemas relacionados a largas filas o altas demoras en los cruces al interior del desarrollo. – Esta vialidad no afecta el comportamiento exterior del Conjunto Urbano Arboleda, los accesos con las vialidades Roble y Ricardo Margain se mantiene tanto en capacidad como en ubicación, el rediseño interior no afecta la distribución y asignación de los viajes generados por el desarrollo.

El Desarrollo Conjunto Urbano Arboleda presenta actualmente un avance considerable y ya genera un impacto en la zona de influencia. Con el proyecto Distrito Valle del Campestre, las vialidades colindantes han sido modificadas incrementando, en algunos casos, su capacidad y eficiencia.

Actualmente el Conjunto Urbano Arboleda presenta el total de sus vialidades internas construidas y operando, no se espera alguna modificación a la capacidad de su estructura vial existente. Los anteriores cambios al diseño de la estructura vial son producto de mejoras a espacios peatonales, verdes, zonas comunes y para mitigar algún problema de seguridad vial...”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 158, fracción VII, 204, fracción VIII, 216 y 217, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

## **X. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**

### **Drenaje Pluvial:**

El Estudio hidrológico superficial, de fecha 1º de septiembre del año 2016 elaborado por la empresa “CONSULTORIA AQUA” y signado por el ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza, con número de cedula profesional 1942570 expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, revisado en su momento por la entonces Secretaría de Obras Públicas Municipales mediante el oficio No. SOP-393/2016 de fecha 8 de noviembre de 2016 menciona lo siguiente; “Le informo que una vez revisados por la Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal los documentos anexos a su solicitud (copia de Solicitud, estudio Hidrológico, Escrito de Justificación y detalle Constructivo de la Instalación de Gaviones), considerando factible la actualización del Proyecto Pluvial).”

### **Señalamiento vial:**

El proyecto queda a obligado tener un buen señalamiento vertical de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en interior y exterior, en acabado Scotch Lite 3M grado ingeniería, así como el horizontal de guiones, violetas, flechas mismo que señala el Estudio de Impacto Vial, para los accesos vehiculares, para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios del nuevo desarrollo; asimismo queda obligado a coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para la instalación de los dispositivos recomendados en el estudio de impacto vial. En la etapa del proyecto ejecutivo, deberá presentar el diseño de señalamiento horizontal y vertical y nomenclatura vial a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; previa revisión y autorización por parte de la Coordinación de Vialidad Municipal.

### **Medio Ambiente e Imagen Urbana:**

El solicitante presenta copia de oficio número 1831/SPMARN/11, de fecha 15-quince de noviembre de 2011-dos mil once, la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, del estado de Nuevo León, otorgo la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, debiendo el solicitante cumplir con las recomendaciones y medidas de mitigación que indica el estudio ambiental y el cumplimiento obligatorio de los lineamientos ambientales generales contenidos dentro del oficio antes referido.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 50

**XI.-SUPERFICIE DE CESIÓN DE ÁREAS AL MUNICIPIO**

*En el presente caso el análisis de la superficie de cesión de áreas al municipio no representa cambio alguno por lo que sigue vigente el análisis y normatividad establecida en el expediente administrativo número PU-22440/2012, bajo el oficio número AMDG/JSECU/1210/2012, en fecha 27-veintisiete de septiembre del 2012-dos mil doce.*

**XII.- LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN**

*El C. Bernardo Maldonado Cortes apoderado general de Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal Arboleda, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 270 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, solicitan la modificación del proyecto urbanístico. En su oportunidad se deberán realizar las obras mínimas de urbanización a que se refiere el artículo 199, fracción VI, VI, X, XI Y XII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el artículo 208 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. No podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general sujeta a las restricciones que imponga la Secretaría.*

*Así mismo, se percibe a El C. Bernardo Maldonado Cortes apoderado general de Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", que continúan vigentes las especificaciones y lineamientos señaladas en los considerandos del resolutivo autorizado bajo el expediente administrativo número PU-22440/2012, con oficio número AMDG/JSECU/1012/2012, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2012-dos mil doce, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.*

**XIII.- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS O CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO:**

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 271, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el análisis del Proyecto Urbanístico que se presenta para su autorización es el siguiente:*

*a).- El C. Bernardo Maldonado Cortes, en su carácter de Apoderado Legal del Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda" presenta para su autorización el plano de Modificación del Proyecto Urbanístico del conjunto urbano de tipo mixto denominado "Arboleda", con los usos del suelo que están señalados como permitidos dentro de las autorizaciones previas que se sostienen vigentes en los términos en los que fueron autorizados. La solicitud aquí acordada únicamente tiene por objeto modificar el proyecto urbanístico para modificar el uso específico conferido a una porción de las áreas condominales comunes. Lo específicamente solicitado y que se analiza en el presente es la transformación de un segmento de vialidad común de 1,589.97 metros cuadrados, a un área verde de uso común de idénticas dimensiones. Esta modificación conlleva el incremento del número de metros cuadrados que pueden considerarse como CAV para el Conjunto Urbano para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados. Considerando que el resto de las condiciones, lineamientos y especificaciones autorizadas se mantienen intocadas por lo solicitado, se entiende que se sostienen para el Conjunto los términos que han sido previamente autorizados en los acuerdos originales de autorización de fraccionamiento que se ubica al sur de la calle pública denominada Roble entre las avenidas M. Gómez Morín y R. Margáin Zozaya en este municipio de San Pedro Garza García, con superficie total de 107,700.43 metros cuadrados. El cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico resulta entonces en la forma siguiente:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 51





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

Cuadro de áreas	Superficie	
Superficie Total del Terreno	107,700.434	Sin cambio
Área de Alineamiento Vial	1,263.10	Sin cambio
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33	Sin cambio
Área Privativa	76,875.36	Sin cambio
Áreas Vialidades Comunes	12,224.12	(Disminuyen en 1,589.97 m <sup>2</sup> )
Áreas Verdes Comunes	4,745.94	(Se incrementan en 1,589.97 m <sup>2</sup> )
Área Municipal	12,591.91	Sin cambio
No. Lotes o unidades privativas	9	Sin cambio

#### XIV.- DICTAMEN TÉCNICO

Habiéndose revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al predio sobre el proyecto presentado ante esta Secretaría para su autorización y considerando los informes técnicos y de la inspección física y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos señalados en los artículos 216, 217, 249, 255, 271, fracciones III, y 272, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y los artículos 318 y 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

Conforme la revisión técnica efectuada al predio de referencia, resulta procedente informar al C. Bernardo Maldonado Cortes, en su carácter de Apoderado Legal del Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", que en virtud de que la solicitud tiene por objeto únicamente modificar el proyecto urbanístico consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, generando un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados, y toda vez que se continúa cumpliendo con los lineamientos generales indicados en las autorizaciones previas las cuales siguen sosteniéndose vigentes en los términos en los que fueron autorizadas, expedidas dentro del expediente administrativo número FL-21490/2011, con número de oficio AMDG/JSECU/464/ 2012, y dentro del expediente administrativo número PU-22440-2012, con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, **resulta procedente proponer se Autorice el plano de Modificación del Proyecto Urbanístico consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, generando un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados.** Cabe mencionar que el tramo de vialidad que se elimina es colindante al oriente con el lote 8, del plano urbanístico autorizado y es colindante al poniente con el lote número 6 y AM-2, lo anterior respecto del predio ubicado al sur de la calle pública denominada Roble entre las avenidas M. Gómez Morín y R. Margalín Zozaya, con una superficie total de 107,700.43 metros cuadrados, en este municipio de San Pedro Garza García; el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico queda en la forma siguiente:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área de Alineamiento Vial	1,263.10
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33
Área Privativa	76,875.36
Áreas Vialidades Comunes	12,224.12
Áreas Verdes Comunes	4,745.94
Área Municipal	12,591.91
No. Lotes o unidades privativas	9

El solicitante deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos aplicables en el presente dictamen, las previstas en las autorizaciones previas, las contempladas en las distintas autorizaciones relativas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 52





al Conjunto Urbano Arboleda, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano.

Se percibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que continúan vigentes los lineamientos generales y especificaciones de diseño urbano contenidos dentro del expediente administrativo número FL-21490/2011, con número de oficio AMDG/JSECU/464/ 2012, y dentro del expediente administrativo número PU-22440-2012, con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, autorizados por el R. Ayuntamiento.

Así mismo, se percibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que permanece vigente la Tabla de Aplicación y Distribución de Lineamientos de Construcción autorizada por el R. Ayuntamiento de este Municipio en sesión ordinaria celebrada el día 28-veintiocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete, misma que le fuera notificada mediante el oficio número FGT/JSODU/395/2017, de fecha 10-diez de marzo de 2017-dos mil diecisiete, con las actualizaciones de que ha sido objeto por los diversos trámites correspondientes al conjunto urbano, modificándose únicamente el lineamiento relativo al Coeficiente de Área Verde mínimo, en virtud del incremento de área verde común, la cual será considerada para efectos del CAV mínimo.

Considerando lo anterior, en la tabla antes citada le fue autorizado un CAV de 30%, equivalente a 23,062.61 metros cuadrados, a la cual le fue descontada el área de 3,155.97 metros cuadrados correspondientes al área verde común, resultando un CAV mínimo de 19,906.64, y al incrementarse en la presente autorización el área verde común, resultando un área de 4,745.94 metros cuadrados, la cual al ser descontada del área de 23,062.61 metros cuadrados, resulta un área de 18,316.74 metros cuadrados de CAV mínimo.

Así mismo, se percibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que en virtud de la aclaración y modificación de la tabla de proindiviso, así como la ejecución de las obras en la modificación del Proyecto Urbanístico solicitada en el presente trámite, consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, una vez autorizado por el R. Ayuntamiento de este municipio, deberá presentar la solicitud de Modificación de Proyecto Ejecutivo autorizado.

Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente dictamen, se complementan y adicionan con los contenidos en la documentación gráfica (planos), por lo que ambos documentos expresan el dictamen que en el presente caso concreto se pronuncia.

Autorizado un fraccionamiento si se presentare alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo, la autoridad municipal ordenará la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional correspondiente, la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 260 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

La resolución mediante la cual se autorice la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de desarrollo urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá de exceder del término de tres años; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276 fracción I-primera, párrafo primero, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En la inteligencia de que el presente dictamen en sentido positivo se emite bajo la salvedad de que subsisten todas las obligaciones y condicionantes impuestas a los solicitantes en las resoluciones de fecha 19 de abril del 2012, contenidas en el Oficio Número AMDG/JSECU/1210/2012, dentro del expediente administrativo número PU-22440/2012, lo anterior en todo aquello en que dichas resoluciones no se opongan al presente dictamen técnico y lo establecido al resolverse en trámite seguido bajo el expediente administrativo NMPU-33187/2021, en cuanto a la necesidad de regularizar y subsanar las inconsistencias referidas con anterioridad.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

*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 en los artículos 357, 358 y 388 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

*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, 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.*

**ATENTAMENTE:**

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

*Rúbrica*

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

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

*Rúbrica*

**C. MAURICIO MAYCOTTE TORRES."**

**CUARTA.** Por lo anteriormente expuesto y fundado, una vez que se analizaron por esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, todas y cada una de las constancias que integran el expediente administrativo con número **NMPU 33187-2021**, la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y con sustento en este último (dictamen técnico), se procede a la dictaminación del presente.

Dentro del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, específicamente en el numeral V, se describe la propuesta de modificación que nos ocupa, mencionando lo siguiente:

En el presente trámite el solicitante propone modificar el proyecto urbanístico autorizado

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 54



en el expediente administrativo número PU-22440-2012, que consiste en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, de 13,814.09 metros cuadrados, a 12,224.12 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, de 3,155.97 metros cuadrados a 4,745.94 metros cuadrados, a fin de que esta área verde común sea considerada para ser utilizada como Coeficiente de Área Verde en futuros proyectos del conjunto Urbano; cabe mencionar que el tramo de vialidad que se elimina es colindante al oriente con el lote 8 del plano urbanístico autorizado, y es colindante al poniente con el lote número 6, y AM-2, en la forma y trazo que se indica en el plano de Modificación de Proyecto Urbanístico, por lo tanto se ajusta el cálculo de las áreas verdes municipales, en la forma que se indica en el proyecto; resultando la siguiente descripción comparativa del proyecto:

Cuadro de áreas	PROYECTO AUTORIZADO (M2)	PROYECTO MODIFICACION PROPUESTA (M2)	DIFERENCIA (M2)
Superficie Total del Terreno	107,700.434	107,700.434	0.00
Área de Alineamiento Vial	1,263.10	1,263.10	0.00
Área Total del Terreno a Desarrollar	106,437.33	106,437.33	0.00
Área Privativa	76,875.36	76,875.36	0.00
Áreas Comunes	16,970.06	16,970.06	0.00
Áreas Verdes Comunes	3,155.97	4,745.94	+ 1,589.97
Área Vialidades Comunes	13,814.09	12,224.12	-1,589.97
Área Municipal	12,591.91	12,591.91	0.00
No. Lotes o unidades privativas	9	9	0.00

El área verde común total propuesta resulta de 4,745.94 metros cuadrados, siendo la diferencia de aumentar 1,589.97 metros cuadrados; y el área de vialidad común total propuesta resulta de 12,224.12 metros cuadrados, siendo la diferencia de reducir 1,589.97 metros cuadrados.

Que de acuerdo al numeral VII del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el análisis de la zonificación no representa cambio alguno por lo que sigue vigente el análisis y normatividad establecida en el expediente **PU-22440/2012** y **PE-23312**, que menciona; *"De acuerdo con el Plano E-2, de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Propuestos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010, el predio con expediente catastral número 11-052-011, se localizan en un área urbana zona secundaria según uso de suelo predominante Zona Mixta, denominada Ricardo Margáin Zozaya, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios y HM7 definida como uso Habitacional Multifamiliar, el cual permite una densidad de vivienda con superficie mínima por lote o unidad de vivienda habitacional multifamiliar de 200 metros cuadrados"*.

Así como los usos de los suelos permitidos y condicionados de acuerdo a la solicitud, los que se indican en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zona Primaria- Área Urbana, Zona Secundaria con Uso Mixto, del Plan de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 55





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010 vigente, establecidos en el expediente administrativo número FL-21490/2011.

**QUINTA.** Habiéndose revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al predio sobre el proyecto presentado ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para su autorización y considerando los informes técnicos, la inspección física y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos señalados en los artículos 216, 217, 249, 255, 271, fracciones III, y 272, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y los artículos 318 y 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicada el 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce en el Periódico Oficial del Estado y demás disposiciones relativas; se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

En la revisión técnica efectuada al predio de referencia por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, señala que resulta procedente informar al C. Bernardo Maldonado Cortes, en su carácter de Apoderado Legal del Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", que en virtud de que la solicitud tiene por objeto únicamente modificar el proyecto urbanístico consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, generando un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados, y toda vez que se continua cumpliendo con los lineamientos generales indicados en las autorizaciones previas las cuales siguen sosteniéndose vigentes en los términos en los que fueron autorizadas, expedidas dentro del expediente administrativo número FL-21490/2011, con número de oficio AMDG/JSECU/464/2012, y dentro del expediente administrativo número PU-22440-2012, con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, **resulta procedente proponer se Autorice el plano de Modificación del Proyecto Urbanístico consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, generando un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados.** Cabe mencionar que el tramo de vialidad que se elimina es colindante al oriente con el lote 8, del plano urbanístico autorizado y es colindante al poniente con el lote número 6 y AM-2, lo anterior respecto del predio ubicado al sur de la calle pública denominada Roble entre las avenidas M. Gómez Morín y R. Margain Zozaya, con una superficie total de 107,700.43 metros cuadrados, en este municipio de San Pedro Garza García; el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico queda en la forma siguiente:

Cuadro de áreas	Superficie
Superficie Total del Terreno	107,700.434
Área de Alineamiento Vial	1,263.10
Área Total de Terreno a desarrollar	106,437.33
Área Privativa	76,875.36
Áreas Vialidades Comunes	12,224.12
Áreas Verdes Comunes	4,745.94
Área Municipal	12,591.91
No. Lotes o unidades privativas	9

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril-2022

- 56





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

Por lo anteriormente expuesto 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 **RÉGIMEN MAESTRO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "ARBOLEDA"**, relativa a la **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA LAS ÁREAS COMUNES DE UN CONJUNTO URBANO DE USO MIXTO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL**, consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, generando un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados, respecto del predio ubicado al sur de avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 199 fracción XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para la habilitación del área verde común analizada en este dictamen, con una superficie de 1,589.97 metros cuadrados deberá permanecer libre de cualquier construcción, y en caso de que se requiera un camino peatonal, éste deberá habilitarse empleando material ecológico que se adecue a la permeabilidad.

El solicitante deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, las previstas en las autorizaciones previas, las contempladas en las distintas autorizaciones relativas al Conjunto Urbano Arboleda, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano.

Se apercibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que continúan vigentes los lineamientos generales y especificaciones de diseño urbano contenidos dentro del expediente administrativo número FL-21490/2011, con número de oficio AMDG/JSECU/464/ 2012, y dentro del expediente administrativo número PU-22440-2012, con número de oficio AMDG/JSECU/1210/2012, autorizados por el R. Ayuntamiento.

Así mismo, se apercibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que permanece vigente la Tabla de Aplicación y Distribución de Lineamientos de Construcción autorizada por el R. Ayuntamiento de este Municipio en sesión ordinaria celebrada el día 28-veintiocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete, misma que le fuera notificada mediante el oficio número FGT/JSODU/395/2017, de fecha 10-diez de marzo de 2017-dos mil diecisiete, con las actualizaciones de que ha sido objeto por los diversos trámites correspondientes al conjunto urbano, modificándose únicamente el lineamiento relativo al Coeficiente de Área Verde mínimo, en virtud del incremento de área verde común, la cual será considerada para efectos del CAV mínimo.

Considerando lo anterior, en la tabla antes citada le fue autorizado un CAV de 30%, equivalente a 23,062.61 metros cuadrados, a la cual le fue descontada el área de 3,155.97

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 57





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

metros cuadrados correspondientes al área verde común, resultando un CAV mínimo de 19,906.64, y al incrementarse en la presente autorización el área verde común, resultando un área de 4,745.94 metros cuadrados, la cual al ser descontada del área de 23,062.61 metros cuadrados, resulta un área de 18,316.74 metros cuadrados de CAV mínimo.

Así mismo, se apercibe al Régimen Maestro de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Arboleda", por medio de su Apoderado Legal, el C. Bernardo Maldonado Cortes, que en virtud de la aclaración y modificación de la tabla de proindiviso, así como la ejecución de las obras en la modificación del Proyecto Urbanístico solicitada en el presente trámite, consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, una vez autorizado por el R. Ayuntamiento de este municipio, deberá presentar la solicitud de Modificación de Proyecto Ejecutivo autorizado.

Las obligaciones impuestas que se contienen en el dictamen de la Secretaría, se complementan y adicionan con los contenidos en la documentación gráfica (planos), por lo que ambos documentos expresan el dictamen que en el presente caso concreto se pronuncia.

Autorizado un fraccionamiento si se presentare alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo, la autoridad municipal ordenará la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional correspondiente, la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 260 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

La resolución mediante la cual se autorice la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de desarrollo urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá exceder del término de tres años; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276 fracción I, párrafo primero, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En la inteligencia de que el presente dictamen en sentido positivo se emite bajo la salvedad de que subsisten todas las obligaciones y condicionantes impuestas a los solicitantes en las resoluciones de fecha 19-diecinove de abril del 2012-dos mil doce, contenidas en el Oficio Número AMDG/JSECU/1210/2012, dentro del expediente administrativo número PU-22440/2012, lo anterior en todo aquello en que dichas resoluciones no se opongan al presente dictamen técnico y lo establecido al resolverse en trámite seguido bajo el expediente administrativo NMPU-33187/2021, en cuanto a la necesidad de regularizar y subsanar las inconsistencias referidas con anterioridad.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S24-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 58





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357, 358 y 388 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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, 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.

**SEXTA.** En virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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, somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **APRUEBA** la solicitud presentada por la persona moral **RÉGIMEN MAESTRO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "ARBOLEDA"**, relativa a la autorización de **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO PARA LAS ÁREAS COMUNES DE UN CONJUNTO URBANO DE USO MIXTO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL**, consistente en disminuir un segmento de vialidad común en 1,589.97 metros cuadrados, para aumentar las áreas verdes comunes en 1,589.97 metros cuadrados, generando un incremento de CAV para resultar un total de superficie de áreas verdes comunes de 4,745.94 metros cuadrados, respecto del predio ubicado al sur de avenida Roble entre avenida M. Gómez Morín y Avenida R. Margain Zozaya, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

**TERCERO.** Notifíquese el presente acuerdo por oficio al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a fin de que por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 59





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 06 de abril 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 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico  
06 abril 2022.

- 60

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



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidor. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Tiene la palabra el regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Si, muchas gracias Secretario. Quisiera ser una precisión, existe un error de dedo en el dictamen, en la página número 52, en la tabla de áreas, en el que se refiere a áreas comunes, la tercer columna dice: Se incrementan (se disminuyen) en 1,589.97 metros cuadrados, debería decir solamente: se disminuyen. Perdón, se incrementa en 1,589.97 metros cuadrados. O sea, se incrementa en 1,589.97 metros cuadrados, sin la palabra disminuyen.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Es la página 52 del dictamen.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** 52 del dictamen, en la tabla de áreas.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Perfecto, muy bien.

¿Algún comentario?

Adelante regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Si, nada más quería hacer un comentario sobre este dictamen.

Se trata de áreas en régimen de condominio, es una modificación de una calle que pasa a ser área verde, en el cumplimiento del reglamento siguen siendo áreas verdes en régimen de condominio, no son áreas, ni derechos de vía municipal, ni calles municipales las que se están reconvirtiendo a uso de área verde.

Y esto, bueno, en el cumplimiento del reglamento para las áreas verdes. Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias. Bien, de no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/524-2022/Modificación Proyecto Urbanístico, en los términos expuestos y con la aclaración o corrección hecha por el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión, en la tabla de áreas, página 52 del dictamen al que ya se refirió el Regidor. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

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

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

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

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

**Regidoras y Regidores:**

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

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

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

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

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

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

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

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

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

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

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor





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

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 6**, Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados. En primer lugar, está inscrito el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, sobre el tema de avance del proyecto de San Pedro Casco.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Muchas gracias Secretario. En relación al proyecto de rehabilitación del Casco, uno de los proyectos estratégicos de esta administración. Comentarles que, en el seguimiento del proceso participativo de diseño y sociabilización de este importante proyecto. El día de mañana, 27 de. Miércoles 27 de abril, se estará presentando en los bajos del palacio, a las 7 de la tarde, el proyecto para el conocimiento de los vecinos, Regidores, interesados en este proyecto; viene directamente el arquitecto Mario Schjetnan de Ciudad de México a exponernos el proyecto, para conocerlo, recoger inquietudes. Este es un proyecto, como saben en proceso de diseño, y es muy importante, pues, conocer la opinión de todas y todos los ciudadanos e interesados en este proyecto. Entonces, bueno, correrles la invitación para conocer este proyecto. También, bueno, que sepan que los rendes e información de este proyecto permanecerán en los bajos del palacio, para que todos los ciudadanos que no tenga la oportunidad de asistir mañana, puedan conocerlo y hacer. Compartirlos cualquier duda o inquietud, o comentario acerca de este proyecto. Entonces, bueno, que sepan que este proyecto sigue avanzando y que es importantísima la participación de todas y todos, en este proceso participativo, por un mejor casco urbano. Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Sí, regidora María de los Dolores, es el día de mañana miércoles, a las 7 de la tarde, en la explanada de presidencia.

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

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidor. Enseguida tiene el uso de la palabra, la regidora María Teresa Rivera Tuñón, en relación al asunto de programa de prevención y atención a la violencia.

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Gracias Secretario. En México, 11 mujeres desaparecen cada día. En nuestro estado, estamos consternados por los lamentables acontecimientos del último mes. Acontecimientos que tienen nombre y rostro, como María Fernanda o Debanhi y también, Yolanda Martínez Cadena que desapareció el 31 de marzo y sigue sin aparecer. Aproveché el foro, para llamar la atención sobre su caso. En San Pedro esta situación de violencia hacia las mujeres, no es algo en lo que apenas vamos a poner atención, sino, desde hace tiempo contamos con programas, que es importante conocer y visibilizar. Les comparto algunos. Los principales programas que tenemos en el municipio, para prevenir o atender situaciones de riesgo contra las mujeres, así como los mecanismos de atención implementados en el municipio, son los siguientes: Unidad Especial de Protección. Atiende los reportes de emergencia de todos los casos de violencia familiar, sexual y de género, que se presentan en el municipio. Esto se hace de forma integral, transversal, profesional y con perspectiva de género. Hay que llamar al número 8189882000. Puerta Violeta. Brinda atención psicológica y asesoría jurídica a las víctimas que lo soliciten, así como refugio en caso de ser necesario. En el número 8182425022. Campaña de Denuncia. En el municipio se ha implementado desde el mes de enero, una campaña de denuncia de cualquier tipo de violencia, a través de las diferentes redes sociales, con imágenes en dieciséis bardas, en puntos estratégicos del municipio, así como mediante el reparto de información preventiva en centros comerciales.



Programas Vamos Seguras. Tiene el fin de brindar las herramientas necesarias para disminuir la reincidencia.

Se tiende a las mujeres víctimas de violencia familiar y se les empodera, capacita financieramente y en algún oficio, y se les acompaña la consolidación de un emprendimiento. Entrega de Información Preventiva. En escuelas y centros comerciales, se entrega información acerca de los distintos tipos de violencia, y se brindan recomendaciones para su denuncia y atención el número de emergencia.

También tenemos instalados 39 centros de atención inmediata, son los tótems de seguridad. Permite a los ciudadanos realizar llamadas las 24 horas, los 365 días del año al C4 San Pedro, para solicitar auxilio en caso de emergencia.

Al recibir la llamada, se establece una comunicación de dos días, en audio de calidad digital, iniciando así el auxilio al ciudadano, recabando datos inmediatamente.

El sistema cuenta con una cámara, la cual capta la imagen de la persona que está llamando, mediante el botón de auxilio, y permitiendo ver cualquier situación de la persona y los alrededores.

Es importante que conozcamos y difundamos estos programas, que están a nuestra disposición.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidora. Tiene el uso de la palabra, la regidora María de los Dolores Suárez.

**Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza.** Esto es para la regidora Tere.

Muchísimas gracias por la información Regidora.

Yo nada más quería pedirte de favor, si nos puedes hacer favor de enviarlos a todos, esta información que se me hace que es de vital importancia, para poder nosotros repartir y enseñar a toda la población, quizás, es un poco larga, pero si nos la mandas a todos de esta manera, no hay problema, la podemos recortar nosotros.

Ir poniendo en nuestras redes sociales, ir mandándola en nuestros chats, avisando a la gente que conocemos, porque si es importantísimo dar difusión a todo esto que nos acabas de decir. Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Tiene el uso de la palabra, la regidora Teresa Rivera.

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** Claro que sí, se las hago llegar, por supuesto que sí.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias.

En el siguiente Asunto General, está escrita la regidora María Estela Yturria García, en relación al avance del Programa Presupuesto Participativo 2022.

**Regidora, C. María Estela Yturria García.** Si, quisiera nada más informarles que al día de hoy, llevamos 120 propuestas en la plataforma de Decide San Pedro, de las cuales 46 propuestas son de sector y 74 son de colonia.

Les recuerdo que quedan seis días para subir sus propuestas, tenemos hasta el último minuto del día 1 de mayo, para proponer proyectos que transformen la ciudad.

De todos sabidos es de que, el requisito para participar es ser mayor de edad, y contar con una credencial de elector, con la residencia en San Pedro.

Los pasos para subir estas propuestas, son sencillos.

Primero y que ingresar a [decidesanpedro.com](http://decidesanpedro.com), luego hay que registrarse, ya que el programa involucra un proceso de votación democrática, es necesario enseñar el INE.

Y como tercera parte, le sugerimos que exploren las causas, y suban sus propuestas para proponer proyectos para el sector y la colonia, en el que está registrada su credencial.

Va a ver apoyo, para las personas que no tengan la facilidad de los medios electrónicos, y para dudas y ayuda, puede marcar con toda confianza en cualquier momento al 8112121212. Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidora. Para la exposición del siguiente asunto, tiene el uso de la palabra el regidor Rodolfo Mendoza, con el asunto relativo al resultado de la encuesta ENSU.

**Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo.** Gracias Secretario.





El motivo de mi participación, es hacer del conocimiento del Cabildo y la ciudadanía en general, que el pasado mes de marzo, se llevó a cabo la encuesta ENSU, la cual evalúa a los diferentes municipios metropolitanos en términos de seguridad.

Principalmente, si la ciudadanía se siente segura o no, y la opinión que tienen con respecto a su policía.

En el caso de nuestro municipio el 88.3 por ciento de la ciudadanía, se siente segura, se siente tranquila de vivir y hacer su vida en este municipio.

Y con esto, hilamos 2 años y 9 meses como el municipio con el resultado más alto, en primer lugar, en esta métrica.

Además de esto, mencionar que también se evalúa a la policía de San Pedro, como la policía más efectiva y al mismo tiempo más confiable.

Esto, en el marco de lo que está sucediendo en el Estado, donde ha llegado a la luz pública una serie de casos de desapariciones, creo que es importante tomarlo, y no echar campanas al vuelo, sino tomarlo como un compromiso de nuestra policía y todo los funcionarios municipales, incluyendo el Alcalde, que le dedica tiempo importante a la seguridad de los ciudadanos, para continuar con este trabajo, dado que es un trabajo continuo, que con un mes o un tiempo que no se le de atención, se le puede ver reflejado algún incremento en algún indicador.

Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidor. Enseguida tiene el uso de la palabra, el presidente municipal, Miguel Treviño, en relación al Patronato Valle Oriente.

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Gracias Secretario.

Bueno, es un tema en el que quiero poner al tanto a este Cabildo sobre los avances, es un proyecto muy importante y muy alineado, con la visión bajo la cual trabaja esta administración. Y tiene que ver con la transformación de lo que fue el Patronato del Parque Rufino Tamayo, que ahora ha recibido San Pedro Parques, el nuevo organismo descentralizado que ustedes como Cabildo han aprobado.

Y este patronato se convierte y adquiere responsabilidades todavía más importantes, convirtiéndose en el Patronato Valle Oriente.

Hace algunos días, tuvimos un momento de lanzamiento de este esfuerzo, con los líderes que estarán acompañando el proyecto desde el sector empresarial Marco Garza Mercado, José María Garza Treviño, Alberto Garza Evia, entre otros.

Y es un proyecto que nos distingue como un municipio, que sabe sumar esfuerzos del gobierno, del sector empresarial, de la sociedad organizada.

También como parte de este esfuerzo de transformación urbana, en los próximos días, estaremos circulando en las colonias aledañas, una encuesta que nos permita, pues, tener una sensibilidad más precisa, sobre cuáles son las aspiraciones de los vecinos de la zona, sobre todo lo que tiene que ver con la infraestructura urbana orientada a ser, una ciudad más peatonal, más sustentable, en donde existen alternativas de movilidad activa.

Y también, por supuesto, como lo hemos tenido en el Casco Histórico y en la zona de Centro Valle, tendremos talleres participativos, para asegurarnos que el proyecto contempla, pues, todas las aspiraciones de los vecinos.

Es un proyecto muy innovador en el sentido de que, los propios empresarios estarán apoyando conjunta recursos para este proyecto tan importante.

Y algo que a mí me da mucho gusto, es que, ayuda consolidar una visión de un municipio con distritos de 15 minutos, es decir, esa zona que la que mayor densidad tiene, la que tiene alturas libres, que tiene comercio, vivienda, entretenimiento es una zona idónea, para moverse peatonalmente.

Sin embargo, tiene una infraestructura completamente desfasada con la vocación de la zona. Entonces, se trata precisamente de convertirlo en su mejor versión de distrito, y va a quedar increíble, de tal forma que será uno de los tres distritos de 15 minutos en los que estaremos trabajando este trienio, y va a cambiar de manera muy positiva, y en dirección de la sustentabilidad, que es algo que, a muchos de nosotros, pues, nos mueve desde lo más profundo, y que nos permitirá dejar un legado muy positivo.

Entonces, vamos dando pasos bien importantes en este proyecto de transformación urbana en Valle Oriente.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias señor Alcalde.

Como siguiente Asunto General, está inscrito nuevamente el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en relación a la Oficina de Calor del municipio de Monterrey.



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

Bueno, para hacer del conocimiento de este Cabildo y de este Ayuntamiento, el día de hoy fuimos invitados la regidora Vivianne Clariond y un servidor, a la instalación de la oficina verde del municipio. Digo, la Oficina del Calor del municipio de Monterrey.

Es una oficina financiada por la fundación Rockefeller, que tiene como objeto, la investigación y análisis en materia de cambio climático.

Nos parece muy importante colaborar o trabajar de manera conjunta, pues, como lo ha mencionado también el alcalde Miguel Treviño, pues, el tema y la crisis del cambio climático, pues, no reconoce fronteras políticas, somos al final la misma ciudad, y bueno, este esfuerzo que hace el municipio de Monterrey con esta oficina y con este tema internacional, pues, poder sumarnos y trabajar de manera conjunta en las estrategias en materia de cambio climático, y la crisis del medio ambiente.

En este sentido, bueno, pues, también un tema muy importante en el que se está trabajando, aquí mi compañera la Regidora, el Reglamento de Cambio Climático el cual está en proceso, pues, una invitación a trabajar en conjunto con los demás municipios, para buscar homologar una misma visión, un mismo objetivo a nivel metropolitano, en tema de cambio climático.

Entonces, bueno, para conocimiento de todos ustedes, y esta invitación, pues, a colaborar no sólo con el municipio de Monterrey, sino con los demás municipios vecinos en materia ambiental, al ser un tema que nos atañe a todos de manera. A todos los habitantes del área metropolitana de Monterrey, pues, a nivel global.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias.

Regidora Vivianne Clariond, adelante.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene.** Gracias.

Sólo agregando lo que dice y compañeros Regidor.

Nuestro reglamento de Cambio Climático está por salir a consulta, y hemos colaborado activamente con la Mesa de Coordinación Metropolitana del Cambio Climático.

Pero de forma independiente, también hemos trabajado con un plan de acción climática, y Atlas de Riesgo de Cambio Climático Municipal.

Si compartimos nuestra experiencia tanto con el municipio de Monterrey, como con otros municipios, podemos lograr tener reglamentos que estén homologados en toda el área metropolitana, así como planes de acción climática, y también trabajará junto con el proyecto de la Oficina del Calor Extremo, ya que compartimos información y territorio.

Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidora.

Por último, en el **PUNTO 7** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:45-dieciseis horas con cuarenta y cinco minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias, que tengan todas y todos buenas tardes.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C. José Dávalos Siller Secretario 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. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. María de los Dolores Suárez Garza Regidora
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 15, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de abril, celebrada en fecha 26 de abril de 2022, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de Mayo, llevada a cabo en fecha 10 de Mayo de 2022.