



**ACTA NO. - 21
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE JULIO
26 DE JULIO 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 julio de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de julio, 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 **Ausente con aviso**

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero **Presente**
C. Javier González Alcántara Cáceres **Presente, muy buenas tardes.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Buenas tardes Regidor.

C. Vivianne Clariond Domene **Presente**
C. Eduardo Armando Aguilar Valdez **Ausente**
C. María Teresa Rivera Tuñón **Presente**

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

C. Pedro Lona Juárez **Presente**
C. María Estela Yturria García **Presente, buenas tardes.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Buenas tardes Regidora.

C. Rodolfo Mendoza Elizondo **Presente**
C. María Del Rosario Galván García **Presente**
C. José Antonio Rodarte Barraza **Presente**



C. Brenda Tafich Lankenau

Presente

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

C. María de los Dolores Suárez Garza

Ausente con aviso

DAMOS LA BIENVENIDA TAMBIÉN, AL REGIDOR EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ, QUE EN ESTE MOMENTO SE INCORPORA A LA SESIÓN.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Gracias, buenas tardes.

Existe quórum legal.

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

La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó: 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 julio, celebrada el 11 de julio de 2022.**
4. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a Convenio de Coordinación para reactivar la operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano.**
5. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a Convenio Marco de Coordinación en materia de Corredores Verdes.**
6. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a la incorporación de la Ruta Ecológica.**
7. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo de INFAMILIA.**
8. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a la Delegación de Representación Legal del Republicano Ayuntamiento.**
9. **Informe de Comisiones.**

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

1. **Dictamen número CHPM 2021-2024/044-2022/Concesión.**
2. **Dictamen número CHPM 2021-2024/045-2022/Concesión.**
3. **Dictamen número CHPM 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral.**
4. **Dictamen número CHPM 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato.**
5. **Dictamen número CHPM 2021-2024/048-2022/Convenio.**
6. **Dictamen número CHPM 2021-2024/049-2022/Cuotas y Tarifas.**

COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL

1. **Dictamen número CSDS 2021-2024/004-2022/Convenio.**

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

1. **Dictamen número CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva.**
 2. **Dictamen número CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva.**
 3. **Dictamen número CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva.**
 4. **Dictamen número CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva.**
 5. **Dictamen número CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva.**
 6. **Dictamen número CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico.**
10. **Asuntos Generales.**
 11. **Clausura.**

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



De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:
Regidor Rodolfo Mendoza, cuál sería el asunto a tratar.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Inicios de obra del parque Clouthier.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidora Daniela Gómez.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias.
Quiero hablar sobre la reunión con asociaciones protectoras de animales y el cumplimiento de acuerdos con ellos.
Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidor Eduardo Armando Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Gracias, buenas tardes.
El asunto es, avances de la certificación verificadores responsables de obra.
Perdón, de trámite VRT.

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

Regidora, C. María Estela Yturria García. Sí, yo quisiera hablar de la conclusión de las votaciones del presupuesto participativo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Perfecto, 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 julio de 2022. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 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 julio, celebrada el 11 de julio de 2022.



¿Existe algún comentario?

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 julio, celebrada el 11 de julio de 2022, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: También les informo que se encuentra cumplimentado lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento de la Segunda Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada el 28 de junio de 2022, Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el 07 de julio de 2022, y Primera Sesión Ordinaria del mes de julio celebrada el 11 de julio de 2022.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE JUNIO DE FECHA 28 DE JUNIO 2022				
	Dictamen número	CHPM	2021-2024/037-	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Director General de Asuntos Jurídicos
	2022/Concesión.			
	Dictamen número	CHPM	2021-2024/038-	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección de Patrimonio Municipal
	2022/Comodato.			



<p>COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL</p>	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Secretaría General - Secretaría de Contraloría y Transparencia - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano - Secretaría de Infraestructura y Obra Pública - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Dirección del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección de Ingresos
<p>COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</p>	<p>Dictamen número CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Secretaría de Infraestructura y Obra Pública - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
<p>COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL</p>	<p>Dictamen número CSDS 2021-2024/002-2022/Convenio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Desarrollo Social y humano - Dirección General de Asuntos Jurídicos
<p>COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN</p>	<p>Dictamen número CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León - Dirección de Control e Inspección
<p>COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO</p>	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano



SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL MES DE JUNIO DE FECHA 07 DE JUNIO 2022		
PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	Propuesta de Modificar las fechas de Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.	<ul style="list-style-type: none"> - Gaceta Municipal - Secretarías de la administración pública municipal
SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE JULIO DE FECHA 11 DE JULIO 2022		
PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	Propuesta de Creación Del Consejo Ciudadano de Evaluación del Mercado de la Fregonería de San Pedro Garza García, Nuevo León	<ul style="list-style-type: none"> - Gaceta Municipal - Dirección de Desarrollo Económico
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN	Dictamen número CGR 2021-2024/008-2022/Aprobación Definitiva de Reglamento	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Dirección General de Tecnologías - Comisión de Mejora Regulatoria
	Dictamen número CGR 2021-2024/009-2022/Aprobación Definitiva de Reglamento	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Secretaría de Desarrollo Urbano - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección General de Tecnologías
	Dictamen número CGR 2021-2024/010-2022/Aprobación Definitiva de Reglamento	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Secretaría de Desarrollo Urbano - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección General de Tecnologías
	Dictamen número CGR 2021-2024/011-2022/Consulta Pública de Reglamento	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Dirección de Justicia Cívica - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección General de Tecnologías



COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número CHPM 2021-2024/040-2022/Donación	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos
	Dictamen número CHPM 2021-2024/041-2022/Concesión	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección de Patrimonio
	Dictamen número CHPM 2021-2024/042-2022/Contrato que Excede la Administración	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Secretaría de Administración - Dirección de Adquisiciones - Director de Patrimonio
COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL	Dictamen número CSDS 2021-2024/003-2022/Convenio	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN	Dictamen número CCI 2021-2024/010-2022/Anuencia	- Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO	Dictamen número CODU 2021-2024/535-2022/Casa Obra Nueva	- Secretaría de Desarrollo Urbano

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 4 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de las propuestas y 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, muchas gracias.

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

Ausente con aviso

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	Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 4**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a Convenio de Coordinación para reactivar la operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

El suscrito, **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 118, 120, 130 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, 126, 127 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 15, 16 fracciones XI y XIII, 19 y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, someto a la consideración de ese Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA CELEBRACIÓN DE CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA REACTIVAR LA OPERACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE TRÁNSITO METROPOLITANO "SINTRAM" A SUSCRIBIR CON EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en fecha 04 de marzo de 1998, fue celebrado el Convenio de Coordinación para llevar a cabo un Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, en lo sucesivo el "SINTRAM", entre el Estado de Nuevo León y los municipios de Monterrey, San Nicolás de los Garza, Guadalupe, San Pedro Garza García, Santa Catarina, Apodaca y General Escobedo, Nuevo León, que tenía por objeto iniciar los esfuerzos conjuntos para poner en operación un Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM", que incluía un control central que coordinara en tiempo real, 406 intersecciones semaforizadas de los municipios metropolitanos involucrados, con el propósito de disminuir significativamente los tiempos de desplazamiento vehicular, los accidentes viales y las emisiones contaminantes, entre otras.

SEGUNDO. Que derivado del crecimiento exponencial en la zona metropolitana de Monterrey, se considera que la problemática en materia de movilidad ha ido en aumento, específicamente en el rubro de la seguridad vial, pues de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), al 2020, Nuevo León ocupa el primer lugar con mayor número de accidentes viales terrestres registrados, sumando más de 64,000 casos, motivo por el cual se estima pertinente la necesidad de renovar y optimizar el "SINTRAM", con el propósito de obtener beneficios para el estado y los municipios en materia de movilidad, transporte, seguridad y medio ambiente.

TERCERO. Que el objeto del Convenio de Coordinación para Reactivar la Operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM" que celebran el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, es reactivar la operación del "SINTRAM", lo cual permitirá modernizar su



San Pedro Garza García

2021 — 2024

infraestructura tecnológica y administrativa, y ampliar la cobertura de intersecciones, mediante la obtención y operación de la infraestructura tecnológica necesaria para captar información acerca de la movilidad metropolitana y diseminarla a los actores involucrados para la toma de decisiones, lo cual incidirá en la más eficaz prestación del servicio público en materia de movilidad, planeación y vialidad, entre otras.

CUARTO. Que el proyecto de la propuesta relativa a la Celebración de Convenio de Coordinación para Reactivar la Operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM" que celebran el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, mismo que fue oportunamente comunicado a la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II, III, incisos g) e i) y V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 120 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; de igual forma establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica propia, manejarán su patrimonio y tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos entre otros calles y su equipamiento, así como aquellos que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas, así como su capacidad administrativa y financiera; asimismo, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial.

SEGUNDA. Que el artículo 33, fracción I, incisos ñ) y o), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, indica que el Ayuntamiento tendrá entre sus facultades y obligaciones, la de aprobar la celebración de convenios o contratos que comprometan al municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, así como coordinarse con otros Municipios y con el Poder Ejecutivo Estatal, para la prestación de servicios públicos, planeación urbana y del desarrollo.

TERCERA. Que el numeral 35, Apartado A, fracciones I y II y Apartado B, fracciones III y V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren respectivamente que es facultad y obligación del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento; celebrar todos los actos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los

0



San Pedro Garza García

2021 — 2024

servicios públicos municipales; y las demás que le confiera la Ley y demás Leyes aplicables.

CUARTA. Que el artículo 157 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que el Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, podrá convenir y acordar con el Gobierno Estatal la coordinación que se requiere, a efecto de participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal.

QUINTA. Que el artículo 159, fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que los Municipios podrán suscribir Convenios de Coordinación que tengan por objeto la colaboración interinstitucional para mejorar la prestación de un servicio público o el ejercicio de una función, sin que ninguna de las partes ceda a la otra la atribución, en todo o en parte, respecto de la materia correspondiente.

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

SÉPTIMA. Que para poder suscribir Convenio de Coordinación para Reactivar la Operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM" cuyo objeto es permitir modernizar su infraestructura tecnológica y administrativa, y ampliar la cobertura de intersecciones, mediante la obtención y operación de la infraestructura tecnológica necesaria para captar información acerca de la movilidad metropolitana y diseminarla a los actores involucrados para la toma de decisiones, lo cual incidirá en la más eficaz prestación del servicio público en materia de movilidad, planeación y vialidad, entre otras; es procedente someterlo a la consideración del Republicano Ayuntamiento.

OCTAVA. Que, en el citado Convenio de Coordinación para Reactivar la Operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM", se realizarán las siguientes acciones, enunciativas mas no limitativas:

a) Se incluirá la modernización de la base de controladores de las intersecciones semaforizadas, dotándolos con una variedad de sensores (presencia, conteo, colas, ambientales, prioridad del transporte), que les permitan adaptarse a las necesidades

D



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de movilidad que se generan durante el día, así como del sistema de comunicación, con el propósito de operar de manera centralizada.

- b) Se desarrollará un subsistema de monitoreo y evaluación que permitirá medir la eficiencia del sistema y alimentar datos a los procesos de ingeniería.
- c) Se instalará un sistema de supervisión visual que permita la detección automática de incidentes en la vialidad y otro que permita comunicar información a los usuarios a través de distintos medios de comunicación.
- d) Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se estarán integrando inicialmente a 90-noventa intersecciones semaforizadas mediante las cuales se podrá consultar la información y dar cumplimiento a los fines y objetivos en materia de seguridad vial.

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

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la celebración del Convenio de Coordinación para Reactivar la Operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM" a suscribir con el Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, con el objeto de modernizar su infraestructura tecnológica y administrativa, y ampliar la cobertura de intersecciones, mediante la obtención y operación de la infraestructura tecnológica necesaria para captar información acerca de la movilidad metropolitana y diseminarla a los actores involucrados para la toma de decisiones, lo cual incidirá en la más eficaz prestación del servicio público en materia de movilidad, planeación y vialidad, entre otras.

SEGUNDO. El Convenio de Coordinación para Reactivar la Operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano "SINTRAM" deberá otorgarse observando en todo momento las disposiciones y lineamientos establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en las Leyes estatales en la materia, así como en los Reglamentos administrativos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; de igual manera debiéndose sujetar al clausulado que el Municipio normalmente sujeta este tipo de convenios.

TERCERO. Se instruye al C. Presidente Municipal, al Secretario del Republicano Ayuntamiento a la Síndica Segunda y al Secretario de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se dé el legal y debido cumplimiento al presente Acuerdo.

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

D



San Pedro Garza García


2021 — 2024

QUINTO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

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

Atentamente
San Pedro Garza García, N.L. 20 de julio de 2022


LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. JOSÉ RAMÍREZ DE LA ROSA
DIRECTOR DE GOBIERNO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.



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

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba el Convenio de Coordinación para reactivar la operación del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, en los términos propuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 5**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a Convenio Marco de Coordinación en materia de Corredores Verdes, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

El suscrito, **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 118, 120, 130 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, 124 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 15, 16 fracción XIII, y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, someto a la consideración de ese Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA CELEBRACIÓN DE CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE CORREDORES VERDES A SUSCRIBIR CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el objeto del Convenio Marco de Coordinación, es la colaboración entre el Gobierno del Estado de Nuevo León y los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, para definir los corredores de acuerdo a la selección y validación por parte de los municipios a fin de coordinar el análisis, diseño, gestión, implementación y sociabilización del proyecto Corredores Verdes Metropolitanos.

SEGUNDO. Se entiende como Corredores Verdes a las franjas con importante presencia de vegetación que une dos zonas naturales destacadas de la ciudad, rutas diseñadas para conectar áreas naturales que comparten características ambientales similares con el objetivo de preservar la biodiversidad, prevenir la fragmentación de los hábitats, y favorecer la migración, dispersión, vinculación e interrelación de poblaciones de flora y fauna silvestres.

TERCERO. Que el proyecto de Convenio Marco de Coordinación en materia de Corredores Verdes, cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, mismo que fue oportunamente comunicado a la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 120 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la



San Pedro Garza García

2021 — 2024

administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDA. Que el numeral 35, Apartado A, fracciones I y II y Apartado B, fracciones III y V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren respectivamente que es facultad y obligación del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento; celebrar todos los actos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales; y las demás que le confiera la Ley y demás Leyes aplicables.

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

CUARTA. Para el cumplimiento del objeto del Convenio Marco de Coordinación, se realizarán de manera conjunta las siguientes actividades:

- a) Acordar de manera conjunta la visión y objetivos para la implementación de proyectos de espacio público y corredores de movilidad sustentables.
- b) Analizar en la Mesa de Coordinación Metropolitana, los proyectos de regeneración de espacio público y movilidad sustentable que cumplan con las siguientes características:
 - Proyectos que contemplen el mejoramiento integral del espacio público de calidad, de recuperación verde y que promuevan la movilidad sustentable.
 - Proyectos intermunicipales (dos o más municipios conectados).
 - Proyectos vinculados a sistemas de transporte público masivo.
 - Intervenciones alineadas al PIMUS.
- c) Acordar de forma conjunta los proyectos estratégicos y las etapas de implementación.
- d) Presentar de forma conjunta en la Mesa de Coordinación Metropolitana la visión del proyecto de corredores verdes Metropolitanos, así como la primera fase a implementar.

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

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la celebración del Convenio Marco de Colaboración en materia de Corredores



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Verdes Metropolitanos a suscribir con el Gobierno del Estado de Nuevo León a través de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, cuyo objeto es la coordinación para definir los corredores de acuerdo a la selección y validación por parte de los municipios a fin de coordinar el análisis, diseño, gestión, implementación y sociabilización del proyecto Corredores Verdes Metropolitanos.

SEGUNDO. El Convenio Marco de Colaboración deberá otorgarse observando en todo momento las disposiciones y lineamientos establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en las Leyes estatales en la materia, así como en los Reglamentos de la Administración Pública del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, regularmente sujeta los convenios en que interviene.

TERCERO. Se instruye al C. Presidente Municipal, al Secretario del Republicano Ayuntamiento y al Secretario de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se dé el legal y debido cumplimiento al presente Acuerdo.

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

QUINTO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

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

Atentamente

San Pedro Garza García, N.L. 20 de julio de 2022

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ RAMÍREZ DE LA ROSA
DIRECTOR DE GOBIERNO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

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



¿Existe algún comentario?, adelante el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, tiene el uso de la palabra.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias Secretario.

Bueno, reconocer este esfuerzo y esta coordinación metropolitana, para tanto en este caso como en el proyecto anterior que se presentó ante este Ayuntamiento, este esfuerzo que realiza la administración junto con otras administraciones municipales y el Gobierno del Estado, en la implementación de proyectos que tiene una trascendencia que, va más allá de las divisiones políticas o de los territorios.

En particular, este caso, el tema de corredores verdes que, son proyectos que buscan mejorar el medio ambiente, mejorar las áreas de absorción, mejorar las condiciones de movilidad y seguridad, y la inclusión en los espacios públicos en las calles de forma coordinada, buscando conectar los distintos orígenes y destinos metropolitanos, que van más allá de éste y otros municipios.

Entonces, bueno, reconocer este esfuerzo, y buscar que más municipios se vayan sumando en este tipo de proyectos de manera coordinada, como pocas veces se hace, y creo que este es un buen.

Muchas gracias.

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

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba el Convenio Marco de Coordinación en materia de Corredores Verdes, en los términos propuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Lankeau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 6**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la incorporación de la Ruta Ecológica, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

El suscrito, **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 118, 120, 132 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; así como lo dispuesto en los artículos 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, 124 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, someto a la consideración de ese Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA INCORPORACIÓN DE LA RUTA ECOLÓGICA DE RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS NO PELIGROSOS**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante Sesión Extraordinaria de fecha 11 de junio de 2014, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó el fallo al procedimiento administrativo que dio como origen la Concesión de los Servicios Públicos de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos no peligrosos en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

SEGUNDO. Que en la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de agosto celebrada en fecha 24 de agosto de 2021, el Pleno del Republicano Ayuntamiento, aprobó la incorporación de la Ruta Ecológica dentro del Contrato Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos Generados en el Municipio de San Pedro Garza García N.L.

CUARTO. Que en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de marzo, celebrada en fecha 08 de marzo de 2022, el Pleno del Republicano Ayuntamiento, aprobó la modificación al Addendum del Contrato Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos Generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, estableciéndose una vigencia de la referida ruta hasta agotar el techo presupuestal del Presupuesto Participativo para el Sector K5.





San Pedro Garza García

2021 — 2024

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. El artículo 35, apartado A, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Presidente Municipal iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

SEGUNDA. El artículo 124 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que la prestación de los servicios públicos municipales, establecidos en el artículo 33, fracción II, inciso a) de esta Ley, corresponde originariamente al Municipio a través de la Administración Pública Municipal, pudiéndose concesionar a terceros la prestación de los servicios públicos municipales a excepción de los servicios públicos relativos a la Seguridad Pública, de Tránsito Municipal y de Transporte Colectivo.

TERCERA. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece el desarrollo de acciones para el manejo responsable de residuos sólidos urbanos, siendo éstas: a) Promover medidas para la recolección de residuos reciclables en el municipio; b) Promover y fomentar una cultura de reciclaje y separación de residuos; c) Trabajar con los servidores públicos y los ciudadanos con la finalidad de lograr un municipio más limpio; y d) Concientizar y promover campañas ecológicas del manejo de residuos y reciclaje.

En correlación con las actividades y acciones que se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo; con la continuación ampliación de la Ruta de Recolección de Residuos Reciclables para la Zona de Montaña, se busca mejorar la capacidad de la ciudad para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse ante las adversidades provocadas por las actividades productivas y el cambio climático, realizando para ello: a) Reducción de la generación y mejoramiento del manejo de residuos sólidos; b) Elaboración de programa integral de gestión de residuos con base a tres premisas: reducción, reutilización y reciclaje; y c) Promoción de la separación de basura con la participación activa de la comunidad

CUARTA. Que la Cláusula Primera del Contrato Administrativo vigente de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos Generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que esta prestación de servicio es exclusiva de Red Recolector.

QUINTA. Que el párrafo sexto de la Cláusula Decima Segunda del Contrato Administrativo vigente de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos Generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a través del Republicano Ayuntamiento queda facultado para modificar las rutas y horarios, incluso para la incorporación progresivamente una o varias rutas ecológicas.





San Pedro Garza García

2021 — 2024

SEXTA. Que la incorporación de la Ruta Ecológica, descrita en los Antecedentes Segundo y Tercero se implementó como prototipo y se desarrolló con un mínimo de tres a cinco meses como máximo o hasta agotar el techo presupuestal de \$2,521,254.09 (Dos millones quinientos veintiún mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 09/100 m.n.) del Presupuesto Participativo para el Sector K5, presupuesto que se ejerció en su totalidad en el mes de mayo de 2022.

SÉPTIMA. Que en razón a la conclusión de la vigencia del Addendum al Contrato Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos Generados en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, y a que el Proyecto Ruta de Recolección de Residuos Reciclables para Zona de Montaña obtuvo resultados favorables y con una excelente participación por parte de los residentes del Sector K5 de San Pedro Garza García, Nuevo León, y atendiendo a la visión, objetivos y estrategias del Gobierno Municipal respecto al cuidado del medio ambiente y a la generación de una cultura ciudadana que lo promueva e impulse, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente proyecta ampliar la referida Ruta Ecológica, buscando su Implementación en los siguientes términos:

1. La vigencia de la Ruta Ecológica dentro del Contrato Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos Generados en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, será de junio a diciembre del año 2022.
2. Que los recursos con los cuales se financiará la Ruta Ecológica será con recursos públicos del presupuesto asignado a la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.
3. Que las calles en las que se considera que se prestará el servicio de Ruta Ecológica, serán entre otras:

Lunes 20.2 km	Miércoles 27.3 km	Viernes 30.3 km
<ul style="list-style-type: none"> - Residencial Chipinque, - Comercial Alpino - Chipinque, - Mesa de la Corona, - Joya de la Corona, - Hacienda Carrizalejo, - Veredalta (Calles Cordillera, Cerro, Vereda y Barranca). 	<ul style="list-style-type: none"> - Veredalta (Calles Ladera, Cañada, Loma Arroyo) - San Patricio, - San Agustín Campestre, - Colinas de San Agustín - Misión de San Patricio, - Colorines 5° sector, - Querenzas (a la entreda). 	<ul style="list-style-type: none"> - Colinas de San Ángel, - Valle de San Ángel, - Villa Chipinque, - Lomas de San Ángel.

D



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Calles a incluir en Lunes	Calles a incluir en Miércoles
<ul style="list-style-type: none"> - Jerónimo Siller, - C. de la Paz, - Priv. De la Paz, - Adolfo López Mateos, - La escondida, - Gral. Treviño, - Bapisterio, - Ing. Lidio Torres, - Ing. Florentino Arroyo, - Huasteca. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lirios, - Noche Buena, - Magnolia, - C. San Agustín, - Gladiola, - Gardenia, - Tulipán, - Jazmín, - Margarita, - Bugambilia, - Camelia, - Rosa, - Violeta, - Girasol, - Nardo, - Colorines, - Crisantema, - Orquídea, - Tabachín, - Cola Blanca, - Manzanilla, - Cenizo, - Clavel, - Canelo.

OCTAVA. Que atendiendo a que la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, cuenta con recursos suficientes de su presupuesto asignado, es procedente presentar a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento la aprobación de un Addendum al Contrato y/o Título Administrativo de Concesión de Servicios Públicos Municipales de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos no Peligrosos generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba un Addendum al Contrato y/o Título Administrativo de Concesión de Servicios Públicos Municipales de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos no Peligrosos generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León para la



San Pedro Garza García

2021 — 2024

incorporación de la Ruta Ecológica para la Recolección de Residuos Reciclables para Zona de Montaña del Sector K5, debiéndose incorporar a las rutas ya existentes derivadas de la prestación de servicios con motivo del Contrato Administrativo vigente de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Se ordena a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, a fin de que dé aviso al Concesionario Red Recolector S.A. de C.V., sobre la incorporación de la Ruta Ecológica para la Recolección de Residuos Reciclables para Zona de Montaña del Sector K5, atendiendo a lo establecido en el párrafo sexto de la Cláusula Décima Segunda del Contrato Administrativo vigente de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligroso Generados en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. En caso de que la incorporación de la Ruta Ecológica para la Recolección de Residuos Reciclables para Zona de Montaña del Sector K5, represente un aumento en el costo por el manejo y traslado de residuos, este será sufragado a través del Presupuesto asignado a la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

CUARTO. Se ordena a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería todas de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que se realicen los ajustes y procedimientos respectivos por el aumento en el costo que llegue a representar la incorporación de la ruta ecológica a fin de llevar a cabo la Recolección y Traslado de Residuos Reciclables para la Zona de Montaña del Sector K5.

QUINTO. Que solo para el caso de la Ruta Ecológica para la Recolección de Residuos Reciclables para Zona de Montaña del Sector K5, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente será quien tenga la facultad para asignar, adecuar y modificar las zonas, recorridos y horarios para la recolección de residuos reciclables, atendiendo a las necesidades y requerimientos de la recolección.

SEXTO. Gírense instrucciones a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento todas de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que se realicen los trámites correspondientes y den cumplimiento al presente acuerdo.

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

OCTAVO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal.



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

NOVENO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente

San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de julio de 2022

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ RAMÍREZ DE LA ROSA
DIRECTOR DE GOBIERNO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.



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

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la incorporación de la Ruta Ecológica, en los términos propuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 7**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo de INFAMILIA, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

El suscrito, **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 118, 120, 132 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León; y 9, 10, 11 del Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado **PROPUESTA RELATIVA A LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por lo cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Consejo Consultivo del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un órgano auxiliar de carácter honorífico y tendrá las funciones de asesorar, recomendar y dar seguimiento a las políticas, programas, acciones y proyectos que instrumente el Instituto a favor de la familia.

SEGUNDO. En fecha 14 de julio del año 2022, se recibió oficio número 073/IMF/DG/2022, signado por la C. Sandra Reyes Morales, en su carácter de Encargada del Despacho de la Dirección General del Instituto Municipal de la Familia, mediante el cual informa que en la Segunda Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto, celebrada el día 13 de junio del año 2022, se llevó a cabo la votación para aprobar la presentación al Ayuntamiento de los candidatos a cubrir las vacantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana. Solicitando en términos del artículo 11 del Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el Republicano Ayuntamiento designe a los Ciudadanos que se aluden en el oficio de mérito.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el artículo 35, apartado A, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Presidente Municipal iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

SEGUNDA. Que el Instituto Municipal de la Familia tiene como objetivo fundamental promover el fortalecimiento y desarrollo de la familia como elemento básico de la sociedad; así como fomentar las condiciones que posibiliten la no discriminación, la igualdad de oportunidades y de trato entre personas.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412



San Pedro Garza García

2021 — 2024

TERCERA. Que el artículo 9 del Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que el Instituto Municipal de la Familia, estará conformado por un Consejo Consultivo, una Junta de Gobierno, una Dirección General, un Comisario y las Unidades Administrativas que disponga el mismo Reglamento.

Artículo 9. Para el ejercicio de sus atribuciones el Instituto se integrará por los siguientes órganos:

- I. El Consejo Consultivo;*
- II. La Junta de Gobierno;*
- III. La Dirección General;*
- IV. El Comisario; y,*
- V. Las Unidades Administrativas que al respecto disponga el Reglamento Interior del Instituto.*

CUARTA. Que el Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 10 indica que el Instituto contará con un Consejo Consultivo de Participación Ciudadana, que se constituirá como órgano auxiliar de carácter honorífico y tendrá las funciones de asesorar, recomendar y dar seguimiento a las políticas, programas, acciones y proyectos que instrumente el Instituto a favor de la familia.

QUINTA. Que el artículo 11 del Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, indica que el Consejo Consultivo del Instituto Municipal de la Familia, estará integrado por:

- I.** Tres representantes de organizaciones de la sociedad civil o no gubernamentales debidamente constituidas, con un mínimo de tres años de antigüedad y que acrediten su interés, conocimiento y participación en programas, acciones o actividades a favor del fortalecimiento de la familia, teniendo por lo menos dos de ellos domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L;
- II.** Tres representantes de Instituciones Académicas o Educativas, que acrediten su interés y conocimientos con los fines del Instituto, teniendo por lo menos uno de ellos domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L;
- III.** Dos Padres de Familia del Municipio;
- IV.** Cuatro personas cuya especialidad y/o desarrollo profesional esté vinculado estrechamente con actividades y programas a favor de la familia, teniendo por lo menos dos de estas personas domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.; y
- V.** Dos empresarios que acrediten que en su empresa se promuevan prácticas de conciliación de vida laboral y familiar, teniendo por lo menos uno de ellos domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

SEXTA. Que el segundo párrafo del artículo 11 del Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que los integrantes del Consejo Consultivo del Instituto,



San Pedro Garza García

2021 — 2024

serán designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Junta de Gobierno, y que por cada consejero se designará su respectivo suplente.

SÉPTIMA. Que de acuerdo al oficio número 073/IMF/DG/2022, signado por la C. Sandra Reyes Morales, en su carácter de Encargada del Despacho de la Dirección General del Instituto Municipal de la Familia, las vacantes disponibles del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana, lo son:

1. Representante de organización de sociedad civil o no gubernamental:
Un Consejero propietario y un Consejero suplente.
2. Representante de institución académica o educativa:
Un Consejero propietario, un Consejero suplente y un Consejero suplente que correspondiente a la Consejera propietaria María de Jesús Lizárraga López.
3. Padres de familia del Municipio:
Un Consejero suplente que correspondiente a la Consejera propietaria Mayerling Richo de Guajardo.
4. En el ramo de Especialista vinculado estrechamente con actividades y programas a favor de la familia:
Un Consejero propietario y un Consejero suplente.
5. Empresarios que se promuevan prácticas de conciliación de vida laboral y familiar:
Un Consejero propietario y un Consejero suplente.

OCTAVA. Que en fecha 13 de junio de 2022, la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, llevo a cabo la Segunda Sesión Extraordinaria, votando la propuesta al Republicano Ayuntamiento de los de los candidatos a cubrir las vacantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana.

En ese orden de ideas, considerando el campo de trabajo, trayectoria y amplia experiencia en el rubro, se somete a la consideración de este Cuerpo Colegiado la propuesta para cubrir las vacantes del órgano auxiliar, es decir, para que los siguientes Ciudadanos sean integrantes del Consejo Consultivo del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León:

1. Representante de organización de sociedad civil o no gubernamental:
Consejera propietaria: María Guadalupe González Elizondo; y
Consejera suplente: Mónica Elosúa González.
2. Representante de institución académica o educativa:
Consejera propietaria: Ana Nora Paters de la Garza;
Consejera suplente: Mónica Myriam Paniagua de los Santos.

D



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Consejero suplente: Luis Enrique Portales Derbez, suplente que corresponderá a la Consejera propietaria María de Jesús Lizárraga López.

3. Padres de familia del Municipio:
Consejera suplente: Alejandra Martínez Guerra, suplente que corresponderá a la Consejera propietaria Mayerling Richo de Guajardo.
4. Especialista vinculado estrechamente con actividades y programas a favor de la familia:
Consejera propietaria: Mónica Zambrano Vignau;
Consejero suplente: María Eugenia Castillo Moreno.
5. Empresarios que se promuevan prácticas de conciliación de vida laboral y familiar:
Consejero propietario: Luis Guillermo Dillon Montaña;
Consejero suplente: Javier Lozano Garza.

Los Consejeros durarán en su encargo un periodo de cuatro años, con posibilidad de ser reelectos y la renovación del órgano auxiliar será escalonada; ejercerán sus funciones a título de colaboración ciudadana, es decir no percibirán remuneración alguna por el ejercicio de su cargo y concluirá el día 15 de mayo del año que corresponda, independientemente de la fecha en que hayan iniciado dicho encargo.

Para el adecuado cumplimiento de los fines del Instituto, los Consejeros permanecerán en su encargo hasta que la Junta de Gobierno realice las nuevas designaciones.

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

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los ciudadanos que integrarán las vacantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la CONSIDERACIÓN OCTAVA.

SEGUNDO. El Presidente Municipal o la persona a quien él instruya, deberá tomar la protesta del cargo a los ciudadanos integrantes Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, y se les expedirá el nombramiento correspondiente.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia y a la Dirección General del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Familia ambas de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que esta última notifique a los integrantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, designados mediante el presente acuerdo, en los términos de la CONSIDERACIÓN OCTAVA.

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


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

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

Atentamente

San Pedro Garza García, N.L. 20 de julio de 2022


LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. JOSÉ RAMÍREZ DE LA ROSA
DIRECTOR DE GOBIERNO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.



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

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la integración del Consejo Consultivo de INFAMILIA, en los términos propuestos. 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 Ausente con aviso

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene Abstención

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR MAYORÍA. Con 12 votos a favor, 1 abstención de la regidora Vivianne Clariond Domene.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 8**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la Delegación de Representación Legal del Republicano Ayuntamiento, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

Presentes.

El suscrito, **LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 118, 120 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 4, 15, 17 fracciones I y III, 34 fracción I, 35 en su apartado A fracción II, 37 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 15, 16 fracción II y XIII, 17 y 19 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tengo a bien someter a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA DE DELEGAR LA REPRESENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, motivo por el cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece entre otras cosas, que los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí, por lo que cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. Además, que la competencia que otorga dicha Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia para con alguno de los Poderes del Estado. A su vez, el artículo 120, en su primera parte, establece que el Municipio estará investido de personalidad jurídica.

SEGUNDA. Que el numeral 35, Apartado A, fracciones I, II y V y Apartado B, fracciones III y V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren respectivamente que es facultad y obligación del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal, iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento, conducir las relaciones del Municipio con la Federación, los Estados u otros Municipios; celebrar todos los actos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales; y las demás que le confiera la Ley y demás Leyes aplicables.

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





San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

CUARTA. Que en términos de lo establecido en el diverso 34 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, la representación del Ayuntamiento será ejercida de manera mancomunada por el Presidente Municipal y el Síndico o Síndico Segundo según corresponda; y podrá delegarse esta representación en favor de cualquier integrante del Ayuntamiento, en cuyo caso, se requiere acuerdo del Ayuntamiento.

De lo anterior se colige que la Ley prevé el supuesto normativo para que la Representación del Ayuntamiento, pueda delegarse dicha representación, en favor de cualquier integrante del Ayuntamiento, con la única condición que sea aprobado por acuerdo del propio órgano máximo de autoridad en el Municipio.

QUINTA. Que ante la ausencia de la Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo, que se hizo del conocimiento del Ayuntamiento en términos del artículo 58 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y en aras de continuar con el ejercicio de la representación jurídica del ente de gobierno, se propone delegar la representación del Ayuntamiento que le asiste a la Síndica Segunda, en favor del Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, C. Francisco Juan Garza Barbosa, por el período comprendido entre el 26 de julio de 2022 al 09 de agosto del año en curso.

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

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba delegar la Representación del Ayuntamiento que le corresponde a la Síndico Segundo, para que sea ejercida por el Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa de manera mancomunada con el Presidente Municipal, C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos durante el período comprendido entre el 26 de julio de 2022 al 09 de agosto del año en curso.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

SEGUNDO. El presente acuerdo iniciará su vigencia al momento de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. Una vez fenecido el período comprendido entre el 26 de julio de 2022 al 09 de agosto del año en curso, la Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo, ejercerá la representación del Republicano Ayuntamiento en forma mancomunada con el Presidente Municipal.


CUARTO. Publíquese el presente Acuerdo para su mayor difusión en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

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

Atentamente

San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de julio de 2022


LIC. MIGUEL BERNARDO TRÉVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. JOSÉ RAMÍREZ DE LA ROSA
DIRECTOR DE GOBIERNO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.



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

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la Delegación de Representación Legal del Republicano Ayuntamiento en los términos propuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, se aprueba por unanimidad. En contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Abstención
C. Martha María Reynoso Elizondo Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR MAYORÍA. Con 12 votos a favor y 1 abstención a cargo del síndico primero Francisco Juan Garza Barbosa.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el **PUNTO 9** 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 6-seis dictámenes

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretario, buenas tardes.
Pues, nada más aclarando, mi abstención es porque la delegación de funciones, era hacia mi persona, por eso la abstención ahorita.

Bueno, presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/044-2022/CONCESIÓN.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/044-2022/Concesión

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SFT-DP-447/2022, de fecha 22-veintidos de junio del 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación, discusión y dictamen, documentos relativos al Expediente Administrativo número 070/17, referente a la solicitud realizada por el C. Jorge Leal Sigrist, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (derecho de paso) con una superficie de 20.00 m2-veinte metros cuadrados, colindante entre los expedientes catastrales 21-024-013 y 21-024-12, ubicados en la Calle Platón, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Tercer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 20.00 m2-veinte metros cuadrados, colindante entre los expedientes catastrales 21-024-013 y 21-024-12, ubicados en la Calle Platón, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Tercer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; la cual fue adquirida desde la autorización del fraccionamiento en comento, mediante plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Número 142, Volumen 46, Libro 31-II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis.

SEGUNDO. En fecha 27-veintisiete de abril de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por el C. Jorge Leal Sigrist, por medio del cual solicita en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de una superficie de 20.00 m2-veinte metros cuadrados determinado como derecho de paso para descarga pluviales, ubicado en la Calle Platón entre los predios marcados con los números oficiales 101 y 103 de la Colonia Residencial Chipinque, en este Municipio. Lo anterior, se solicita con el fin, de estar en posibilidad de realizar

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/044-2022/Concesión
23 DE JUNIO DE 2022

- 1



los trabajos de mantenimiento requeridos en dicho lugar, relativo a la limpieza y retiro de obstáculos, además de mantener la seguridad de los predios antes mencionados que une el derecho de paso en cuestión.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 11-once de mayo de 2022-dos mil veintidós, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación en comento, por oficios SFT-375/2022, SFT-376/2022 y SFT-377/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (ahora Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas), Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano) y Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

1. Oficio SIOP-256/2022, presentado el 26-veintiséis de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública (ahora Secretario de Infraestructura y Obras Públicas), mediante el cual manifiesta que, el área deberá encontrarse libre de todo obstáculo a fin de que pueda cumplir con la función que originalmente tiene, es decir, de permitir el derecho de paso y así evitar daños a terceros.
2. Oficio JAFG/SODU/466/2022, presentado el 30-treinta de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (ahora Secretario de Desarrollo Urbano), mediante el cual manifiesta que, se deberá de conservar el derecho de paso, sin otorgarse a terceros Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación, el cual deberá de estar libre de construcción y obstrucción, por cuestiones de mantenimiento.

Como antecedente el Oficio No. UJ-EXP-2020-1979, de fecha 22 de octubre del 2020, mediante el cual la Paraestatal Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D, hace llegar su opinión, con respecto a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a terceros, de los derechos de paso, servidumbre de paso, incrementa los riesgos de colapso y fallas de servicios y más grave aún, dificultad de atención a contingencias si las hubiera en el sitio, sin prejuzgar los derechos de propiedad sobre la porción de terreno de que se trata, el área jurídica de la paraestatal, manifestó su opinión negativa (no estar de acuerdo) de ceder en comodato o concesión dichos derechos de paso, los cuales deberán de mantenerse con el libre acceso, para mantenimiento, desazolves, etc.

3. Oficio SSPMA/325/2022, presentado el 06-seis de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, refiere que conforme a los motivos expuestos manifiesta que, por parte de las Direcciones adscritas a la Secretaría, no existe inconveniente alguno para que se otorgue la concesión.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/044-2022/Concesión*
23 DE JUNIO DE 2022



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 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, establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

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

TERCERA. Con fundamento en el artículo 33, fracción IV inciso j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal. Por lo que se considera que no es factible la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (derecho de paso) con una superficie de 20.00 m²-veinte metros cuadrados, colindante entre los expedientes catastrales 21-024-013 y 21-024-12, ubicados en la Calle Platón, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Tercer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; toda vez que el Municipio tiene el interés de conservar el derecho de paso con el libre acceso, para que puedan cumplir con la función sin obstáculos.

Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 14 fracción III del Reglamento para la Conservación y Protección de los Bienes Propiedad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del Republicano Ayuntamiento, ordenar la recuperación administrativamente de los bienes municipales sujetos al régimen de dominio público o privado cuya explotación, aprovechamiento o utilización haya sido concesionada u otorgada por el propio Ayuntamiento a particulares, instituciones oficiales o personas de derecho público.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/044-2022/Concesión
23 DE JUNIO DE 2022

- 3



CUARTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 23-veintitrés de junio del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **NEGATIVO**, la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal (derecho de paso) con una superficie de 20.00 m2-veinte metros cuadrados, colindante entre los expedientes catastrales 21-024-013 y 21-024-12, ubicados en la Calle Platón, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Tercer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; toda vez que el Municipio tiene el interés de conservar el derecho de paso con el libre acceso, para que puedan cumplir con la función sin obstáculos.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **NIEGA** la solicitud presentada por el C. Jorge Leal Sigrist, relativa a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal con una superficie de 20.00 m2-veinte metros cuadrados, colindante entre los expedientes catastrales 21-024-013 y 21-024-12, ubicados en la Calle Platón, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Tercer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; de conformidad con la Consideración Tercera y Cuarta del presente dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo al C. Jorge Leal Sigrist, por conducto de la Dirección de Patrimonio de este Municipio.

TERCERO. Se ordena al C. Director de Patrimonio de este Municipio, lleve a cabo el procedimiento aplicable para la recuperación del bien inmueble descrito en el Antecedente Primero del presente dictamen.

CUARTO. 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.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024


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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de junio de 2022

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


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

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


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

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/044-2022/Concesión

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/044-2022/Concesión
23 DE JUNIO DE 2022

- 5



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 2021-2024/044-2022/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Perdón, en contra, abstenciones.

Sí, todos los votos fueron a favor, ¿verdad?

Correcto, muy bien, se aprueba entonces por unanimidad con 13 votos a favor.

Se concede nuevamente 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.

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/045-2022/CONCESIÓN.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/045-2022/Concesión

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SFT-503/2022, de fecha 06-seis de julio del 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación, discusión y dictamen, documentos relativos al Expediente Administrativo número 02/01, referente a la solicitud realizada por el C. Ricardo Adrián del Castillo Garza, en su carácter de Apoderado legal de la Asociación Civil denominada FC CANCHITA MONTERREY, A.C. a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 09-013-017, ubicada en la Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral número 09-013-017, ubicada en Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; la cual fue adquirida mediante Contrato de Donación e incorporada al patrimonio municipal, lo cual se acredita con la Escritura Pública 2,161-dos mil ciento sesenta y uno, de fecha 10-diez de diciembre de 1981-mil novecientos ochenta y uno, ante la fe del Lic. Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría 62-sesenta y dos, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Número 898, Volumen 44, Libro 18, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 09-nueve de noviembre de 1982-mil novecientos ochenta y dos,

SEGUNDO. En fecha 01-primeros de agosto de 2008-dos mil ocho, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró un Convenio de Colaboración y Permiso de Uso de Inmueble con la Asociación Civil denominada FC CANCHITA MONTERREY, A.C. de un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral número 09-013-017, ubicada en Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/045-2022/Concesión
07 DE JULIO DE 2022

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una vigencia de 5-cinco años, contados a partir de la firma de dicho convenio.

TERCERO. En fecha 06-seis de junio de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por el C. Ricardo Adrián del Castillo Garza, en su carácter de Apoderado legal de la Asociación Civil denominada FC CANCHITA MONTERREY, A.C. por medio del cual solicita se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 09-013-017, ubicada en la Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; a fin de que se continúe con la utilización del predio como unidad deportiva para la práctica de clínicas, clases y torneos de fútbol para beneficio de toda la comunidad y la asociación se compromete a realizar el pago del impuesto predial correspondiente del área en mención.

Manifiesta que el objeto del convenio de uso del inmueble se ha venido cumpliendo satisfactoriamente a lo largo de los años, durante los cuales se ha prorrogado indefinidamente el plazo concedido inicialmente por parte del municipio, procurando siempre el aprovechamiento de dicho espacio en favor de la comunidad y de manera conjunta con la Dirección de Deportes Municipal, fomentando en todo momento la práctica del deporte del fútbol entre las familias y ciudadanos de todas las edades del Municipio. Lo anterior se ha logrado mediante el esfuerzo conjunto entre asociación, municipio y a través de las aportaciones económicas y personales de todos los miembros de dicha Asociación.

El C. Ricardo Adrián del Castillo Garza, en su carácter de Apoderado legal de la Asociación Civil denominada FC CANCHITA MONTERREY, A.C., acredita su personalidad, mediante Escritura Pública número 47,833- cuarenta y siete mil ochocientos treinta y tres, de fecha 13-trece de mayo de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaría Pública número 96-noventa y seis del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.

CUARTO. La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 08-ocho de junio de 2022-dos mil veintidós, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación en comento, por oficios SFT-440/2022, SFT-441/2022, SFT-442/2022 y SFT-443/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Cultura y Educación (ahora Secretaría de Cultura), a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (ahora Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas), Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano) y Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente y, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio 235/SCyE/2022, presentado el 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Cultura y Educación (ahora Secretaria de Cultura), en el cual manifiesta que, a través de la Dirección de Deportes, ha realizado un análisis y en su conclusión consideran NO conveniente renovar, en razón de lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/045-2022*/Concesión
07 DE JULIO DE 2022

- 2



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

... son varias, comenzando con que se ha sabido, y por lo tanto clausurado, el uso de las instalaciones de la canchita para fines distintos a los deportivos. Otra razón muy significativa es que esas canchitas se han utilizado para rentas a terceros, y en ese sentido, nos parece inconveniente el que un espacio público se esté rentando a asociaciones privadas. Hay muchos otros espacios privados que pueden ser rentados para beneficio de quienes deseen pagar membresías privadas. Este espacio público, debe de estar abierto al público, con cuotas favorables a las personas que no pueden entrar a clubes privados y fomentar el deporte en todo momento. El municipio tiene cada vez más necesidad de espacios públicos dedicados al deporte.

Creemos que es momento de que el Municipio recobre ese espacio y lo mejore físicamente, allí podremos impulsar una convocatoria que reúna a niñas, niños y adultos en el impulso al deporte. Creemos que el lugar geográfico de la canchita permitirá una gran afluencia deportivas.

...

- Oficio SIOP-295/2022, presentado el 09-nueve de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública (ahora Secretario de Infraestructura y Obras Públicas), en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que, en el área solicitada, no existe alguna obra o infraestructura municipal, ni tampoco se tiene proyectada alguna otra en la zona en mención.
- Oficio JAFG-DJSODU-CJTL-2211/2022, presentado el 06-seis de julio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (ahora Secretario de Desarrollo Urbano), el cual no se advierte algún inconveniente, y solo indica que si la autoridad competente determina factible la concesión, deberá hacerle del conocimiento al solicitante que, en caso de que pretenda realizar cualquier acción de crecimiento o actividad que requiera autorización por parte de la esta Secretaría, previamente deberá proceder a realizar el trámite correspondiente ante la mismas.
- Oficio SSPMA/374/2022, presentado el 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente, refiere que conforme a los motivos expuestos manifiesta que por parte de las Direcciones adscritas a la Secretaría no existe inconveniente alguno para que se otorgue la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación del área municipal.

CONSIDERACIONES

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024-045-2022*/Concesión
07 DE JULIO DE 2022

- 3



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, establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

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

TERCERA. Con fundamento en el artículo 33, fracción IV inciso j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal. Por lo que se considera que no es factible la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral número 09-013-017, ubicada en Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; toda vez que el Municipio tiene el interés de administrar el área deportiva para seguir impulsando a niños, jóvenes y adultos al deporte de Fútbol en el Municipio.

Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 14 fracción III del Reglamento para la Conservación y Protección de los Bienes Propiedad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del Republicano Ayuntamiento, ordenar la recuperación administrativamente de los bienes municipales sujetos al régimen de dominio público o privado cuya explotación, aprovechamiento o utilización haya sido concesionada u otorgada por el propio Ayuntamiento a particulares, instituciones oficiales o personas de derecho público.

CUARTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 07-siete de julio del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **NEGATIVO**, la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral número 09-013-017, ubicada en Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; toda vez que el Municipio tiene el interés de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/045-2022*/Concesión
07 DE JULIO DE 2022

- 4



administrar el área deportiva para seguir impulsando a niños, jóvenes y adultos al deporte de Fútbol en el Municipio.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **NIEGA** la solicitud presentada por el C. Ricardo Adrián del Castillo Garza, en su carácter de Apoderado legal de la Asociación Civil denominada FC CANCHITA MONTERREY, A.C., relativa a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 4,251.66 m²-cuatro mil doscientos cincuenta y uno punto sesenta y seis metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral número 09-013-017, ubicada en Avenida Humberto Lobo y Avenida Manuel J. Santos, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con la Consideración Tercera y Cuarta del presente dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo al C. Ricardo Adrián del Castillo Garza, en su carácter de Apoderado legal de la Asociación Civil denominada FC CANCHITA MONTERREY, A.C., por conducto de la Dirección de Patrimonio de este Municipio.

TERCERO. Se ordena al C. Director de Patrimonio de este Municipio, lleve a cabo el procedimiento aplicable para la recuperación del bien inmueble descrito en el Antecedente Primero del presente dictamen.

CUARTO. 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.

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

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



SÉPTIMO. 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 07 de julio 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

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

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

[Firma]
C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
*EN CONTRA DEL DICTAMEN QUE NIEGA
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/045-2022/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?, al no haber comentarios, someto a votación. Tiene la palabra la regidora Teresa Rivera.
Adelante Regidora.



Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón. Gracias Secretario.

Sólo quería comentar que, con este dictamen ganamos todos, ya que se recuperaría para la ciudadanía un espacio de más de 4,250 metros cuadrados, en una ubicación privilegiada por su conectividad.

Así, además de quienes ya disfrutaban de él, este espacio podrá ser aprovechado por más sampetrinos de manera más justa y democrática.

Ahora, tal y como corresponde a un predio de esta naturaleza, bajo las reglas y administración del municipio, quisiera agregar que lo máspreciado que los ciudadanos nos confían y encomiendan, es justamente el espacio público, aquello que nos pertenece a todos, y que es, o debería de ser, la expresión física de los derechos de los ciudadanos.

Así pues, nos toca resguardarlo, regularlo e incluso incrementarlo.

Los ciudadanos esperan de nosotros y con justa razón. Porque el espacio público sea aprovechado de la mejor manera, en beneficio de la comunidad, así nos lo manda también la ley.

Como Ayuntamiento, cada vez que haya que decidir sobre el destino de un bien municipal, nos toca preguntarnos, si nuestra decisión ayuda a maximizar el beneficio que este aporta en la calidad de vida, en la dignidad y en el derecho a la ciudad de todos los sampetrinos.

Y también, si nuestra decisión aporta al tipo de ciudad justa, amable, incluyente que queremos construir.

Recuperar este espacio, sin duda, nos hace avanzar en esta dirección.

Muchas gracias.

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

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/045-2022/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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Le cedo nuevamente la palabra al C. Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/046-2022/INFORME TRIMESTRAL.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/046-2022/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 número SFT-514/2022 de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación, discusión y dictamen, documentos relativos al **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente del Segundo Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que comprenden los movimientos contables y financieros por el período del 1-uno de abril al 30-treinta de junio del 2022-dos mil veintidós, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 26-veintiseis de abril del 2022-dos mil veintidós, el Dictamen número **CHPM 2021-2024/028-2022/Informe Trimestral**, de fecha 21-veintuno de abril del 2022-dos mil veintidós, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que contiene el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós, para su correspondiente envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós se recibió el oficio SFT-514/2022 rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativo al Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo 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 abril al 30-treinta de junio 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 fracciones II y 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,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral
21 DE JULIO DE 2022

- 1



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.

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, fracciones 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/046-2022*/Informe Trimestral
21 DE JULIO DE 2022



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 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 Segundo Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, indicados en este Dictamen; en la sesión celebrada el 21-veintuno de julio de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación al **Informe de Avance de Gestión Financiera**, se consideró factible 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 julio 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 Segundo Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que comprende la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de abril al 30-treinta de junio 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 Segundo Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, que comprende la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de abril al 30-treinta de junio 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 Segundo Trimestre del ejercicio 2022-dos mil veintidós**, al Congreso del Estado de Nuevo León, a más tardar el último día hábil del mes de julio 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 Segundo 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



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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 C. 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 Segundo 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. Secretaría de Finanzas y Tesorería, y 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. 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 21 de julio 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 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral
21 DE JULIO DE 2022

- 6



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



San Pedro Garza García

ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CHPM 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral
(85 fojas útiles)



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



San Pedro Garza García

Informe de Avance de Gestión Financiera
Abril- Junio 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
Segundo Trimestre 2022**

Índice

	Pag.
Ley General de Contabilidad Gubernamental	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
Ley de Disciplina Financiera	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	50
Estado Analítico de Ingresos Detallado	52
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado	
Clasificación por Objeto del Gasto	54
Clasificación Administrativa	58
Clasificación Funcional	59
Clasificación de Servicios Personales por Categoría	61



San Pedro
Garza García

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

Índice

	Pag.
Información Contable y Presupuestal	62
Ingresos por Programa	63
Ingresos por Programa y Subprograma	65
Egresos Programa	66
Egresos Programa y Subprograma	68
Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones	70
Saldos de Cuentas por Cobrar	72
Fondos de Aportaciones del Ramo 33	73
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	74
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	76
Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021	83



San Pedro
Garza García

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

Estado de Actividades
Por los 6 meses terminados al 30 de Junio del:
(Miles de Pesos)

	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	1,047,109	856,706
Derechos	55,329	40,661
Productos	76,624	36,682
Aprovechamientos	45,265	39,287
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,009,988	820,262
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	48	10
Total de Ingresos y Otros Beneficios	2,234,363	1,793,608
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	641,432	634,849
Materiales y Suministros	81,489	80,043
Servicios Generales	248,574	244,678
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	54,039	29,010
Ayudas Sociales	25,303	49,516
Pensiones y Jubilaciones	83,277	72,529
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	1,345	1,570
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	75,687	71,957
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	26,481	42,910
Total de Gastos y Otras Pérdidas	1,237,628	1,227,062
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	996,735	566,546

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
Segundo Trimestre 2022**

**Estado de Situación Financiera
Al 30 de Junio de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021
(Miles de Pesos)**

ACTIVO	2022	2021	PASIVO	2022	2021
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,262,994	1,291,805	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	157,977	161,349
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	22,850	28,881	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,238	6,991
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	20,338	39,069	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,900	671
Total de Activos Circulantes	2,306,182	1,359,755	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	1,952	12,914
			Otros Pasivos a Corto Plazo	675	519
			Total de Pasivos Circulantes	169,742	182,444
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a LP	175,440	165,960	Deuda Pública a Largo Plazo	29,629	33,309
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,205,966	2,603,993	Provisiones a Largo Plazo	347,242	358,328
Bienes Muebles	1,195,094	1,174,730	Total de Pasivos No Circulantes	376,871	391,637
Activos Intangibles	65,591	63,414			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,008,893)	(933,754)	Total de Pasivo	546,613	574,081
Activos Diferidos	60,414	60,414			
Total de Activos No Circulantes	2,693,612	3,134,757	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
Total de Activos	4,999,794	4,494,512	Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
			Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	996,735	256,079
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,249,314	3,453,136
			Revalúos	60,971	60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	146,161	150,245
			Total Hacienda Pública / Patrimonio	4,453,181	3,920,431
			Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	4,999,794	4,494,512

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
Segundo Trimestre 2022**

**Estado de Variación en la Hacienda Pública
Al 30 de Junio 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)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021		<u>3,664,352</u>	<u>256,079</u>		<u>3,920,431</u>
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2021					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			996,735		996,735
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(463,985)			(463,985)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 30 de junio de 2022		<u>3,456,446</u>	<u>996,735</u>		<u>4,453,181</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
Segundo Trimestre 2022

Estado de Cambios en la Situación Financiera
A los 6 meses terminados al 30 de Junio de 2022
(Miles de Pesos)

	Origen	Aplicación
ACTIVO	(497,927)	1,003,209
Activo Circulante	(24,761)	971,189
Efectivo y Equivalentes		971,189
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(6,030)	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	(18,731)	
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	(473,166)	32,020
Inversiones Financieras a Largo Plazo		9,479
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(398,027)	
Bienes Muebles		20,364
Activos Intangibles		2,177
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(75,139)	
Activos Diferidos		
PASIVO	29,101	(1,634)
Pasivo Circulante	14,336	(1,634)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	3,373	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		(248)
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		(1,229)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	10,963	
Otros Pasivos a Corto Plazo		(157)
Pasivo No Circulante	14,765	
Deuda Pública a Largo Plazo	3,680	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	11,086	
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	463,985	(996,734)
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	463,985	(996,734)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(996,734)
Resultados de Ejercicios Anteriores	459,901	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	4,084	
	(4,841)	4,841

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
Segundo Trimestre 2022

Estado de Flujos de Efectivo
Por los 6 meses terminados al 30 de Junio:
(Miles de Pesos)

	2022	2021
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen		
Impuestos	1,047,109	856,706
Derechos	55,329	40,661
Productos	74,871	36,682
Aprovechamientos	45,265	39,287
Participaciones	846,497	713,872
Aportaciones	163,491	106,390
Otros Ingresos de operación	49	10
Aplicación		
Servicios Personales	641,432	634,849
Materiales y Suministros	81,489	80,043
Servicios Generales	248,574	244,678
Ayudas Sociales	25,303	49,516
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	54,039	29,010
Subsidios y Subvenciones		
Pensiones y Jubilaciones	83,277	72,529
Convenios		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,098,494	682,983
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	371,546	
Bienes muebles e Intangibles	1,753	
Otros Orígenes de Inversión	11,777	6,647
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		(29,564)
Bienes muebles e Intangibles	(27,267)	(7,635)
Otras Aplicaciones de Inversión	(481,064)	(345,449)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(123,254)	(376,001)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Otros Orígenes de Financiamiento	26,147	97,320
Aplicación		
Servicios de la Deuda	(1,345)	(1,570)
Interno	(1,345)	(1,570)
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento	(28,853)	(37,984)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	(4,050)	57,767
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo	971,189	364,749
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	1,291,805	1,260,841
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,262,994	1,625,590

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
Segundo 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

	<u>Junio</u> <u>2022</u>	<u>Diciembre</u> <u>2021</u>
Efectivo	784	869
Bancos/Tesorería	380,475	250,190
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,877,859	1,036,870
Depósitos de Fondos de Terceros	3,877	3,877
	<u>2,262,994</u>	<u>1,291,805</u>

b) Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 corresponden, principalmente, a Gastos por Comprobar y Deudores Diversos por 22,850 y 28,881 respectivamente.

c) Derechos a recibir Bienes o Servicios

	<u>Junio</u> <u>2022</u>	<u>Diciembre</u> <u>2021</u>
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	2,274	2,274
Anticipo a Contratistas por Obras Publicas	18,064	36,795
	<u>20,338</u>	<u>39,069</u>

d) Inversiones Financieras a Largo Plazo

	<u>Junio</u> <u>2022</u>	<u>Diciembre</u> <u>2021</u>
Fideicomiso Value - Fondo de Pensiones	165,440	155,960
Fideicomiso Gobierno del Estado de Nuevo León	10,000	10,000
	<u>175,440</u>	<u>165,960</u>



San Pedro
Garza García

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

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

e) Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

	Junio 2022	Diciembre 2021
Edificios no Habitacionales	1,040,317	795,609
Terrenos	1,024,739	1,024,739
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	731,727	720,894
Equipo de Transporte	176,526	180,754
Mobiliario y Equipo de Administración	157,481	146,181
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	138,369	545,779
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	68,085	66,361
Equipo de Defensa y Seguridad	56,516	56,284
Software	53,150	53,150
Licencias	11,851	9,674
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	4,488	4,482
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	2,542	237,866
Patentes Marcas y Derechos	591	591
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	(27,778)	(27,327)
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(200,042)	(186,847)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(753,886)	(696,018)
	2,484,945	2,931,945

La depreciación del ejercicio incluida en el Estado de Actividades asciende a la cantidad de 75,666. 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 30 de junio de 2022, con activos diferidos por Derechos Sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero, correspondientes a:

	Junio 2022	Diciembre 2021
San Pedro Net Sexta Etapa	60,414	60,414
Amortización Acumulada de Activos Diferidos	(27,186)	(23,562)
	33,228	36,852

g) Cuentas por pagar a corto plazo

	Junio 2022	Diciembre 2021
Servicios Personales	70,386	
Proveedores	60,312	129,561
Retenciones y Contribuciones	15,743	29,288
Contratistas	10,657	1,684
Otras cuentas por pagar	879	871
	157,977	161,349



San Pedro
Garza García

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

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

2. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

a) Ingresos de Gestión:

	Junio 2022	Junio 2021
Impuestos sobre el patrimonio	1,036,394	849,680
Participaciones	846,497	712,684
Aportaciones	163,491	107,578
Productos de tipo corriente	75,880	36,624
Aprovechamientos de tipo corriente	45,265	39,287
Derechos por prestación de servicios	27,499	16,327
Otros derechos	27,311	24,075
Accesorios sobre impuestos	10,311	7,015
Productos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	743	59
Accesorios sobre derechos	519	259
Impuestos sobre los ingresos	404	11
Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	49	10
	2,234,363	1,793,608

b) Gastos y Otras Pérdidas:

	Junio 2022	Junio 2021
Gastos de Funcionamiento	971,495	959,570
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas	162,620	151,055
Inversión Pública No Capitalizable	26,481	71,957
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	75,687	42,910
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	1,345	1,570
	1,237,628	1,227,062



San Pedro
Garza García

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

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

Los Gastos de Funcionamiento que representan el 78.5% de los gastos en el Estado de Actividades se integran como sigue:

	Junio 2022	Junio 2021
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	271,993	264,789
Remuneraciones Adicionales y Especiales	139,869	116,537
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	112,192	106,313
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	94,564	99,474
Seguridad Social	77,969	120,901
Servicios de Arrendamiento	53,916	49,563
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	38,649	25,557
Servicios Básicos	37,417	30,879
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	32,935	39,943
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	21,150	17,693
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	19,631	2,092
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	19,213	23,068
Otros Servicios Generales	17,468	17,823
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	10,814	22,704
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	6,558	5,363
Alimentos y Utensilios	5,434	5,281
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	3,542	3,410
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	3,254	5,739
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	2,121	1,041
Servicios Oficiales	1,383	305
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	761	752
Materiales y Suministros para seguridad	457	208
Servicios de Traslado y Viáticos	210	135
	971,495	959,570



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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 996,735, es el resultado de la diferencia entre los ingresos generados y los gastos devengados en el periodo de 6 meses comprendido del 1º de enero al 30 de junio del 2022.

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

	Junio 2022	Diciembre 2021
Inversión Pública No Capitalizable (obras pagadas en ejercicios anteriores)	(471,585)	(407,580)
Ajustes Contables	(4,177)	
Cancelación de provisiones y devolución de ingresos	11,777	7,423
	(463,985)	(400,157)

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

	Junio 2022	Junio 2021
Efectivo	784	832
Bancos/Tesorería	380,475	249,000
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,877,859	1,375,758
Depósitos de Fondos de Terceros	3,877	
	2,262,994	1,625,590

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

	Junio 2022	Junio 2021
Mobiliario y Equipo de Administración	11,317	
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	11,073	1,306
Licencias	2,177	478
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	1,724	262
Equipo de Transporte	738	4,096
Equipo de Defensa y Seguridad	232	1,238
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	7	254
	27,267	7,635



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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:

	Junio 2022	Junio 2021
Origen		
Cancelación de provisiones	11,777	6,647
Aplicación		
Inversión pública no capitalizable	471,585	336,124
Inversiones a Largo Plazo	9,479	9,326
	481,064	345,449

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

	Junio 2022	Junio 2021
Origen		
Derechos a Recibir bienes o servicios	18,731	79,949
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	6,030	17,333
Pasivos Diferidos	1,229	
Otros Pasivos	157	38
	26,147	97,320
Aplicación		
Provisiones a Largo Plazo	11,086	12,843
Fondos de Garantía	10,963	4,912
Deuda Pública	3,432	3,207
Cuentas por pagar	3,373	17,022
	28,853	37,984

- 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:

	Junio 2022	Junio 2021
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,098,494	682,983
Venta de Bienes	1,753	
Intereses de la Deuda Pública	(1,345)	(1,570)
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias, Amortizaciones y Provisiones	(75,687)	(71,957)
Inversión Pública No Capitalizable	(26,481)	(42,910)
Ahorro/Desahorro Neto del Ejercicio	996,735	566,546



San Pedro
Garza García

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

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

5. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS Y EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

1. Total de Ingresos Presupuestarios	2,234,363
2. Más ingresos contables no presupuestarios	-
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	-
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	2,234,363
1. Total de Egresos Presupuestarios	1,216,473
2. Menos egresos presupuestarios no contables	151,396
Mobiliario y equipo de administración	11,411
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	1,724
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	7
Vehículos y equipo de transporte	738
Equipo de defensa y seguridad	232
Maquinaria, otros equipos y herramientas	11,073
Bienes inmuebles	-
Activos intangibles	2,177
Obra Pública	100,039
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	20,564
Amortización de la Deuda Pública	3,432
3. Más Gasto Contables No Presupuestales	172,554
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	75,687
Otros Gastos Contables No Presupuestales	96,866
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	1,237,628



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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	1,045,391
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	-
Ley de Ingresos Devengada	-
Ley de Ingresos Recaudada	2,234,363

Cuentas de egresos

Presupuesto de Egresos Aprobado	4,318,073
Presupuesto de Egresos por Ejercer	1,576,326
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-
Presupuesto de Egresos Comprometido	1,525,274
Presupuesto de Egresos Devengado	8,434
Presupuesto de Egresos Ejercido	45,994
Presupuesto de Egresos Pagado	1,162,046



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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 rezago en 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
Segundo 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 6 meses comprendidos de enero a junio 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
Segundo 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
Segundo 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 257,559.
- b) Provisiones:
Al 30 de junio 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 30 de junio de 2022 por Inversiones Financieras a Largo Plazo de 175,440, mismo que se compone por el Fideicomiso Value – Fondo de Pensiones de 165,440 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 30 de junio de 2022 asciende a la cantidad de 2,234,363.

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 30 de junio de 2022 a la cantidad de 36,867.



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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

- 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.
- 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
Segundo Trimestre 2022

Estado Analítico del Activo
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de Pesos)

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Período (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	1,359,755	6,926,669	5,980,241	2,306,182	946,428
Efectivo y Equivalentes	1,291,805	6,873,338	5,902,148	2,262,994	971,189
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,881	43,624	49,654	22,851	(6,030)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,069	9,707	28,438	20,338	(18,731)
Activo No Circulante	3,134,757	590,301	1,031,446	2,693,612	(441,146)
Inversiones Financieras a Largo Plazo	165,960	11,991	2,511	175,439	9,479
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,603,993	531,996	930,023.02	2,205,966	(398,027)
Bienes Muebles	1,174,730	39,414	19,050	1,195,094	20,364
Activos Intangibles	63,414	2,196	18.61	65,591	2,177
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(933,754)	4,704	79,843	(1,008,893)	(75,139)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	4,494,512	7,516,970	7,011,687	4,999,794	505,282

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
Segundo Trimestre 2022

Estado Analítico del Pasivo/Hacienda Pública
Del 1 de Enero al 30 de Junio 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)
PASIVO					
Pasivo Circulante	182,444	1,799,318	1,786,459	169,742	(12,702)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	161,349	1,780,561	1,777,188	157,977	(3,373)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	6,991	3,432	3,680	7,238	248
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	15,098	4,135	1,952	10,963
Ingresos por clasificar	519	197	354	675	(157)
Pasivo No Circulante	391,637	25,078	10,312	376,871	(14,765)
Deuda Pública a Largo Plazo	33,309	3,680	-	29,629	(3,680)
Provisiones a Largo Plazo	358,328	21,398	10,312	347,242	11,086
Hacienda Pública / Patrimonio					
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	3,920,431	518,326	1,051,076	4,453,181	532,750
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,709,215	513,994	1,050,828	4,246,049	536,834
Revalúos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	150,245	4,332	248	146,161	(4,084)
Total	4,494,512	2,342,722	2,847,848	4,999,794	505,282

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
Segundo Trimestre 2022**

**Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 1 de Enero al 30 de Junio 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 30 de junio de 2022
				Operación del endeudamiento del Periodo				
				Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación		Variación del endeudamiento del periodo
DEUDA PUBLICA								
Corto Plazo								
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	6,991	(3,432)			3,680	7,238
Largo Plazo								
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	33,309				(3,680)	29,629
OTROS PASIVOS								
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		161,349				(3,373)	157,977
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		871				1,229	1,900
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		12,914				(10,963)	1,962
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		519				156	675
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		358,328				(11,086)	347,242
Total Deuda y Otros Pasivos			574,081					546,613



San Pedro
Garza García

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

Estado de Analítico de Ingresos Presupuestales
Del 1 de Enero al 30 de Junio 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	1,047,109	1,047,109	(223,340)
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	129,815		129,815	55,329	55,329	(74,486)
Productos	68,783		68,783	76,623	76,623	7,840
Aprovechamientos	78,320		78,320	45,314	45,314	(33,006)
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	1,009,988	1,009,988	(722,398)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total	3,279,754	0	3,279,754	2,234,363	2,234,363	(1,045,391)
Ingresos Excedentes						(1,045,391)
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)	
Ingresos del Municipio						
Impuestos	1,270,449		1,270,449	1,047,109	1,047,109	(223,340)
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	129,815		129,815	55,329	55,329	(74,486)
Productos	68,783		68,783	76,623	76,623	7,840
Aprovechamientos	78,320		78,320	45,314	45,314	(33,006)
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos						
Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,732,386		1,732,386	1,009,988	1,009,988	(722,398)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total	3,279,754	0	3,279,754	2,234,363	2,234,363	(1,045,391)
Ingresos Excedentes						(1,045,391)



San Pedro
Garza García

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

Estado de Análisis del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de Enero al 30 de Junio 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	
Servicios Personales	1,497,790	1,600	1,499,390	578,567	570,762	920,823
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	710,624	(8,151)	702,473	271,993	271,993	430,480
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	27,513	8,000	35,513	38,649	38,645	(3,136)
Remuneraciones Adicionales y Especiales	219,187	-	219,187	69,483	69,479	149,703
Seguridad Social	255,364	1,760	257,124	77,969	71,018	179,155
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	281,500	(9)	281,491	119,712	118,867	161,779
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	3,603	-	3,603	761	761	2,842
Materiales y Suministros	355,978	(39,854)	316,124	81,491	67,412	234,632
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos	14,085	(1,647)	12,439	3,542	2,890	8,896
alimentos y Utensilios	46,024	(28,857)	17,167	5,434	4,874	11,733
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	86,577	(8,478)	78,099	10,814	7,640	67,285
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	68,057	(2,015)	66,042	19,629	15,187	46,413
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	91,103	93	91,196	32,935	29,370	58,262
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28,232	(218)	28,013	2,123	1,617	25,890
Materiales y Suministros Para Seguridad	2,033	(1,366)	667	457	383	210
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	19,866	2,634	22,500	6,558	5,451	15,942
Servicios Generales	838,850	38,556	877,407	261,619	247,045	615,788
Servicios Básicos	98,620	2,855	101,474	37,425	37,166	64,050
Servicios de Arrendamiento	139,902	10,936	150,837	53,910	53,833	96,927
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	151,513	532	152,045	19,249	17,318	132,795
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	31,977	1,072	33,049	21,150	20,803	11,899
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	307,981	24,439	332,420	94,564	83,434	237,856
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	24,772	(471)	24,301	3,254	2,561	21,047
Servicios de Traslado y Viáticos	3,434	(752)	2,682	210	209	2,472
Servicios Oficiales	11,263	(623)	10,640	1,382	1,245	9,258
Otros Servicios Generales	69,390	570	69,959	30,476	30,475	39,483



San Pedro
Garza García

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

Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones /	Modificado	Devengado	Pagado	
	2022	Reducciones	2021			
	1	2	3=(1+2)	4	5	6=(3-4)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	496,845	(14,195)	482,650	162,620	161,716	320,030
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	92,692	(3,496)	89,196	54,039	54,039	35,157
Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
Ayudas Sociales	223,893	(10,699)	213,194	25,303	24,400	187,891
Pensiones y Jubilaciones	180,280	-	180,280	83,277	83,277	96,982
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Bienes Muebles, Inmuebles E Intangibles	109,200	5,402	114,602	27,361	16,635	87,241
Mobiliario y Equipo de Administración	45,951	(3,372)	42,580	11,411	5,382	31,169
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	8,230	701	8,930	1,724	1,615	7,207
Equipo E Instrumental Médico y de Laboratorio	600	41	641	7	7	634
Vehículos y Equipo de Transporte	704	390	1,094	738	719	356
Equipo de Defensa y Seguridad	-	232	232	232	232	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	20,228	(1,717)	18,510	11,073	8,680	7,437
Bienes Inmuebles	23,229	-	23,229	-	-	23,229
Activos Intangibles	10,258	9,128	19,386	2,177	-	17,209
Inversión Pública	1,009,858	8,490	1,018,348	100,039	93,700	918,309
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	864,282	7,237	871,519	93,796	88,054	777,723
Obra Pública en Bienes Propios	145,575	1,254	146,829	6,244	5,646	140,585
Deuda Pública	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
Amortización de la Deuda Pública	6,991	-	6,991	3,432	3,432	3,559
Intereses de la Deuda Pública	2,562	-	2,562	1,345	1,345	1,218
Total del Gasto	4,318,073	0	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

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

**Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Económica (Tipo de Gasto)
Del 1 de Enero al 30 de Junio 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	(13,892)	2,995,310	1,001,018	963,656	1,994,292
Gasto de Capital	1,119,058	13,892	1,132,950	127,400	110,335	1,005,550
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
Pensiones y Jubilaciones	180,260	-	180,260	83,278	83,278	96,982
Participaciones	-	-	-	-	-	-
Total del Gasto	4,318,073	0	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

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

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Administrativa
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5		6=(3-4)
Republicano Ayuntamiento	21,016	(12)	21,003	6,913	6,881	14,090
Sec. del Republicano Ayuntamiento	139,408	(1,272)	138,136	54,561	53,999	83,576
Sec. de Finanzas y Tesorería	102,450	9,010	111,460	45,578	45,088	65,882
Sec. de Administración	162,321	1,788	164,109	49,018	47,113	115,091
Sec. de Cultura y Educación	163,610	(1,559)	162,052	48,795	46,602	113,257
Sec. de Desarrollo Social y Humano	63,041	4,954	67,995	18,837	18,363	49,158
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	147,283	(411)	146,872	34,702	33,768	112,170
Sec. de la Contraloría y Transparencia	45,114	(161)	44,954	15,488	15,418	29,467
Sec. de Infraestructura y Obras Públicas	53,107	(52)	53,055	16,415	16,182	36,640
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	40,782	(126)	40,655	12,581	12,318	28,074
Sec. de Seguridad Pública	758,867	(2,333)	756,534	289,938	284,440	466,596
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	623,780	19,025	642,805	183,834	167,050	458,971
Sec. Particular	32,442	408	32,849	15,683	15,497	17,166
Sec. General	26,794	1,185	27,979	7,701	7,485	20,278
Unidad de Gobierno Para Resultados	13,256	(293)	12,963	3,577	3,563	9,386
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	31,149	80	31,230	8,380	7,746	22,850
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	157,446	(12,407)	145,039	49,267	48,002	95,772
Previsión Social	244,911	1,331	246,242	121,051	116,221	125,191
Organismos Descentralizados y Sindicato	326,922	(40,567)	286,356	79,072	78,318	207,284
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	8,090	-	8,090	3,687	3,687	-
Inversiones Activo Fijo	109,200	5,402	114,602	27,361	16,635	87,241
Inversión en Obras Públicas	1,009,858	8,490	1,018,348	100,039	93,700	918,309
Amortización de la Deuda	6,991	-	6,991	3,432	3,432	-
Provisiones a Largo Plazo	30,235	7,520	37,755	20,564	20,538	17,190
Total del Gasto	4,318,073	0	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

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

Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5		6=(3-4)
Gobierno						
Legislación	21,237	(50)	21,187	6,920	6,888	14,267
Justicia	17,125	642	17,767	7,611	7,578	10,156
Coordinación de la Política de Gobierno	316,285	12,568	328,853	113,784	112,476	215,068
Asuntos Financieros y Hacendarios	136,503	6,944	143,446	58,923	57,483	84,523
Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	809,545	(7,227)	802,318	316,318	305,029	486,000
Otros Servicios Generales	264,385	5,080	269,465	97,819	88,240	171,646
Desarrollo Social						
Protección Ambiental	158,420	3,851	162,270	40,615	34,808	121,656
Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,445,570	9,613	1,455,183	273,884	255,272	1,181,299
Salud	48,508	(3,712)	44,795	16,469	16,102	28,326
Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	320,414	17,237	337,651	58,470	54,855	279,182
Educación	19,550	134	19,684	8,800	8,209	10,884
Protección Social	290,692	23	290,715	111,339	110,406	179,376
Otros Asuntos Sociales	309,214	(42,025)	267,189	22,196	21,452	244,993
Desarrollo Económico						
Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	11,426	419	11,845	3,251	3,173	8,594
Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores						
Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	139,646	(3,496)	136,150	75,299	75,299	60,852
Total	4,318,073	0	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

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

Ley de Disciplina Financiera



San Pedro
Garza García

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

Estado de Situación Financiera Detallado - LDF
Formato 1
Al 30 de Junio de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	2022	2021	Concepto	2022	2021
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	2,262,994	1,291,805	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	157,977	161,349
a1) Efectivo	794	669	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	70,366	-
a2) Bancos/Tesorería	380,475	250,190	a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	60,312	129,581
a3) Bancos/Dependencias y Otros	-	-	- a3) Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	10,657	1,684
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,877,859	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	a5) 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	15,743	29,288
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	22,850	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	879	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	22,847	28,877	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)	7,238	6,991
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	3	3	3 c1) Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública	-	-
c. Derechos a Recibir Bienes o Servicios (c=c1+c2+c3+c4+c5)	20,338	39,069	c2) Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero	7,238	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	18,064	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)	1,952	12,914
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	-	- f1) Fondos en Garantía a Corto Plazo	1,951	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)	675	518
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	-	-	- h1) Ingresos por Clasificar	675	518
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Daño en Pago	-	-	- h2) Recaudación por Participar	-	-
g4) Adquisición con Fondos de Terceros	-	-	- h3) Otros Pasivos Circulantes	-	-
IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)	2,305,183	1,359,755	IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)	169,741	182,443



San Pedro
Garza García

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

Estado de Situación Financiera Detallado – LDF
Formato 1
Al 30 de Junio de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	2022	2021	Concepto	2022	2021
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo	175,439	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	2,205,966	2,603,993	c. Deuda Pública a Largo Plazo	29,629	33,309
d. Bienes Muebles	1,195,094	1,174,730	d. Pasivos Difendos a Largo Plazo	-	-
e. Activos Intangibles	65,591	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	(1,008,893)	(933,754)	f. Provisiones a Largo Plazo	347,242	356,328
g. Activos Diferidos	60,414	60,414			
h. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	II.B. Total de Pasivos No Circulantes (II.B = a + b + c + d + e + f)	376,871	391,636
i. Otros Activos no Circulantes	-	-			
II.B. Total de Activos No Circulantes (II.B = a + b + c + d + e + f + g + h + i)	2,693,612	3,134,757	II. Total del Pasivo (II = IIA + II.B)	546,613	574,081
I. Total del Activo (I = IA + II.B)	4,999,794	4,494,512	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			IIIA. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (IIIA = a + b + c)		
			a. Aportaciones	-	-
			b. Donaciones de Capital	-	-
			c. Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			IIIB. Hacienda Pública/Patrimonio Generado (IIIB = a + b + c + d + e)	4,453,181	3,920,431
			a. Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	996,735	256,079
			b. Resultados de Ejercicios Anteriores	3,249,314	3,453,136
			c. Revalúos	60,971	60,971
			d. Reservas	-	-
			e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	146,161	150,245
			IIIC. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio (IIIC=a+b)		
			a. Resultado por Posición Monetaria	-	-
			b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			III. Total Hacienda Pública/Patrimonio (III = IIIA + IIIB + IIIC)	4,453,181	3,920,431
			IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio (IV = II + III)	4,999,794	4,494,512



San Pedro
Garza García

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

Estado Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF
Formato 2
Del 1 de Enero al 30 de Junio 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		
1. Deuda Pública (1=A+B)	40,299		(3,432)		36,868	1,345	
A. Corto Plazo (A=a1+a2+a3)	6,991		(3,432)	1,825	5,384		
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores							
a3) Arrendamientos Financieros	6,991		(3,432)	1,825	5,384		
B. Largo Plazo (B=b1+b2+b3)	33,309				31,485		
b1) Instituciones de Crédito							
b2) Títulos y Valores							
b3) Arrendamientos Financieros	33,309			(1,825)	31,485		
2. Otros Pasivos	533,781			(24,035)	509,746		
3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos (3=1+2)	574,081				546,614		



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
A. Asociaciones Público Privadas (APP's)								
Thousand International Compañes S.A. de C.V.	01-mar-15	01-mar-15	01-dic-26	380,447	142	796	343,583	36,864
Total				380,447		796	343,583	36,864
B. Otros Instrumentos 1								
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	2,790	36,681
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	2,055	8,110
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	6,491	18,885
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	2,602	11,896
Documentacion Integral, S.A. de C.V.	27-ago-21	30-sep-21	29-sep-24	4,427	36	123	861	3,566
Climas y Calefacciones Del Valle SA de CV	10-feb-22	10-feb-22	29-sep-24	1,143	32	36	292	851
Regiomontana de Gas Sa	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	377	33	11	32	345
Apex Simulacion y Tecnologia Sa de CV	01-nov-21	01-nov-21	29-sep-24	176	35	5	29	147
Apex Simulacion y Tecnologia SA de CV	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	1,147	33	35	215	932
Forte Comunicaciones SA de CV	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	17,299	33	525	-	17,299
Climas y Calefacciones Del Valle SA de CV	27-sep-21	27-sep-21	21-sep-24	34,834	36	972	4,838	29,996
Aplicaciones Deportivas Zion, Sa de CV	14-dic-20	03-ene-21	02-ene-24	17,375	36	483	14,479	2,896
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	18-mar-22	18-mar-22	31-dic-23	307	21	14	-	307
Recursos Humanos Nacionales, Sa de CV	11-mar-22	11-mar-22	31-dic-23	87	22	4	18	69
Sanivac Del Norte Sa de CV	04-ene-22	04-ene-22	31-dic-23	60	24	3	12	47
Ruben Lozano Elizondo	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,247	24	52	104	1,143
Estancia La Sierra Para Pac.Psiquia.A.C.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,584	24	66	189	1,395
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	84	24	4	-	84
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	21	24	1	-	21
Alarmas y Proteccion Integral de Mexico	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	17	24	1	3	14



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Swiss Hospital Sapi SA de CV	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	8	24	0	2	6
H. S. P San Pedro Hospital SA de CV	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	71	24	3	15	56
Fundacion Santos y De La Garza Evia Itbp	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	8	24	0	-	8
Limpifex, S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	8	24	0	2	6
Internacional Track De Mexico SA de CV	09-dic-21	01-ene-22	31-dic-23	302	24	13	25	277
Emergencia Medica Profesional SC	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	379	24	16	115	264
Park Up S A P I De C V	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	83	24	3	17	66
Toka Internacional Sapi de Cv	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	55	24	2	7	49
Interfactura Sapi S A de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,530	24	64	311	1,219
Cargo Movil, Sapi de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,148	24	48	100	1,048
Bomberos De Nuevo Leon A.B.P.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	2,550	24	106	599	1,951
Sind.Unico De Trabajadores al Serv.Mpio.	04-ene-22	04-ene-22	31-dic-23	110	24	5	9	101
Inst. Mpal De La Familia San Pedro Gza Garcia	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	231	24	10	49	182
Edgar Geovanny Lobato Jaime	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	170	24	7	79	91
Gama Elevadores Mex. Americanos Sa De Cv	08-abr-22	01-ago-22	31-dic-23	79	17	5	-	79
Recursos Humanos Nacionales, Sa De Cv	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,275	24	53	599	676
Integratec S.A. de C.V.	21-may-21	01-jun-21	03-dic-23	1,606	30	53	642	963
Integratec S.A. de C.V.	01-oct-20	01-oct-20	30-sep-23	9,843	36	274	4,847	4,996
Soluciones Aplic. Solapsa, S de RL de C.V.	28-sep-21	28-sep-21	28-may-23	3,030	20	152	2,820	210
Arrendadora de Muebles para Hospital	01-mar-22	01-abr-22	31-mar-23	230	12	19	25	205



San Pedro
Garza García

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

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Vision Center Valle, SA de CV	01-mar-22	01-abr-22	31-mar-23	550	12	46	146	404
Start Barregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	12-jun-20	12-jun-20	10-mar-23	172,739	33	5,246	125,663	47,077
Ceduk De Mexico, S.C.	02-mar-22	02-mar-22	01-mar-23	240	12	20	40	200
Laboratorio De Analisis Clínicos	01-feb-22	01-mar-22	28-feb-23	3,200	12	267	-	3,200
SIMEPRODE	01-feb-22	01-feb-22	31-ene-23	14,329	12	1,197	4,541	9,788
Gerardo Luis Cañamar Garcia	24-ene-22	24-ene-22	24-ene-23	355	12	30	-	355
Hospital De Ginecología Y Obstetr. SA de CV	07-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	15,000	12	1,253	9,986	5,014
Christus Mugerza Sistemas Hospitalarios	07-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	10,000	12	835	2,168	7,832
Galera Consultores, SA de CV	03-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	15,000	12	1,253	4,912	10,088
H. S. P San Pedro Hospital SA de CV	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	15,000	12	1,253	7,343	7,657
Fundacion Santos y De La Garza Evia IBP	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	45,000	12	3,758	2,063	42,937
Limpifex, S.A. De C.V.	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	79	12	7	39	39
Internacional Track De Mexico SA de CV	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	1,176	12	98	588	588
Emergencia Medica Profesional SC	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	226	12	19	113	113
Forte Comunicaciones SA de CV	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-22	1,556	12	130	778	778
Cafyl Asesores y Consultores S.C.	16-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	568	12	47	-	568
Park Up S A P I De C V	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	1,240	12	104	472	768
Arturo Gonzalez Villarreal	16-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	291	12	24	146	146
Interfactura Sapi S.A De C.V.	13-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	216	12	18	86	130
Limpifex, S.A. De C.V.	17-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	145	12	12	61	85



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Cargo Movil, Sapi de C.V.	14-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	240	12	20	165	75
Hr Ratings De Mexico, S.A. de C.V	03-ene-22	03-ene-22	31-dic-22	99	12	8	-	99
Guas Zavala De Monterrey, S.A. de C.V.	16-dic-21	01-ene-22	31-dic-22	291	12	24	145	145
Bomberos De Nuevo Leon A.B.P.	06-dic-21	10-ene-22	31-dic-22	7,527	12	645	3,474	4,053
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 Garcia	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	294	784
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
Venemex Enterteinment, SA de CV	01-mar-22	01-mar-22	31-dic-22	422	10	42	84	338
Editorial Monterrey SA	01-feb-22	01-feb-22	31-dic-22	1,192	11	109	217	975
Estudio Cactacia, S.A. de C.V.	01-mar-22	01-mar-22	31-dic-22	449	10	45	157	292
Pau Masiques Mas	21-feb-22	21-feb-22	22-dic-22	141	10	14	46	95
Sensa Climatizacion, Sa de Cv	09-dic-21	05-ene-22	09-dic-22	244	11	22	81	163
Instituto Para La Seg. y La Demo. Ac	01-ene-22	01-ene-22	31-oct-22	1,575	10	158	788	788
Park Up SAPI de C.V.	28-abr-21	01-oct-21	30-sep-22	30	12	3	17	13
Plantasfallo S.A. de C.V.	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	7,510	12	627	2,028	5,482
Fraga Triturados S.A. de C.V.	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	14,243	12	1,190	3,663	10,581
Pinturey, S.A. de C.V.	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	8,603	12	719	2,160	6,444
Plataforma de Transp. Digital SAPI de C.V.	30-sep-21	30-sep-21	29-sep-22	441	12	37	294	147
Konect Logistica Integrada S.A. de C.V.	30-sep-21	30-sep-21	29-sep-22	5,242	12	438	3,641	1,601



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Cívica Digital Mexico SAPI de C.V.	30-sep-21	30-sep-21	29-sep-22	1,060	12	88	655	405
Seguros Inbursa SA Gpo Financiero Inb	07-jun-21	31-jul-21	31-jul-22	7,573	12	631	7,559	15
Gama Elevadores Mex. Americanos S.A. de C.V.	30-abr-21	01-ago-21	31-jul-22	49	12	4	33	16
Alternativas Pacíficas, A.C.	15-sep-21	05-nov-21	31-jul-22	3,000	9	340	2,750	250
Intelliswitch S.A. de C.V.	11-ago-21	11-ago-21	25-jul-22	13,271	11	1,159	6,210	7,061
Integratec S.A. de C.V.	01-jun-21	10-ago-21	15-jul-22	1,070	11	98	992	78
Imagenología Maxilofacial, S.C.	21-may-21	15-jul-21	14-jul-22	124	12	10	-	124
Vdv Networks S.A. de C.V.	07-jul-21	07-jul-21	06-jul-22	11,569	12	966	11,224	345
Galera Consultores, SA de CV	03-mar-22	03-mar-22	03-jul-22	1,496	4	373	1,122	374
Torres Muñoz Jorge Alberto	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	113	12	9	15	98
Madera Hernández Ma. Teresa	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	42	12	4	-	42
Juan Jose Gonzalez Villaseñor	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	258	12	22	46	212
Jorge Armando Sanchez Beltran	25-may-21	01-jul-21	30-jun-22	134	12	11	15	119
Pedro Arquimides Lopez Hernandez	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	185	12	15	94	91
Ancer Ochoa Jorge Abraham	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	124	12	10	-	124
Jose Luis Gonzalez Vela	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	206	12	17	15	191
Jesus Santos Martinez Elizondo	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	113	12	9	10	103
Luevano Garcia Luis Carlos	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	381	12	32	-	381
Eguía Bemal Miryam	25-may-21	01-jul-21	30-jun-22	77	12	6	35	42
Axel Ramon Schwartz Velasco	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	525	12	44	239	287



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Navarrete Garcia Enrique	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	259	12	22	6	252
Gonzalez Gutierrez Susana	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	82	12	7	73	9
Josa de Jesus Bernardo Aguado Santos	31-may-21	01-jul-21	30-jun-22	477	12	40	429	48
Jauregui Ruiz Oddir	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	492	10	51	390	102
Ignacio Garcia Ugarte	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	492	10	51	390	102
Domingo Ulises de Luna Paz	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	273	10	29	217	57
Gerardo Guadalupe Elizondo Guajardo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	282	74
Herberto Reyes Sepulveda	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	282	74
Zonilla Fierro Cecilia	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	396	10	41	314	82
Dade Reyes Arturo Travis	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	273	10	29	217	57
Carlos Jorge Elizondo Garza	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	1,450	10	151	1,149	301
Garay Mendoza Domingo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	282	74
Eduardo Salvador Gomez Garcia	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	282	74
Gonzalez Treviño Gerardo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	356	10	37	282	74
Reyna Guerra Jose Manuel	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	677	10	71	537	141
Carolina Gonzalez Carrillo	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	273	10	29	217	57
Galvan Villanueva Karla Cecilia	25-jul-21	12-sep-21	30-jun-22	208	10	22	165	43
Rodiana Tintorerías, S.A. de C.V.	01-nov-21	01-nov-21	30-jun-22	1,191	8	150	232	959
Encuentro Mundial de Valores A.B.P.	15-nov-21	15-nov-21	30-jun-22	30	7	4	15	15



San Pedro
Garza García

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

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Total Play Telecomunicaciones S.A. de C.V.	02-jun-21	22-jun-21	21-jun-22	30	12	2	20	10
Diagnostics Solutions, SAPI de C.V.	29-jun-21	13-jul-21	31-may-22	2,040	11	193	315	1,726
Simple Pharma de Mexico, S.A. de C.V.	30-jun-21	13-jul-21	31-may-22	369	11	35	9	360
Mercado Edeal S de R L	30-jun-21	27-jul-21	22-may-22	405	10	41	7	399
Uniformes Profesionales y Anexos S.A. de C.V.	30-jun-21	27-jul-21	22-may-22	280	10	28	-	280
Dallum Systems, S.A. de C.V.	11-may-21	19-may-21	18-may-22	869	12	73	796	72
Óptica Cto Visual Gcia.Herrera,S.A. de C.V.	12-abr-21	18-may-21	18-may-22	370	12	31	209	161
Maria Martha Caballero Paul	01-may-21	01-may-21	01-may-22	105	12	9	103	3
Swiss Hospital SAPI S.A. de C.V.	15-mar-21	01-may-21	30-abr-22	1,880	12	157	1,872	8
Telefonos de Mexico SAB de C.V.	30-abr-21	01-may-21	30-abr-22	85	12	7	77	8
Arrendadora de Muebles Para Hospital	20-mar-21	01-abr-21	31-mar-22	230	12	19	144	86
Unidad Medica Gisa Sc	30-abr-21	01-jun-21	31-mar-22	3,000	10	301	53	2,947
Laboratorio de Analisis Clinicos Dr Jes	18-feb-21	01-mar-21	28-feb-22	3,200	12	267	2,180	1,020
Cafyl Asesores y Consultores S.C.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	545	12	46	406	139
Hospital de Ginecología y Obstetricia	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	15,000	12	1,253	14,120	880
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
Fundacion Santos y de La Garza Evia Ibp	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	30,000	12	2,505	23,228	6,772
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
Christus Muguerza Sistemas Hospitalarios	10-sep-21	20-sep-21	31-dic-21	5,000	3	1,490	1,040	3,960
Subtotal B. Otros Instrumentos 1				730,693		44,691	353,085	377,608



San Pedro
Garza García

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

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
B. Otros Instrumentos 2.								
Suministro E Instalación de Planta de Emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	26-abr-22	29-abr-22	25-oct-22	5,538	180	655	1,575	3,963
Visión Corredor Completo Vasconcelos y Proyecto Arquitectónico De: Tramo 3 y 4, de Av. Corregidora Hasta Santa Bárbara y Tramo 6, de Bosques de Chapultepec, Hasta Río Tigris	18-abr-22	25-abr-22	21-oct-22	1,578	180	187	837	742
Ampliación de la Presa 21 de Marzo, Colonia Lomas de Tampiquito, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	03-jun-22	06-jun-22	03-oct-22	3,500	120	621	-	3,500
Desarrollo de Proyecto Ejecutivo Con Todas las Ingerenias Necesarias, para el Proyecto Del Centro de Salud y Bienestar, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	17-jun-22	24-jun-22	21-sep-22	2,000	90	473	-	2,000
Proyecto Ejecutivo Vasconcelos (Entre Corregidora y Santa Barbara), en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	23-jun-22	30-jun-22	29-ago-22	2,600	61	907	-	2,600
"Centro Comunitario el Obispo", Ubicado en la Calle Estalio Guzmán y Andador Corregidora, S/N, Colonia el Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	13-may-22	16-may-22	13-ago-22	970	90	229	240	731
Estudio de Proyecto para la Planeación de Obra/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juarez y Calles), Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	31-may-22	01-jun-22	30-jul-22	447	60	159	-	447
Cendi II, Adecuación Subestación Eléctrica, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	06-jun-22	06-jun-22	18-jul-22	155	43	77	-	155
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	232	159
Estudio Geotécnico para la Estabilidad de Talud, Mecánica de Suelos y Muro de Contención para Taller Mecánico, en San Pedro Garza García, N.L.	31-may-22	31-may-22	29-jun-22	260	30	184	-	260



San Pedro
Garza García

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

V.3 Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Dictamen Técnico, Incluye Revisión Geotécnica y Estructural, para Evaluar las Condiciones Actuales Del Muro de Contención de Concreto Anclado, Ubicado en la Zona de Joya de la Corona, en San Pedro Garza García, N.L.	31-may-22	31-may-22	29-jun-22	281	30	199	-	281
Estudio de Impacto Vial de Parque Clouthier Fase 1, 2 y 3, Incluye Parque de Beisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	25-may-22	26-may-22	22-jun-22	150	28	114	-	150
Planos As Built, de la Infraestructura y Derecho de Vías de la Red Municipal, para Fibra Óptica Destinada Al Uso de Compañías Cableras en Av. José Vasconcelos, en el Tramo de C. Jiménez y Av. Corregidora (Lado Norte y Lado Sur), en San Pedro Garza García, N.L.	14-mar-22	20-mar-22	20-jun-22	400	93	92	-	400
Sondeos de Ductos de Pemex y Cenegas en Parque Clouthier Fase 2 y 3, Incluye Parque Beisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	24-may-22	26-may-22	20-jun-22	250	26	205	-	250
Proyecto Ejecutivo de la Avenida Emiliano Zapata, en San Pedro Garza García, N.L.	04-may-22	05-may-22	18-jun-22	415	45	196	-	415
Estudio de Impacto Ambiental y Vial para el Proyecto Centro de Atención Canino y Felino, en San Pedro Garza García, N.L.	01-jun-22	01-jun-22	15-jun-22	145	15	206	-	145
Proyecto Ejecutivo de la Vialidad en ríque 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	577	789
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	3,019	120	535	1,668	1,351
Proyecto Ejecutivo Distrito Carteras, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,082	120	192	322	760



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
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	1,269	120	229	363	905
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	373	3,157
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	2,919	92	675	423	2,496
Trabajos de Topografía para las Calles Benito Juárez, Corregidora, Libertad E Independencia, José María Morelos de Libertad José Vasconcelos y Calle Libertad de Los Aldama A Av. Corregidora, en San Pedro Garza García, N.L.	03-may-22	05-may-22	04-jun-22	425	31	292	-	425
Trabajos de Topografía para las Calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Colorado, Río Grijalva y Río Moctezuma, en San Pedro Garza García, N.L.	03-may-22	05-may-22	04-jun-22	360	31	247	-	360
Demolición de las Oficinas Municipales Localizadas en Edificio de Palacio de Justicia (Planta Baja)	16-may-22	16-may-22	31-may-22	445	16	592	130	315
Elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental en Proyecto Parque Bosques y Regularización de la Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	13-may-22	16-may-22	30-may-22	212	15	300	-	212
Mecánica de Suelos, Estudio de Estabilidad de Talud y Ambiental para Parque Chipinquito, Colonia Valle de Chipinque, en San Pedro Garza García, N.L.	03-may-22	05-may-22	20-may-22	22	16	29	-	22



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
Actualización de Proyecto Ejecutivo el Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3 Incluye la Adecuación de Parque de Beisbol	11-abr-22	11-abr-22	10-may-22	1,068	30	758	709	360
Estudios y Diseño para la Rehabilitación de Estructura de Pavimento en las Calles Mississippi, Grijalva, Moctezuma, Orinoco y Colorado, y de las Calles Juárez, Libertad, Morelos, Independencia, Hidalgo y Corregidora en Casco Municipal.	11-abr-22	11-abr-22	10-may-22	1,006	30	713	-	1,006
Rehabilitación de Antiguas Oficinas de Deportes para Varias Secretarías, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	04-abr-22	04-abr-22	04-may-22	500	31	343	-	500
Estudio de Mecánica de Suelos Con Máquina Rotatoria en Base A 7 Sondeos A 6 Mts de Profundidad en Parque Clouthier	18-abr-22	18-abr-22	02-may-22	171	15	242	-	171
Ampliación de la Calle José Vasconcelos en tre 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	58,280	21,720
Estudios E Ingenierías para Proyecto de Remodelación en Edificio de Palacio de Justicia Del Estado, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	22-mar-22	22-mar-22	20-abr-22	380	30	270	-	380
Elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental en Proyecto Parque Clouthier en Su Fase 2 y 3, Así Como Regularización de la Fase 1, Incluye Parque Beisbol y Planta de Tratamiento.	01-abr-22	01-abr-22	20-abr-22	267	20	284	-	267
Suministro E Instalación de Aditamentos para Mejora Ergonómica de Bancas Existentes, en San Pedro Garza García, N.L.	15-mar-22	15-mar-22	18-abr-22	300	35	182	-	300
Cableado Subterráneo en Vasconcelos Tramo Jiménez A Corregidora Contempla Reubicar Línea de Cables de Telecomunicaciones y Eliminación de Postes, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-abr-22	08-abr-22	18-abr-22	1,488	11	2,879	-	1,488
Sondeos Manuales Para Determinar Trayectorias De Infraestructura Subterránea; Infraestructura Eléctrica, Iluminación, Árboles, Edificios Existentes: A). – (Baños, Casetas, Bodegas Y Mobiliario Urbano) De Parque Bosques. B). – (Baños, Casetas, Bodegas Y Mobiliario) De Parque Lineal Calzadas. C. – (Baños, Casetas, Bodegas Y Mobiliario Urbano) De Parque Hundido El Capitán. D. – (Baños, Casetas, Bodegas Y Mobiliario Urbano) De Parque Mississippi.	11-mar-22	14-mar-22	13-abr-22	1,090	31	749	-	1,090



San Pedro
Garza García

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

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
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); 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.	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
Elaboración de Estudio Hidrológico de Parque Clouthier, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	01-abr-22	04-abr-22	13-abr-22	116	10	247	-	116
Estudio de Mecánica de Suelo Del Centro Comunitario el Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	25-mar-22	25-mar-22	08-abr-22	17	15	24	-	17
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
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
Renivelación y Conformación de Terraplén 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	92	248
Explanada Versailles Fase 2, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-dic-21	13-dic-21	14-mar-22	676	92	156	598	78



San Pedro
Garza García

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

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
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	581	39
Corredor de Movilidad Segura en Alfonso Reyes, en San Pedro Garza García, N.L.	29-sep-21	01-oct-21	28-feb-22	36,000	151	5,073	30,024	5,976
Prototipo Calle Completa Río Grijalva, en tre 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
Cendi II, 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	674	326
Red de Agua Potable y Sanitaria, Col. Canteras.	26-mar-21	29-mar-21	31-ene-22	11,000	309	758	9,748	1,252
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	13,500	190	1,512	13,427	73
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
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	14-nov-21	3,500	45	1,655	2,826	674
Rejilla Pluvial Cafe Río Blanco Esquina Con Río Panlepec, Col. Del Valle Oriente, en San Pedro Garza García, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	31-oct-21	2,500	84	633	2,116	384
Eje Peatonal Porfirio Díaz, Col. Casco Norte, Jardines de Mirasierra, y Callejones Poniente, en San Pedro Garza García, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	1,478	53	594	-	1,478



San Pedro
Garza García

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de Junio 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 30 de Junio de 2022	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2022
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	316	101
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 Carino 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
Regeneración de Banquetas Av. Corregidora, en tre Av. Vasconcelos y Av. Morones Prieto, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	08-sep-20	11,441	150	1,623	11,441	0
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	1,058	250	90	1,058	-
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
Pocket Park de Palo Blanco-Fase 3, Col. Palo Blanco, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	14-mar-20	170	35	103	75	95
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 en tre Tungstero 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 Vía 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
Remodelación la Fortaleza en Calle Francisco I. Madero y Calle Manuel Rivera Anaya, Col. el Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	26-jun-19	26-jun-19	18-oct-19	3,300	113	621	2,404	896
Subtotal B. Otros Instrumentos 2				226,230		44,376	146,346	79,884

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
Segundo Trimestre 2022

Balance Presupuestario – LDF
Formato 4
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A. Ingresos Totales (A = A1+A2+A3)	3,279,754	2,234,363	2,234,363
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,998,687	2,070,872	2,070,872
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	281,067	163,491	163,491
A3. Financiamiento Neto	-	-	-
B. Egresos Presupuestarios¹ (B = B1+B2)	4,311,082	1,213,041	1,158,614
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	4,209,348	1,130,707	1,078,158
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	101,735	82,334	80,456
C. Remanentes del Ejercicio Anterior (C = C1 + C2)	1,291,805	1,291,805	1,291,805
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
I. Balance Presupuestario (I = A – B + C)	260,476	2,313,126	2,367,554
II. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto (II = I - A3)	260,476	2,313,126	2,367,554
III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III= II - C)	(1,031,329)	1,021,321	1,075,749
Concepto	Aprobado	Devengado	Pagado
E. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda (E = E1+E2)	2,562	1,345	1,345
E1. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto No Etiquetado	2,562	1,345	1,345
E2. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto Etiquetado	-	-	-
IV. Balance Primario (IV = III + E)	(1,033,891)	1,019,977	1,074,404
Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
F. Financiamiento (F = F1 + F2)	-	-	-
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
G. Amortización de la Deuda (G = G1 + G2)	6,991	3,432	3,432
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	6,991	3,432	3,432
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
A3. Financiamiento Neto (A3 = F – G)	(6,991)	(3,432)	(3,432)



San Pedro
Garza García

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

Balance Presupuestario - LDF
Formato 4
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,998,687	2,070,872	2,070,872
A3.1 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (A3.1 = F1 – G1)	(6,991)	(3,432)	(3,432)
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	6,991	3,432	3,432
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	4,209,348	1,130,707	1,078,158
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,216,408	1,216,408	1,216,408
V. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (V = A1 + A3.1 – B 1 + C1)	(1,244)	2,153,141	2,205,690
VI. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto (VI = V – A3.1)	5,747	2,156,573	2,209,122
Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	281,067	163,491	163,491
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	82,334	80,456
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	75,397	75,397	75,397
VII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados (VII = A2 + A3.2 – B2 + C2)	254,729	156,553	158,432
VIII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto (VIII = VII – A3.2)	254,729	156,553	158,432



San Pedro
Garza García

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

Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF
Formato 5
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso				Diferencia	
	Estimado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado		Recaudado
Ingresos de Libre Disposición						
A. Impuestos	1,270,449		1,270,449	1,047,109	1,047,109	(223,340)
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
C. Contribuciones de Mejoras						
D. Derechos	129,815		129,815	55,329	55,329	(74,487)
E. Productos	68,783		68,783	76,624	76,624	7,840
F. Aprovechamientos	78,320		78,320	45,316	45,316	(33,006)
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios						
H. Participaciones	1,373,059		1,373,059	798,410	798,410	(574,649)
(H=h1+h2+h3+h4+h5+h6+h7+h8+h9+h10+h11)						
h1) Fondo General de Participaciones	976,246		976,246	567,155	567,155	(409,090)
h2) Fondo de Fomento Municipal	164,510		164,510	100,088	100,088	(64,421)
h3) Fondo de Fiscalización y Recaudación	58,103		58,103	31,323	31,323	(26,781)
h4) Fondo de Compensación						
h5) Fondo de Extracción de Hidrocarburos						
h6) Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	32,279		32,279	15,488	15,488	(16,791)
h7) 0.136% de la Recaudación Federal Participable						
h8) 3.17% Sobre Extracción de Petróleo						
h9) Gasolinas y Diésel	14,405		14,405	4,072	4,072	(10,333)
h10) Fondo del Impuesto Sobre la Renta	127,517		127,517	80,284	80,284	(47,233)
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	24,506	24,506	(11,049)
i1) Tenencia o Uso de Vehículos						
i2) Fondo de Compensación (SAN)						
i3) Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	30,024		30,024	20,063	20,063	(9,961)
i4) Fondo de Compensación de Repesos-Intermedios						
i5) Otros Incentivos Económicos	5,531		5,531	4,443	4,443	(1,088)
J. Transferencias						
K. Convenios						
k1) Otros Convenios y Subsidios						
L. Otros Ingresos de Libre Disposición (L=l1+l2)	42,705		42,705	23,581	23,581	(19,125)
l1) Participaciones en Ingresos Locales						
l2) Otros Ingresos de Libre Disposición	42,705		42,705	23,581	23,581	(19,125)
I. Total de Ingresos de Libre Disposición (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	2,998,687		2,998,687	2,070,872	2,070,872	(927,815)
Ingresos Excedentes de Ingresos de Libre Disposición						



San Pedro
Garza García

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

Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF
Formato 5
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia																												
	Estimado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Recaudado																													
Transferencias Federales Etiquetadas																																		
A. Aportaciones (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	207,931		207,931	112,999	112,999	(94,933)																												
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	3,990	3,990	(1,914)																												
a4) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	101,431		101,431	50,966	50,966	(50,465)																												
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	58,043	58,043	(42,554)																												
a8) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas																																		
B. Convenios (B=b1+b2+b3+b4)	72,108		72,108	49,994	49,994	(22,114)																												
b1) Convenios de Protección Social en Salud																																		
b2) Convenios de Descentralización																																		
b3) Convenios de Reasignación																																		
b4) Otros Convenios y Subsidios	72,108		72,108	49,994	49,994	(22,114)																												
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	498.22	498.22	(529)																												
II. Total de Transferencias Federales Etiquetadas (II = A + B + C + D + E)	281,067		281,067	163,491	163,491	(117,576)																												
III. Ingresos Derivados de Financiamientos (III = A)																																		
A. Ingresos Derivados de Financiamientos																																		
IV. Total de Ingresos (IV = I + II + III)	3,279,754		3,279,754	2,234,363	2,234,363	(1,045,391)																												
<table border="1"> <tr> <td colspan="7">Datos Informativos</td> </tr> <tr> <td colspan="7">1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición</td> </tr> <tr> <td colspan="7">2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas</td> </tr> <tr> <td colspan="7">3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)</td> </tr> </table>							Datos Informativos							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)						
Datos Informativos																																		
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
Segundo 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 30 de Junio de 2022

(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I)	4,216,338	(8,839)	4,207,500	1,134,139	1,081,590	3,073,351
A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	1,497,790	1,600	1,499,390	578,567	570,762	920,823
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	710,624	(8,151)	702,473	271,993	271,993	430,460
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	27,513	8,000	35,513	38,649	38,645	(3,136)
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	219,187	-	219,187	69,483	69,479	149,703
a4) Seguridad Social	255,364	1,760	257,124	77,969	71,018	179,155
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	281,500	(9)	281,491	119,712	118,867	161,779
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estimulos a Servidores Públicos	3,603	-	3,603	761	761	2,842
B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)	334,214	(53,309)	280,905	60,318	48,117	220,567
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	14,077	(1,647)	12,430	3,542	2,890	8,888
b2) Alimentos y Utensilios	46,007	(28,857)	17,150	5,434	4,874	11,716
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	86,577	(8,478)	78,099	10,814	7,640	67,285
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	67,603	(2,015)	65,588	19,629	15,187	45,958
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	69,862	(13,353)	56,529	11,809	10,123	44,720
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28,204	(222)	27,982	2,092	1,586	25,890
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	2,033	(1,366)	667	457	383	210
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	19,830	2,630	22,460	6,541	5,434	15,919
C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	766,758	41,940	808,698	200,464	185,890	608,233
c1) Servicios Básicos	98,620	2,855	101,474	37,425	37,166	64,050
c2) Servicios de Arrendamiento	139,902	(6,587)	133,334	17,936	17,859	115,398
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	151,434	532	151,966	18,523	16,591	133,443
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	31,977	1,072	33,049	21,150	20,803	11,899
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	235,967	45,326	281,293	70,110	58,980	211,183
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	24,772	(471)	24,301	3,254	2,561	21,047
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	3,434	(752)	2,682	210	209	2,472
c8) Servicios Oficiales	11,263	(623)	10,640	1,382	1,245	9,258
c9) Otros Servicios Generales	69,390	570	69,959	30,476	30,475	39,483
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)	490,967	(14,956)	476,011	162,620	161,716	313,392
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	92,692	(3,496)	89,196	54,039	54,039	35,157
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
d4) Ayudas Sociales	218,015	(11,460)	206,556	25,303	24,400	181,253
d5) Pensiones y Jubilaciones	180,260	-	180,260	83,277	83,277	95,982
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
Segundo 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 30 de Junio 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)	107,200	7,395	114,595	27,355	16,628	87,241
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	45,951	(3,378)	42,573	11,405	5,375	31,169
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	6,230	2,701	8,930	1,724	1,615	7,207
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	600	41	641	7	7	634
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	704	390	1,093	738	719	356
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	-	232	232	232	232	-
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	20,228	(1,717)	18,510	11,073	8,680	7,437
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes Inmuebles	23,229	-	23,229	-	-	23,229
e9) Activos Intangibles	10,258	9,128	19,386	2,177	-	17,209
F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)	1,009,868	8,490	1,018,348	100,039	93,700	918,309
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	864,282	7,237	871,519	93,796	88,054	777,721
f2) Obra Pública en Bienes Propios	145,575	1,254	146,829	6,244	5,646	140,585
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)	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
i1) Amortización de la Deuda Pública	6,991	-	6,991	3,432	3,432	3,559
i2) Intereses de la Deuda Pública	2,562	-	2,562	1,345	1,345	1,218
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
Segundo 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 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto (a)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F+G+H+I)	101,735	8,839	110,573	82,334	80,456	28,239
A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	-	-	-	-	-	-
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. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)	21,764	13,455	35,219	21,173	19,295	14,045
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	13,447	34,667	21,125	19,247	13,542
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28	4	31	31	31	0
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	-	-	-	-	-	-
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	36	5	41	17	17	23
C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	72,093	(3,384)	68,709	61,154	61,154	7,554
c1) Servicios Básicos	-	-	-	-	-	-
c2) Servicios de Arrendamiento	-	17,503	17,503	35,974	35,974	(18,471)
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	79	-	79	727	727	(648)
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	-	-	-	-	-	-
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	72,014	(20,887)	51,127	24,454	24,454	26,673
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	-	-	-	-	-	-
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	-	-	-	-	-	-
c8) Servicios Oficiales	-	-	-	-	-	-
c9) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)	5,878	761	6,639	-	-	6,639
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
d4) Ayudas Sociales	5,878	761	6,639	-	-	6,639
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
Segundo 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 30 de Junio 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)	-	-	-	-	-	-
III. Total de Egresos (III = I + II)	4,318,073	(0)	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

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

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación Administrativa
Formato 6 b
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado	4,216,338	(8,839)	4,207,500	1,134,139	1,081,590	3,073,361
Republicano Ayuntamiento	21,016	(12)	21,003	6,913	6,881	14,090
Sec. del Republicano Ayuntamiento	139,408	(1,272)	138,136	54,561	53,999	83,576
Sec. de Finanzas y Tesorería	102,450	9,010	111,460	45,578	45,088	65,882
Sec. de Administración	162,321	1,788	164,109	49,018	47,113	115,091
Sec. de Cultura y Educación	163,610	(1,559)	162,052	48,795	46,602	113,257
Sec. de Desarrollo Social Y Humano	57,163	4,193	61,357	18,837	18,363	42,519
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	147,283	(411)	146,872	34,702	33,768	112,170
Sec. de la Contraloría y Transparencia	45,114	(161)	44,954	15,486	15,418	29,467
Sec. de Obras Públicas	53,107	(52)	53,055	16,415	16,182	36,640
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	40,782	(126)	40,655	12,581	12,318	28,074
Sec. de Seguridad Pública	665,646	(12,392)	653,254	207,712	204,093	445,542
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	623,275	19,025	642,300	183,834	167,050	458,466
Sec. Particular	32,442	408	32,849	15,683	15,497	17,166
Sec. General	26,794	1,185	27,979	7,701	7,485	20,278
Unidad de Gobierno Para Resultados	13,256	(293)	12,963	3,577	3,563	9,386
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	157,315	(12,419)	144,896	49,164	47,900	95,731
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	31,149	80	31,230	8,380	7,746	22,850
Previsión Social	244,911	1,331	246,242	121,051	116,221	125,191
Sindicato y Organismos Descentralizados	326,922	(40,567)	286,356	79,072	78,318	207,284
Inversiones Activo Fijo	107,200	7,395	114,595	27,355	16,628	87,241
Inversión en Obras Públicas	1,009,858	8,490	1,018,348	100,039	93,700	918,309
Amortización de la Deuda	6,991	-	6,991	3,432	3,432	3,559
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	8,090	-	8,090	3,687	3,687	4,403
Provisiones a Largo Plazo	30,235	7,520	37,755	20,564	20,538	17,190
II. Gasto Etiquetado	101,735	8,839	110,573	82,334	80,456	28,239
Sec. de Desarrollo Social	5,878	761	6,639	-	-	6,639
Sec. de Seguridad Pública	93,220	10,059	103,280	82,225	80,347	21,054
Unidad de Gobierno Para Resultados	-	-	-	-	-	-
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	131	12	143	103	103	40
Inversiones Activo Fijo	2,001	(1,994)	7	6	6	1
III. Total de Egresos (III = I + II)	4,318,073	(0)	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D)	4,216,338	(8,839)	4,207,500	1,134,139	1,081,590	3,073,361
A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	1,469,860	9,897	1,479,757	519,150	497,347	960,607
a1) Legislación	21,237	(50)	21,187	6,920	6,888	14,267
a2) Justicia	17,125	642	17,767	7,811	7,578	10,156
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	316,285	12,568	328,853	113,784	112,476	215,068
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	136,503	6,944	143,446	58,923	57,483	84,523
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	714,325	(15,286)	699,039	234,093	224,682	464,946
a8) Otros Servicios Generales	264,365	5,080	269,465	97,819	88,240	171,846
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	2,585,854	(15,659)	2,570,195	531,664	500,995	2,038,531
b1) Protección Ambiental	157,914	3,851	161,765	40,615	34,808	121,150
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,445,570	9,813	1,455,183	273,884	255,272	1,181,299
b3) Salud	48,508	(3,712)	44,796	16,469	16,102	28,326
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	320,414	17,237	337,651	58,470	54,855	279,182
b5) Educación	19,550	134	19,684	8,800	8,209	10,884
b6) Protección Social	284,814	(744)	284,070	111,333	110,400	172,737
b7) Otros Asuntos Sociales	309,083	(42,037)	267,046	22,094	21,349	244,952
C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	11,426	419	11,845	3,251	3,173	8,594
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	419	11,845	3,251	3,173	8,594
D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)	149,199	(3,496)	145,703	80,075	80,075	65,628
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	139,646	(3,496)	136,150	75,299	75,299	60,852
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
Segundo 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 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D)	101,735	8,839	110,573	82,334	80,456	28,239
A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	95,220	8,059	103,280	82,225	80,347	21,054
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	8,059	103,280	82,225	80,347	21,054
a8) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	6,514	779	7,294	169	109	7,185
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	767	6,645	6	6	6,639
b7) Otros Asuntos Sociales	131	12	143	103	103	41
C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
III. Total de Egresos (III = I + II)	4,318,073	(0)	4,318,073	1,216,473	1,162,046	3,101,600



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo 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 30 de Junio de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2022	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2022	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F)	1,497,790	1,600	1,499,390	578,567	570,762	920,823
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	1,030,854	3,833	1,034,686	398,220	390,847	636,466
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	22,629	99	22,728	9,730	9,729	12,998
c2) Personal Médico, Paramédico y afín	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	444,307	(2,331)	441,976	170,616	170,185	271,359
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	-	-	-	-	-	-
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F)	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
III. Total del Gasto en Servicios Personales (III = I + II)	1,497,790	1,600	1,499,390	578,567	570,762	920,823



San Pedro
Garza García

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

Información Contable y Presupuestal

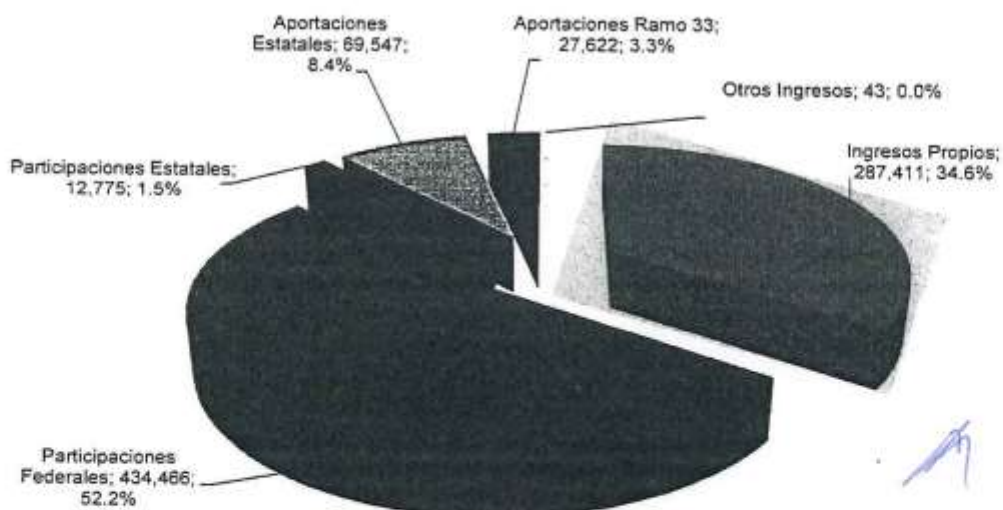


San Pedro
Garza García

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

Ingresos por Programa
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación		% Integración 2022
				\$	%	
Impuestos	151,477	194,462	155,735	38,727	24.9	23.4
Derechos	13,473	17,657	15,666	1,991	12.7	2.1
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	0	4,683	0	4,683	100.0	0.6
Productos	19,876	42,428	20,161	22,267	110.4	5.1
Aprovechamientos	24,813	28,181	25,278	2,904	11.5	3.4
Suma Ingresos Propios	209,640	287,411	216,839	70,572	32.5	34.6
Participaciones Federales	379,908	434,466	412,184	22,282	5.4	52.2
Participaciones Estatales	11,705	12,775	11,816	959	8.1	1.5
Aportaciones Estatales	28,531	69,547	31,245	38,302	122.6	8.4
Aportaciones Ramo 33	22,533	27,622	27,151	470	1.7	3.3
Suma Participaciones y Aportaciones	442,677	544,409	482,396	62,013	12.9	65.4
Otros Ingresos	(-33)	43	(-33)	76	(228.7)	0.0
Total Ingresos	652,283	831,863	699,202	132,661	18.97	100.0



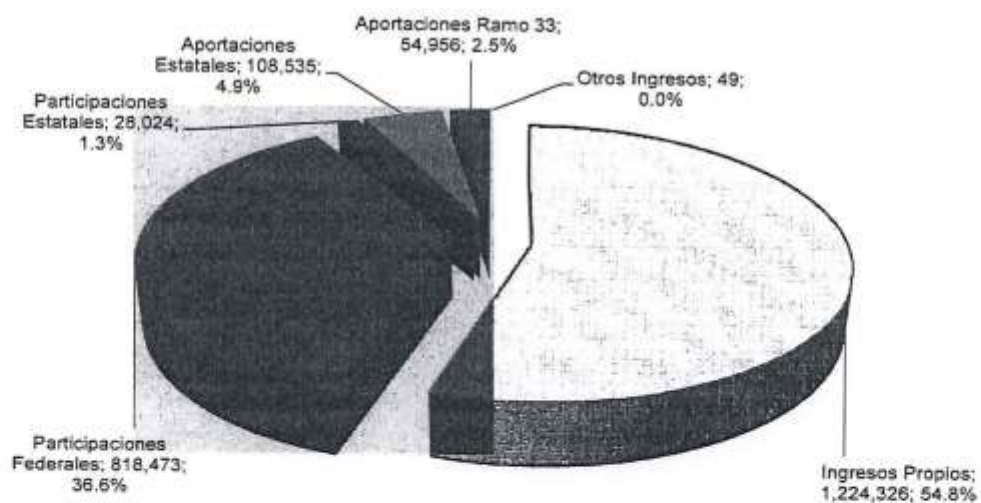


San Pedro
Garza García

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

Ingresos por Programa Acumulado al 30 de junio
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación		% Integración 2022
				\$	%	
Impuestos	856,706	1,047,109	989,290	57,819	5.8	46.9
Derechos	30,517	48,852	42,246	6,606	15.6	2.2
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	10,144	6,477	10,144	(3,668)	(36.2)	0.3
Productos	36,682	76,624	37,775	38,848	102.8	3.4
Aprovechamientos	39,287	45,265	40,291	4,973	12.3	2.0
Suma Ingresos Propios	973,337	1,224,326	1,119,747	104,579	9.3	54.8
Participaciones Federales	689,016	818,473	753,568	64,905	8.6	36.6
Participaciones Estatales	24,857	28,024	28,285	(261)	(0.9)	1.3
Aportaciones Estatales	61,449	108,535	66,877	41,657	62.3	4.9
Aportaciones Ramo 33	44,941	54,956	52,707	2,249	4.3	2.5
Suma Participaciones y Aportaciones	820,262	1,009,988	901,438	108,550	12.0	45.2
Otros Ingresos	10	49	19	29	151.0	0.0
Total Ingresos	1,793,608	2,234,363	2,021,205	213,158	10.55	100.0



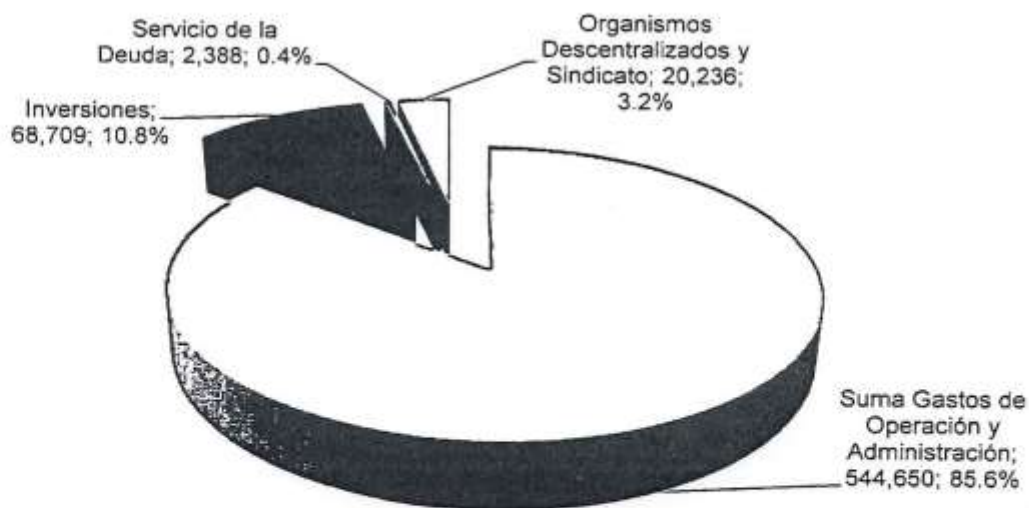


San Pedro
Garza García

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

Egresos por Programa
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto		% Integración 2022
				\$	%	
Seguridad Pública Municipal	125,324	141,923	155,698	(13,775)	(8.8)	22.3
Infraestructura y Servicios Públicos	118,409	87,121	131,819	(44,698)	(33.9)	13.7
Desarrollo Social Educación y Cultura	64,531	60,339	74,274	(13,935)	(18.8)	9.5
Participación Ciudadana	5,959	9,322	10,684	(1,362)	(12.7)	1.5
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	24,117	25,689	29,180	(3,491)	(12.0)	4.0
Previsión Social	120,927	109,672	115,409	(5,737)	(5.0)	17.2
Administración	96,698	102,154	144,052	(41,898)	(29.1)	16.1
Presupuesto Participativo	4,322	8,430	45,260	(36,830)	(81.4)	1.3
Suma Gastos de Operación y Administración	560,287	544,650	706,377	(161,727)	(22.9)	85.6
Inversiones	144,320	68,709	312,467	(243,758)	(78.0)	10.8
Servicio de la Deuda	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	0.4
Organismos Descentralizados y Sindicato	16,807	20,236	31,501	(11,265)	(35.8)	3.2
Suma Otros Egresos	163,515	91,333	346,357	(255,024)	(73.6)	14.4
Total Egresos	723,802	635,983	1,052,734	(416,751)	(39.6)	100.0



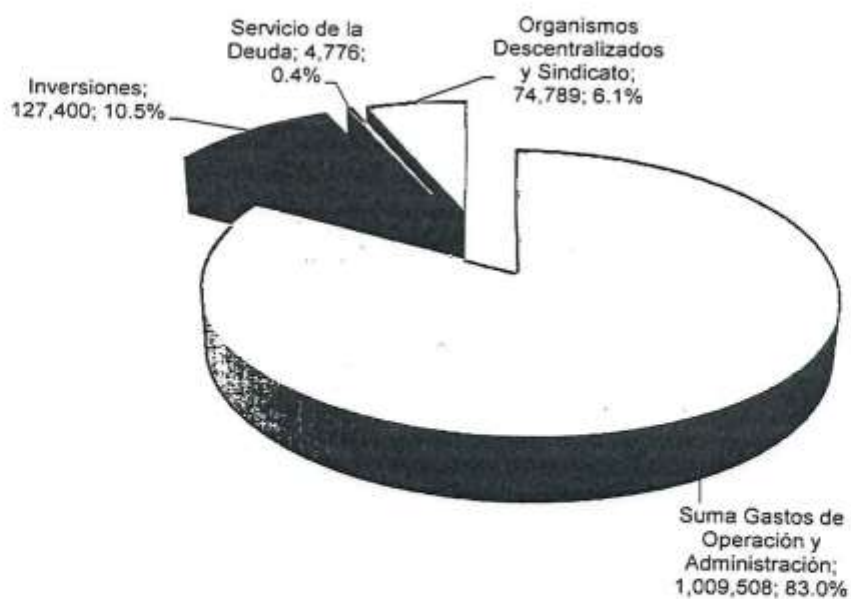


San Pedro
Garza García

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

**Egresos por Programa Acumulado al 30 de junio
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto		% Integración 2022
				\$	%	
Seguridad Pública Municipal	246,409	275,700	341,498	(65,798)	(19.3)	22.7
Infraestructura y Servicios Públicos	199,387	148,837	264,024	(115,187)	(43.6)	12.2
Desarrollo Social Educación y Cultura	136,862	111,459	132,370	(20,911)	(15.8)	9.2
Participación Ciudadana	13,015	16,290	21,231	(4,941)	(23.3)	1.3
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	48,146	46,576	63,536	(16,960)	(26.7)	3.8
Previsión Social	193,533	178,585	230,616	(52,031)	(22.6)	14.7
Administración	189,609	211,216	269,584	(58,368)	(21.7)	17.4
Presupuesto Participativo	6,901	20,845	90,519	(69,674)	(77.0)	1.7
Suma Gastos de Operación y Administración	1,033,862	1,009,508	1,413,378	(403,870)	(28.6)	83.0
Inversiones	372,314	127,400	609,817	(482,417)	(79.1)	10.5
Servicio de la Deuda	4,776	4,776	4,776	(0)	(0.0)	0.4
Organismos Descentralizados y Sindicato	48,561	74,789	66,945	7,844	11.7	6.1
Suma Otros Egresos	425,651	206,965	681,538	(474,573)	(69.6)	17.0
Total Egresos	1,459,513	1,216,473	2,094,916	(878,443)	(41.9)	100.0





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

Egresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto		Incurrido Acum. 2021	Incurrido Acum. 2022	Presup. Acum. 2022	Variación/Presupuesto	
				\$	%				\$	%
Seguridad Pública Municipal										
Seguridad Pública	37,133	43,810	45,016	(1,206)	(2.7)	72,509	87,026	95,705	(8,679)	(9.1)
Policia	84,550	93,195	106,090	(12,895)	(12.2)	167,160	181,152	216,123	(34,971)	(16.2)
Tránsito y Vialidad	3,641	4,918	4,593	325	7.1	6,740	7,522	29,670	(22,148)	(74.6)
Subtotal	125,324	141,923	155,698	(13,775)	(8.8)	246,409	275,700	341,498	(65,798)	(19.3)
Infraestructura y Servicios Públicos										
Soporte Operativo	25,951	10,590	27,489	(16,899)	(61.5)	32,885	17,892	53,910	(36,018)	(66.8)
Infraestructura	13,394	13,145	17,253	(4,108)	(23.8)	26,211	21,363	34,274	(12,911)	(37.7)
Imagen Urbana	18,018	20,806	30,195	(9,389)	(31.1)	36,285	38,512	60,931	(22,419)	(36.8)
Limpia, Alumb. y Vías Públicas	61,046	42,580	56,883	(14,303)	(25.1)	104,006	71,070	114,910	(43,840)	(38.2)
Subtotal	118,409	87,121	131,819	(44,698)	(33.9)	199,387	148,837	264,024	(115,187)	(43.6)
Desarrollo Social, Educación y Cultura										
Centros Cívicos y de Desarrollo	9,615	5,679	7,949	(2,270)	(28.6)	16,101	11,856	15,233	(3,377)	(22.2)
Deportes	6,930	9,191	11,556	(2,365)	(20.5)	14,893	15,935	19,728	(3,783)	(19.2)
Espacios Culturales	10,054	12,376	9,767	2,609	26.7	20,548	20,993	17,336	3,657	21.1
Desarrollo Int. de la Familia	31,701	24,136	23,216	920	4.0	71,279	45,899	46,528	(629)	(1.4)
Educación	3,485	4,825	6,812	(1,987)	(29.2)	7,849	8,748	10,701	(1,953)	(18.2)
Desarrollo Humano y Salud	1,547	2,352	12,447	(10,095)	(81.1)	3,473	4,815	16,138	(11,323)	(70.2)
Desarrollo Económico	1,199	1,780	2,526	(746)	(29.5)	3,119	3,213	6,707	(3,494)	(52.1)
Subtotal	64,531	60,339	74,274	(13,935)	(18.8)	136,862	111,459	132,370	(20,911)	(15.8)
Participación Ciudadana										
Participación Ciudadana	3,183	5,049	5,931	(882)	(14.9)	6,982	8,743	12,450	(3,707)	(29.8)
Atención Ciudadana	2,776	4,273	4,753	(480)	(10.1)	6,033	7,547	8,781	(1,234)	(14.1)
Subtotal	5,959	9,322	10,684	(1,362)	(12.7)	13,015	16,290	21,231	(4,941)	(23.3)
Desarrollo Urbano y Obras Públicas										
Control Urbano	13,749	12,749	15,292	(2,543)	(16.6)	26,523	23,281	37,768	(14,487)	(38.4)
Obras Públicas	6,646	8,944	11,067	(2,123)	(19.2)	15,075	16,211	21,482	(5,271)	(24.5)
MPLANG	3,722	3,996	2,821	1,175	41.6	6,547	7,084	4,285	2,799	65.3
Subtotal	24,117	25,689	29,180	(3,491)	(12.0)	48,146	46,576	63,536	(16,960)	(26.7)
Previsión Social										
Prestaciones a Trabajadores	80,368	65,505	73,708	(8,203)	(11.1)	113,408	92,210	147,213	(55,003)	(37.4)
Jubilados y Pensionados	40,559	44,167	41,701	2,466	5.9	80,125	86,375	83,403	2,972	3.6
Subtotal	120,927	109,672	115,409	(5,737)	(5.0)	193,533	178,585	230,616	(52,031)	(22.6)
Administración										
Administración de la Función Pública	13,738	20,794	30,274	(9,480)	(31.3)	31,959	41,657	60,315	(18,658)	(30.9)
Administración Hacendaria	16,822	19,996	24,095	(4,099)	(17.0)	38,565	44,193	43,221	972	2.2
Administración de Servicios	66,138	61,364	89,683	(28,319)	(31.6)	119,084	125,366	166,048	(40,682)	(24.5)
Subtotal	96,698	102,154	144,052	(41,898)	(29.1)	189,609	211,216	269,584	(58,368)	(21.7)
Presupuesto Participativo										
Presupuesto Participativo	4,322	8,430	45,260	(36,830)	(81.4)	6,901	20,845	90,519	(69,674)	(77.0)
Subtotal	4,322	8,430	45,260	(36,830)	(81.4)	6,901	20,845	90,519	(69,674)	(77.0)
Suma Operación y Administración	560,287	544,650	706,377	(161,727)	(22.9)	1,033,863	1,009,508	1,413,378	(403,870)	(28.6)



San Pedro
Garza García

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

Egresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2021	Incurrido 2022	Presup. 2022	Variación/Presupuesto		Incurrido Acum. 2021	Incurrido Acum. 2022	Presup. Acum. 2022	Variación/Presupuesto	
				\$	%				\$	%
Inversiones										
Inversión en Obras Públicas	128,763	43,113	295,670	(252,557)	(85.4)	348,178	93,956	517,075	(423,119)	(81.8)
Inversión en Activo Fijo	12,081	22,502	16,798	5,704	34.0	13,638	26,717	92,742	(66,025)	(71.2)
Inversión de Obra Pública Ppto. Participativo	3,476	3,094	0	3,094	100.0	10,498	6,261	0	6,261	100.0
Inversión de Activo Fijo Ppto. Participativo	0	0	0	0	0.0	0	466	0	466	0.0
Subtotal	144,320	68,709	312,467	(243,758)	(78.0)	372,314	127,400	609,817	(482,417)	(79.1)
Servicio de la Deuda										
Obligaciones Aport. Públ. Privadas	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	4,776	4,776	4,776	(0)	(0.0)
Subtotal	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	4,776	4,776	4,776	(0)	(0.0)
Organismos Descentralizados y Sindicato										
INFAMILIA	1,250	1,250	1,250	0	0.0	2,500	2,500	2,500	0	0.0
Instituto de la Juventud	2,847	2,847	1,750	1,097	62.7	5,694	5,694	3,500	2,194	62.7
Sindicato Municipal	12,709	16,139	16,001	138	0.9	40,367	41,595	35,945	5,650	15.7
Sistema de Parques Públicos	0	0	12,500	(12,500)	(100.0)	0	25,000	25,000	(0)	(0.0)
Subtotal	16,807	20,236	31,501	(11,265)	(35.8)	48,561	74,789	66,945	7,844	11.7
Suma Otros Egresos	163,515	91,333	346,357	(255,024)	(73.6)	425,651	206,965	681,538	(474,573)	(69.5)
Total Egresos	723,802	635,983	1,052,734	(416,751)	(39.6)	1,459,513	1,216,473	2,094,916	(878,443)	(41.9)



San Pedro
Garza García

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

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

Concepto	Segundo Trimestre 2021		Segundo Trimestre 2022	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
IMPUESTOS				
Impuesto sobre adquisición de inmuebles	155	38	237	22
Impuesto Predial	1,950	216	889	59
Rezago del Impuesto Predial	84	13	13	4
Pedial Modernización Catastral	0	1	0	0
Rezago Modernización Catastral	2	1	0	0
Total de Impuestos:	2,191	269	1,138	85
DERECHOS				
Aprobación Planos y Permisos Construcción	0	0	32	1
Permiso Rotura de Pavimento	0	0	179	1
Elab. Planos Cart. Prog. Moder. Catastral	1	1	0	
Limpia y Recolección de Desechos	65	14	6	8
Ocupacion Via Pública	115	56	191	3
Ocupacion Via Pública Servicios Públicos	0	0	3	1
Tramite de Pasaportes	0	0	450	2
Servicios de Vigilancia y Vial	0	0	314	3
Espectáculos y Eventos Públicos y Privados	1	1	17	4
Limpia Eventos Espectáculos Públicos	0	0	11	2
Refrendo de Alcohol	1,297	52	0	0
Exámenes de Manejo	0	0	1	2
Permiso de No Estacionarse	29	20	47	26
Señalamiento Permiso de No Estacionarse	0	0	8	2
Total de Derechos:	1,508	144	1,259	55
PRODUCTOS				
Renta de Auditorio	212	2	26	1
Renta Lote de Panteón Municipal	8	6	10	8
Gimnasio Canteras	18	125	0	0
Gimnasio San Pedro 400	236	1,401	0	0
Gimnasio Casco Jesus D. González	40	267	0	0
Cto. Atención Juvenil San Pedro Raza	164	922	0	0
Centro deportivo FUD	67	252	0	0
Parque de Beisbol Sierra Madre	63	42	0	0
DIF Ctro. Desarrollo Integral 1	50	75	0	0
DIF Ctro. Desarrollo Integral 2	44	91	0	0
DIF Ctro. Desarrollo Integral 5	28	78	0	0
Centro Intergeneracional SP 400	43	263	0	0
Centro Des. Integral San Pedro	149	621	0	0
San Pedro de Rol	4	11	0	0
Renta Salón Revolución II	0	0	1	1
Renta Salón Revolución V	0	0	2	3
Renta Salón Lazaro Garza Ayala	0	0	0	1
Inhumaciones y Exhumaciones	16	22	9	12
Protección Civil Vo.Bo.	0	0	1	2
Standes de Exposiciones	0	0	30	57
Total de Productos:	1,142	4,178	78	85



San Pedro
Garza García

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

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

Concepto	Segundo Trimestre 2021		Segundo Trimestre 2022	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
APROVECHAMIENTOS				
* Multas de Tránsito	924	8,062	1,750	3,476
Multas por Faltar Permiso de Construcción	1,851	68	1,756	75
Multa por Derribo de Arbolado	51	2	0	1
Multas por Sanciones del Impuesto Predial	594	33	981	33
Multas de Predial Modernización Catastral	436	149	348	101
* Multa de Parquímetro	637	10,234	909	11,883
Multa por Afectación Capa Vegetal	9	1	0	0
Multa de Comercio y Similares	29	2	0	0
Sanciones Multa de Comercio y Similares	11	1	0	0
Multa Ruido Excesivo	0	0	3	3
Recargos Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles	1,534	232	796	38
Recargos Predial	2,689	1,840	2,118	930
Recargos por Modernización Catastral	173	149	140	101
Recargos Limpia y Recolección Desechos	14	14	9	9
Recargos Inscripción y Refrendos	80	55	11	2
Recargo Licencia de Anuncios	2	20	0	0
Recargos de Revisión de Notas de ISAI	4	31	0	0
Recargo de Documentos	35	6	42	20
Recargos	211	146	110	29
Gastos de Ejecución	16	1	0	0
Intereses por Financiamiento	2	4	2	2
Indemnización por Cheque Devuelto (20%)	36	2	184	18
Total de aprovechamientos:	9,339	21,052	9,160	16,721
Sumas totales:	14,180	25,643	11,636	16,946

* Nota: Las multas de tránsito y Parquímetros cobradas e ingresadas por el Instituto de Control Vehicular están contabilizadas por número de Multas no por Número de Contribuyentes, cabe aclarar que son bonificaciones de multas correspondientes a los meses de Enero a Abril 2022 pero que ingresaron y se contabilizaron en nuestras cuentas en este trimestre.



San Pedro
Garza García

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

**Saldos de Cuentas por Cobrar
al 30 de junio de 2022
(Miles de Pesos)**

Conceptos	Saldo
I- IMPUESTOS	
Predial 2021 y Rezago	549,555
Convenios de I.S.A.I.	12,527
Total Impuestos	562,082
II- DERECHOS	
Revalidación de Anuencia	16,888
Permiso de no Estacionarse	1,065
Limpia y Recolección de Desechos	10,566
Ocupación de la Vía Pública	68
Total Derechos	28,587
IV- PRODUCTOS	
Conv. Venta de Terrenos Municipales	3,878
Conv. Venta Terrenos Canteras	458
Total Productos	4,336
V- APROVECHAMIENTOS	
Multas de Tránsito	159,548
Multas de Comercio	116
Total Aprovechamientos	159,664
OTROS CONCEPTOS	
Cheques Devueltos	341
Indemnización de Cheques Devueltos	68
Total Otros Conceptos	409
Total	755,078



San Pedro
Garza García

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

**Fondo de Aportaciones para el
Fortalecimiento de los Municipios
del 1 de abril al 30 de junio de 2022**





San Pedro
Garza García

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

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios
del 1 de abril al 30 de junio de 2022

San Pedro
Garza García

TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL
INFORME DE PROYECTOS Y ACCIONES REALIZADAS
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
01 de Abril al 30 de Junio 2022

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:	50,626,246.50		
Monto total de rendimientos:	339,698.99		
Monto total de recursos ejercidos en el Municipio:	34,169,355.94		
Monto total de recursos por reintegrar:			
Monto total de recursos por ejercer:	16,456,890.56		

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
GASOLINA	34,047,084.07	26,187,915.87	9,731,025.31	0.00	0.00	0.00	0.00
MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD (TICSA)	67,205,408.93	24,438,330.63	24,438,330.63	0.00	0.00	0.00	0.00
SUMA	101,252,493.00	50,626,246.50	34,169,355.94	0.00	0.00	0.00	0.00

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
Presidente Municipal

C.P. ROSA MARIA HINOJOSA MARTÍNEZ
Secretaría de Finanzas y Tesorera

12 DE JULIO DE 2022
Fecha de publicación

7-27



San Pedro
Garza García

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

**Fondo de Aportaciones para la
Infraestructura Social Municipal
del 1 de abril al 30 de junio 2022**



San Pedro Garza García

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

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal
del 1 de abril al 30 de junio 2022

FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL AVANCES FISCO-FINANCIERO EJERCICIO 2022										
PERIODO DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2022										
MENSUAL () TRIMESTRAL (X) SEMESTRAL () ANUAL ()										
ORDEN	UBICACIÓN	PROYECTO	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	CONSTRUCCIÓN DE TECHO PARA UN MATERIAL DE DESGASTE EN LAMINA DE CAUCHO	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%
2	2	2	CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS DOMINIO	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%
3	3	3	CONSTRUCCIÓN DE BAÑO COMPLETO	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%
SUMA DE LA HOJA										
MENSUAL										
MENSUAL TOTAL										


 MIGUEL TREVINO DE HOYOS
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA



San Pedro
Garza García

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

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de abril al 30 de junio de 2022

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada anual	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	80.00%	83.80%	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	80	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	30	15	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de reuniones estratégicas de Seguridad.	Sesiones de seguridad	Ascendente	24	34	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
Número de sesiones de rendición de cuentas con vecinos del municipio.	Sesiones de rendición de cuentas	Ascendente	24	26	Secretaría de Seguridad Pública Municipal	



San Pedro
Garza García

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

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de abril al 30 de junio de 2022

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada anual	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	DIF
	Número de programas, servicios, proyectos y/o acciones municipales implementados que contribuyan a la equidad de género.	Acciones implementadas	Ascendente	2	2	DIF
	Número de programas, servicios, proyectos y/o acciones implementadas que contribuyan a los derechos de las personas con discapacidad.	Acciones implementadas	Ascendente	2	2	DIF
	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	DIF
	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	DIF
	Número de estudios, diagnósticos e investigaciones elaborados en materia social.	Estudios elaborados	Ascendente	1	1	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	5%	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	10%	0%	Instituto Municipal de la Juventud
	Número de talleres, cursos artísticos y deportivos dirigidos a poblaciones vulnerables	Talleres y cursos	Ascendente	12	3	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de inscritos a cursos y talleres artísticos	Personas	Ascendente	794	1217	Secretaría de Cultura y Educación



San Pedro
Garza García

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

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de abril al 30 de junio de 2022

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada anual	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
II. Desarrollo Social e Inclusión	Número de inscritos a cursos y talleres deportivos	Personas	Ascendente	9200	11420	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	70%	98%	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	333	363	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	3175	10068	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de personas atendidas con carencias de salud.	Personas	Ascendente	440	1181	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	16%	17%	Secretaría General
	Porcentaje de entrevistas efectivas del mercado laboral.	Porcentaje	Ascendente	35%	53.08%	Secretaría General
	Número de asistentes a la feria de empleo.	Personas	Ascendente	960	1627	Secretaría General
	Número de empresas participantes en la feria de empleo.	Empresas	Ascendente	180	275	Secretaría General



San Pedro
Garza García

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

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de abril al 30 de junio de 2022

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada anual	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente	Número de metros lineales diseñados para la movilidad activa.	Metros lineales	Ascendente	750	3677	IMPLANG
	Número de metros cuadrados de espacios públicos diseñados.	Metros cuadrados	Ascendente	3498	29026	IMPLANG
	Número de hechos viales que involucran ciclistas y/o peatones.	Hechos de tránsito	Descendente	85	53	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de hechos viales.	Hechos de tránsito	Descendente	5800	2875	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de árboles plantados en el municipio.	Árboles	Ascendente	1500	1054	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%	5.25%	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Tasa de personas capacitadas en gestión ambiental.	Porcentaje	Ascendente	50%	93%	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de kilogramos de residuos sólidos recuperados para reciclaje	Kilogramos	Ascendente	100002	134243	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	75%	73.19%	Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de toneladas de CO2 no emitidas.	Toneladas de CO2	Ascendente	0	86.19	Servicios Públicos y Medio Ambiente



San Pedro
Garza García

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

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de abril al 30 de junio de 2022

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada anual	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	61,000,000	88,497,264	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Tasa de gasto corriente sobre Ingresos de Libre Disposición.	Tasa	Descendente	0.785	0.71	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Porcentaje de reportes ciudadanos concluidos a tiempo.	Porcentaje	Ascendente	80%	87.25%	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de eventos de acercamiento y atención a la comunidad.	Eventos de acercamiento y atención	Ascendente	6	15	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	6	26	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Puntuación de San Pedro Garza García en el Semáforo de la Transparencia de la COTAL.	Índice	Ascendente	1	0.96	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	



San Pedro
Garza García

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

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de abril al 30 de junio de 2022**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada anual	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
IV. Gobierno Amigable y Eficiente	Porcentaje de proveedores capacitados en materia de faltas administrativas y hechos de corrupción.	Porcentaje	Ascendente	50%	20.56%	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
Segundo Trimestre 2022**

San Pedro Garza García N.L. 21 de julio 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 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral, RELATIVO AL SEGUNDO 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 2021-2024/046-2022/Informe Trimestral, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes está 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 Ausente con aviso

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 En contra

C. Brenda Tafich Lankenau Ausente

C. María de los Dolores Suárez Garza Ausente con aviso

SE APRUEBA POR MAYORÍA. Con 12 votos a favor y 1 voto en contra, del regidor José Antonio Rodarte Barraza.

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

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/047-2022/AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DE CONTRATO.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SA/540/2022 de fecha 19-diecinueve de julio del 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Lic. José Ramírez de la Rosa, encargado del despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento con fundamento en el artículo 11 del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos a la solicitud del C. Gerardo G. Escamilla Vargas, Secretario de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la ampliación de vigencia del Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚBL-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Sesión Décima Séptima Extraordinaria del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 14-catorce de mayo de 2019-dos mil diecinueve, se emitió el fallo correspondiente de Convocatoria Pública N° MSP-002/2019, relativa a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, a favor de la persona moral **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**

SEGUNDO. En fecha 31-treinta y uno de mayo de 2019-dos mil diecinueve, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró un Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚBL-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21, con la persona moral denominada **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**, dicho contrato cuenta con una vigencia de 09-nueve de julio de 2019-dos mil diecinueve al 08-ocho de julio de 2022-dos mil veintidós.

TERCERO. En fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, recibió el escrito firmado por el Lic. Jesús Lozano González, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**, en el cual manifiesta que la empresa está en la disposición de seguir brindado el servicio de arrastre, salvamento y depósito de vehículos, en virtud del Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos que actualmente con el Municipio y que vence el 08-ocho de julio de 2022-dos mil veintidós.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato
21 DE JULIO DE 2022

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

La Empresa está en la mejor disposición de seguir prestando el servicio con la misma calidad en el servicio durante las 24-veinticuatro horas del día, durante los 365-trescientos sesenta y cinco días del año, a fin de que el Municipio no se quede sin el servicio referido, por lo que solicita a esta Honorable Autoridad extender la vigencia del contrato por un periodo de 2-dos años y tres meses a partir del 09-nueve de julio de 2022-dos mil veintidós al 30-treinta se septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

El C. Jesús Lozano González, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**, acredita su personalidad, mediante Escritura Pública número 8,941-ocho mil novecientos cuarenta y uno, de fecha 28-veintiocho de octubre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 147-siento cuarenta y siete del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.

CUARTO. En fecha 19-diecinueve de julio de 2022-dos mil veintidós, el Lic. José Dávalos Siller, Secretario del Republicano Ayuntamiento, recibió el oficio número SSP-OS/887/2022, firmado por el Lic. Gerardo G. Escamilla Vargas, Secretario de Seguridad Pública, en el cual hace de su conocimiento, respecto al oficio número SA-80/2022, de fecha 13-trece de julio de 2022-dos mil veintidós, suscrito por la Lic. Laura Lozano Villalobos, Secretaria de Administración, quien a su vez refiere al escrito de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, emitido por el Lic. Jesús Lozano González, en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**, en la cual manifiesta su voluntad a continuar brindando el servicio, siendo dicha empresa quien apoya a la Secretaría de Seguridad Pública con los arrastres de unidades motrices así como el resguardo de las mismas.

La Secretaría de Seguridad Pública señala que es necesario ampliar el Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21, por lo que se solicita sea ingresado para analizar la posibilidad de que el servicio público de arrastre y custodia de vehículos se realice mediante la modalidad establecida en la fracción IV del artículo 125 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. En fecha 19-diecinueve de julio de 2022-dos mil veintidós, el Lic. José Ramírez de la Rosa, encargado del despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento con fundamento en el artículo 11 del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos turno el oficio número SA/540/2022, relativo a la solicitud del C. Gerardo G. Escamilla Vargas, Secretario de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la ampliación de vigencia del Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/047-2022*/Ampliación de Vigencia de Contrato
21 DE JULIO DE 2022

- 2



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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) y c), 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 b), e) 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. Que de acuerdo con el artículo 26 Apartado A fracciones IV, VII y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, la Secretaría del Republicano Ayuntamiento tiene como atribuciones, responsabilidades y funciones en materia de asuntos jurídicos: Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes y demás asuntos jurídicos que le requieran; Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de otorgamiento o terminación de concesiones de servicios públicos municipales; y Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal.

TERCERA. Que de acuerdo con el artículo 35 Apartado C fracciones VIII, IX, X y XII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, la Secretaría de Seguridad Pública tiene como atribuciones, responsabilidades y funciones en materia de tránsito: Proporcionar auxilio vial en caso de emergencia a los automovilistas en el Municipio y conforme a los recursos disponibles; Realizar políticas, programas, proyectos y acciones tendientes a procurar el tránsito seguro y ágil de vehículos y personas en las vías y lugares públicos; Supervisar el debido cumplimiento del Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial para este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y aplicar las sanciones en casos de violación al mismo; y tomar y coordinar acciones y medidas para la prevención de los accidentes viales y la aplicación de sanciones por violación de las normas previstas en esta materia.

CUARTA. Que de conformidad con lo que establecen las fracciones III, IV, V y VI del artículo 140 del Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además de las atribuciones ya establecidas en los diversos Capítulos de ese Reglamento, las Autoridades Municipales Competentes para la aplicación del citado Reglamento, están facultados para: Retirar de la circulación todos aquellos vehículos que no satisfagan los requisitos de seguridad, o registro, de acuerdo con el presente Reglamento; Retirar de la vía pública los vehículos, remolques y semirremolques que presenten muestras de abandono, inutilidad o desarme mediante el servicio de grúa remitiéndolo al lote autorizado por el Municipio; Detener los vehículos de aquellos conductores que hayan causado con éste o con objetos que viajen en él, daños a terceros en sus bienes, hasta en tanto no haya sido reparado, garantizado, repuesto, pagado el daño o celebrado convenio entre las partes involucradas. Los vehículos serán depositados en el lote autorizado y quedarán a disposición de la autoridad competente; y Detener los vehículos de aquellos conductores que hayan causado con éste o con objetos que viajen en él, daños al Municipio, y depositarlos en el lote autorizado hasta en tanto

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato
21 DE JULIO DE 2022

- 3



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

no haya sido reparado, pagado, realizado convenio o presentado desistimiento por parte de la autoridad municipal competente; y artículo 144 del reglamento en cita, señala que se impedirá la circulación de vehículos y se retirarán de la vía pública, y en su caso se remitirán para depósito mediante el servicio de grúa, al verificarse cualquiera de los supuestos, señalados en dicho artículo.

QUINTA. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 124 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, la prestación de los servicios públicos municipales, establecidos en el artículo 33, fracción II, inciso a) de esa Ley, corresponde originariamente al Municipio a través de la Administración Pública Municipal, en términos del artículo 132 de la Constitución Política del Estado. Podrá concesionarse a terceros la prestación de servicios públicos municipales, a excepción de los servicios públicos relativos a la Seguridad Pública, de Tránsito Municipal y de Transporte Colectivo. Siempre que se concesione un servicio deberá garantizarse su pago por el término del contrato.

SEXTA. 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 21-veintiuno de julio 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**, a la ampliación de vigencia del Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21, otorgado a favor de la empresa denominada **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**, misma que será de manera retroactiva del 09-nueve de julio de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de diciembre de 2022-dosmil veintidós, lo anterior para continuar con el adecuado funcionamiento de la Administración Municipal y estar en oportunidad de analizar la posibilidad de que el servicio público de arrastre y custodia de vehículos se realice mediante la modalidad de Concesión, establecida en la fracción IV del artículo 125 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la ampliación de vigencia del Contrato y/o Título Administrativo de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos número SA/DGAJ/CTODPÚB-CONCESIÓN/305/ADMÓN.18-21, otorgado a favor de la empresa denominada **GARAGE Y TALLERES, S. DE R.L. DE C.V.**, de manera retroactiva del 09-nueve de julio de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de diciembre de 2022-dosmil veintidós, en los términos señalados en la Consideración **SEXTA** del presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/047-2022*/Ampliación de Vigencia de Contrato
21 DE JULIO DE 2022

- 4



San Pedro
Garza García

2021—2024

SEGUNDO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, al Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario de Seguridad Pública, a la C. Secretaria de Administración, al C. Director de Adquisiciones y al C. Director General de Asuntos Jurídicos para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.


TERCERO. 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.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de julio 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 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato
21 DE JULIO DE 2022

- 5



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 2021-2024/047-2022/Ampliación de Vigencia de Contrato, 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 Ausente con aviso

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 Lankeau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al siguiente asunto, nada más quiero hacer una aclaración, en cuanto a la votación del asunto del expediente CHPM 2021-2024/046-2022/INFORME TRIMESTRAL, en ese momento la regidora Brenda Tafich, se encontraba ausente de la votación, por lo tanto, no emitió un voto.

Entonces, tenemos esa ausencia, más el voto en contra del regidor José Antonio Rodarte Barraza, por lo cual, fueron 11 votos a favor en ese dictamen, y fue aprobado por mayoría. Perdón.

Sí, me comenta que a favor, pero ya pasó el momento de la votación, una disculpa, ya no la puedo registrar, entiendo que tuvo problemas ahí de falla eléctrica, así ya lo acabo de mencionar aquí en la sesión.

Perfecto, muy bien, continuamos entonces con el siguiente dictamen. Perfecto, muy bien. Se concede de nuevo el uso de la palabra al C. Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/048-2022/CONVENIO.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/048-2022/Convenio

**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-525/2022, de fecha 20-veinte de julio 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, discusión, deliberación y dictamen, documentos relativos a la propuesta de Convenio de Colaboración en materia de Servicios de Educación para el Centro de Atención Infantil CAI San Pedro, entre la Secretaría de Educación y la Unidad de Integración Educativa de Nuevo León, y el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un predio con superficie total de 18,734.96 metros cuadrados, ubicado entre Av. División del Norte y Av. Manuel J. Clouhtier, en la Colonia San Pedro 400, cuyo sustento legal de la propiedad es el plano de la Colonia Fomerrey 22 (ahora San Pedro 400), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 114, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos, de fecha 16 de abril de 1982; en dicho predio se encuentra un inmueble con superficie de 1,336.20 metros cuadrados, ubicado en la Calle Potasio número 1007, en la Colonia San Pedro 400 en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo en este inmueble y porción de terreno en el cual se instalará el CAI SAN PEDRO.

SEGUNDO. En fecha 19-diecinueve de julio de 2022-dos mil veintidós, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, recibió el oficio DIF.DIR 406/2022 suscrito por la Lic. Keila Corina Galdámez Roque, Directora General del DIF San Pedro, mediante el cual solicita la aprobación del Convenio de Colaboración en materia de servicios de educación entre la Secretaría de Educación de Nuevo León y el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la operación de la institución denominada "Centro de Atención Infantil, CAI San Pedro", en el inmueble municipal ubicado en la calle Potasio número 1007, en la Colonia San Pedro 400.

El objeto del convenio es establecer las bases y mecanismos de colaboración entre las partes referidas para la instalación, operación y adecuado funcionamiento del Centro de Atención Infantil CAI San Pedro, institución que brindará servicios de atención, cuidado y desarrollo integral infantil con el compromiso de brindar educación de calidad en el nivel de inicial y preescolar a hijos e hijas de padres trabajadores.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/048-2022/Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- 1



El plazo del convenio excede la presente administración y es por 10 años para la asignación de la plantilla requerida para la operación por parte de la Secretaría de Educación.

TERCERO. Por oficio SFT-525/2022, de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fue turnado la propuesta del Convenio de Colaboración entre el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Nuevo León, para la operación de la institución denominada "Centro de Atención Infantil, CAI San Pedro", en el inmueble municipal ubicado en la calle Potasio número 1007, en la Colonia San Pedro 400, de este municipio, en atención y conforme a la solicitud contenida en el oficio DIF.DIR 406/2022 suscrito por la Lic. Keila Corina Galdámez Roque, Directora General del DIF San Pedro de fecha 19-diecinueve de julio de 2022-dos mil veintidós. A continuación, se reproduce la parte medular del Convenio de Colaboración:

• **CONVENIO DE COLABORACIÓN:**

El Convenio tiene por objeto establecer las bases y mecanismos de colaboración entre "LAS PARTES", para la instalación, operación y adecuado funcionamiento del CAI SAN PEDRO, el cual prestará servicios de atención, cuidado y desarrollo integral infantil.

ALCANCE. "LAS PARTES" acuerdan que en el **CAI SAN PEDRO** se brindará educación de calidad en el nivel de inicial y preescolar a hijos e hijas de padres trabajadores/as, en los siguientes términos:

- I. 80% (ochenta por ciento) de la ocupación corresponderá a habitantes del Municipio de San Pedro Garza García;
- II. 10% (diez por ciento) a la población abierta de otros Municipios; y
- III. 10% (diez por ciento) a colaboradores y colaboradoras de **"EL MUNICIPIO"** o de **"LA SECRETARÍA Y LA UNIDAD"**.

DE LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DE "LA SECRETARÍA Y LA UNIDAD". Para el cumplimiento del presente Convenio y en el ámbito de sus respectivas funciones y atribuciones, **"LA SECRETARÍA Y LA UNIDAD"** se comprometen y obligan a:

- A. Prestar el servicio público educativo en el **"CAI SAN PEDRO"** y tramitar las Claves de Centro de Trabajo (C.C.T.) de Educación Inicial y Preescolar.
- B. Designar los recursos humanos, docentes y administrativos suficientes para la prestación del servicio público educativo en el **"CAI SAN PEDRO"**.
- C. Suministrar y dotar de alimentos a los educandos y al personal del **"CAI SAN PEDRO"**.
- D. Proveer en caso de necesitarlo, los materiales de oficina para su operación de acuerdo con su disponibilidad presupuestal.



- E. *Asumir y cumplir con el pago en tiempo y forma de los servicios básicos que se generen por el uso de las instalaciones del "CAI SAN PEDRO", tales como energía eléctrica, agua y drenaje, telefonía, internet y monitoreo del circuito cerrado, que sean necesarios para el desarrollo de sus actividades.*
- F. *Disponer única y exclusivamente de las instalaciones autorizadas para los fines y en los términos de esta colaboración.*

DE LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO". Para el cumplimiento del presente Convenio y en el ámbito de sus respectivas funciones y atribuciones, "EL MUNICIPIO" se compromete y obliga a:

- A. *Brindar las facilidades necesarias para que "LA SECRETARÍA Y LA UNIDAD" puedan disponer del inmueble donde se instalará el "CAI SAN PEDRO" durante la totalidad de la vigencia de este instrumento, para que estén en aptitud de dar adecuado cumplimiento y brindar los servicios a los que se comprometen por virtud del presente Convenio.*
- B. *Equipar y entregar en resguardo al personal del "CAI SAN PEDRO" los activos municipales necesarios para su operación, consistentes en mobiliario de oficina, mobiliario para niños en salas, equipo médico y de cocina, libros y materiales didácticos infantiles, los cuales se detallan en el Anexo 1 del presente Convenio, el cual podrá modificarse conforme las necesidades que se presenten.*
- C. *Dar mantenimiento mayor del inmueble, que incluye impermeabilización, pintura y mantenimiento anual de climas y cámaras, para que continúe teniendo instalaciones seguras, ergonómicas y confortables, así como dar mantenimiento a sus áreas verdes.*
- D. *Coadyuvar en la canalización de niñas, niños y familias de San Pedro en condiciones de vulneración de derechos al "CAI SAN PEDRO" en los términos en que resulten competentes.*
- E. *Verificar, en cualquier momento, el buen uso, cuidado y mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y, en su caso, realizar las observaciones que estime convenientes.*
- F. *Supervisar las instalaciones para dar seguimiento a los avances del objeto del presente Convenio.2*

DEL CAI SAN PEDRO. "LA SECRETARÍA Y LA UNIDAD" deberá cuidar y mantener en buenas condiciones el "CAI SAN PEDRO", utilizándolo sólo para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, obligándose a pagar los gastos por los



daños que en su caso ocasione al mismo y no pudiendo realizar ninguna clase de mejoras al mismo, salvo que exista acuerdo por escrito con "EL MUNICIPIO".

VIGENCIA. "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente Convenio iniciará a partir de la fecha de su firma y se mantendrá vigente por un plazo de 10-diez años, plazo que podrá ser ampliado siguiendo el procedimiento, formalidades y normatividad que resulten aplicables para tal efecto.

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, artículo 115 fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 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 artículos 29 al 31 fracción I, 32 fracciones V, VI, XI y XIII, 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. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el párrafo noveno de su artículo 4 que en todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

TERCERA. Que la Ley General de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24-veinticuatro de octubre de 2011-dos mil once, tiene como parte de su objetivo establecer la concurrencia entre los tres niveles de gobierno, en materia de prestación de servicios para la atención, cuidado y desarrollo integral infantil, garantizando el acceso de las niñas y los niños a dichos servicios en condiciones de igualdad, calidad, calidez, seguridad y protección adecuadas, promoviendo el ejercicio pleno de sus derechos, principalmente en los **Centros de Atención Infantil (CAI)**, que son los espacios, cualquiera que sea su denominación de modalidad pública, privada o mixta, donde se prestan servicios para la atención, cuidado y desarrollo integral infantil en un marco de ejercicio pleno de los derechos de niñas y niños desde los cuarenta y tres días de nacido

CUARTA. En fecha 28-veintiocho de enero de 2022-dos mil veintidós, se expidió la Ley de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil del Estado de Nuevo León, ordenamiento de orden público, interés social y observancia general en el territorio

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/048-2022*/Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- 4



del Estado de Nuevo León, que tiene por objeto establecer las atribuciones del Estado y los Municipios, así como la participación de los sectores privado y social, en materia de prestación de servicios para la atención, cuidado y desarrollo integral infantil, garantizando el acceso de niñas y niños a dichos servicios en condiciones de igualdad, calidad, calidez, seguridad y protección adecuadas, que promuevan el ejercicio pleno de sus derechos

QUINTA. Que la precitada Ley de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil del Estado de Nuevo León, establece en sus artículos 15, 20 fracción IX y 21 fracción VI, que la prestación de los servicios en los Centros de Atención a cargo del Estado, o de municipios, podrán otorgarla por sí mismos o a través de las personas del sector social o privado que cuenten con los requisitos y autorización correspondiente; y asimismo que corresponde, respectivamente, al Ejecutivo del Estado a través de las dependencias que estime competentes y a los Municipios, ejercer las atribuciones en materia de prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil, celebrando convenios de coordinación en la materia con los demás órdenes de gobierno, para alcanzar los fines de esa Ley.

SEXTA. Que entre los Objetivos Estratégicos del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, contemplados en los numerales II.2 y II.6 se encuentran, respectivamente, ampliar el acceso a oportunidades educativas de la población, particularmente de aquellos que habitan zonas vulnerables, así como optimizar la calidad del modelo de Guarderías y Estancias Infantiles, objetivos a los cuales está alineado al proyecto de Convenio de Colaboración en materia de Servicios de Educación para el Centro de Atención Infantil CAI San Pedro, entre la Secretaría de Educación y la Unidad de Integración Educativa de Nuevo León, y el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SÉPTIMA. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 157, 158, fracción I, 159, fracción I, y 161, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el municipio de San Pedro Garza García, podrá celebrar convenios de coordinación o colaboración Administrativa, entre otros con el Gobierno del Estado de Nuevo León, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

OCTAVA. Conforme lo establece el artículo 33, fracción I, inciso o), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Ayuntamiento celebrar por razones de interés común, convenios de coordinación con otros Municipios y con el Poder Ejecutivo Estatal.

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

DÉCIMA. 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, de lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/048-2022/Convenio*
21 DE JULIO DE 2022

- 5



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

en el Antecedente Tercero de este dictamen; en la sesión celebrada el 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la celebración del Convenio de Colaboración en materia de Servicios de Educación para el Centro de Atención Infantil CAI San Pedro, entre la Secretaría de Educación y la Unidad de Integración Educativa de Nuevo León, y el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en los términos señalados 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. Se **APRUEBA** la celebración del Convenio de Colaboración en materia de Servicios de Educación para el Centro de Atención Infantil CAI San Pedro, entre la Secretaría de Educación y la Unidad de Integración Educativa de Nuevo León, y el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en los términos señalados en el Antecedente Tercero del presente dictamen.

SEGUNDO. El Convenio de Colaboración tendrán una vigencia de 10-diez años contados a partir de la fecha de su firma.

TERCERO. El Convenio de Colaboración deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus convenios.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Directora General del DIF San Pedro y al C. Director General de Asuntos Jurídicos para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Se solicita al C. Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, 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. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/048-2022*:Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- 6




San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SÉPTIMO. Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de julio 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 2021-2024/048-2022/Convenio

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/048-2022/Convenio*
21 DE JULIO DE 2022

- 7



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 2021-2024/048-2022/Convenio, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra al C. Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/049-2022/CUOTAS Y TARIFAS.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTÁMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/049-2022/Cuotas y Tarifas

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-330/2022, de fecha 20-veinte de julio del 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, discusión, deliberación y dictamen, documentos relativos a la **propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós**; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de diciembre, celebrada el 7-siete de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, aprobó las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, que contiene los conceptos y montos a cobrar por los derechos causados por los servicios que prestan las diversas dependencias de la Administración Municipal en su funciones de derecho público, así, como por el uso o aprovechamiento de los bienes de dominio público del Municipio, que no se encuentran indicados dentro de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, u otro ordenamiento, mismas que a la fecha se encuentran vigentes.

SEGUNDO. En Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de enero, celebrada el 25-veinticinco de enero del 2022-dos mil veintidós, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la **Primera Modificación a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós**.

TERCERO. En fecha 20-veinte de julio del 2022-dos mil veintidós, nos fue turnado el oficio SFT-330/2022 y Anexo, suscrito por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, referente a la **propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós**, por motivo de reorganización de la Administración Municipal en base al nuevo Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado el 29-veintinueve

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/049-2022/Cuotas y Tarifas
21 DE JULIO DEL 2022

- 1



de junio de 2022-dos mil veintidós en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León; dicha propuesta iniciara con una vigencia a partir del 30-treinta de junio del 2022-dos mil veintidós.

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 fracciones II y 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; 38, 39, 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 y X, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso b), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63, segundo párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 100, fracciones III y IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, fracción II, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León; y 28, apartado a), fracciones V y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que medularmente establecen; que el Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, entre otras facultades y atribuciones, cuenta con la de elaborar el proyecto de propuesta de Cuotas y Tarifas aplicables a Derechos, Contribuciones y demás ingresos del orden municipal; los Derechos son contribuciones establecidas en ley u otro ordenamiento por recibir servicios que presta el Municipio, así como por el uso o aprovechamiento de bienes de dominio público del Municipio, en caso de que los conceptos no se encuentren previstos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, deberán encontrarse en otro ordenamiento y fijarse de acuerdo a su costo; para estar en aptitud de aceptar el pago de los servicios indicados en **la propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós** que nos ocupa, es necesario contar con la aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y con una vigencia a partir del 30-treinta de junio del 2022-dos mil veintidós, para que coincida con los cambios en la Administración Municipal, reflejados en el Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado el 29-veintinueve de junio de 2022-dos mil veintidós en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, de lo que se desprende de la propuesta que se indica en el Antecedente Segundo y que se encuentra contenida en el Anexo que se acompaña a este dictamen; en la sesión celebrada el 21-veintiuno de julio del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO, la propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós**, para quedar en la misma forma en que fue presentada, para su entrada en vigor a partir del 30-treinta de junio del 2022-dos mil veintidós.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA la Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós**, en la forma que se indicada en el Anexo que acompaña al presente dictamen, con vigencia a partir del 30-treinta de junio del 2022-dos mil veintidós y se mantendrá por tiempo indefinido hasta que se aprueben modificaciones a las mismas, conforme a los Antecedentes y Consideraciones expuestas en el cuerpo de este instrumento.

SEGUNDO. Se **AUTORIZA** al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, aplique **la Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós**, contenida en el Anexo que acompaña a este dictamen.

TERCERO. Se solicita al C. Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen y su Anexo en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/049-2022*/Cuotas y Tarifas
21 DE JULIO DEL 2022

- 3



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

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 21 de julio 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 2021-2024/049-2022/Cuotas y Tarifas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/049-2022*/Cuotas y Tarifas
21 DE JULIO DEL 2022

- 4



**San
Pedro
Garza
García**

GOBIERNO MUNICIPAL

ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CHPM 2021-2024/049-2028/Cuotas y Tarifas
(17 fojas útiles)

21 de julio 2022



**San
Pedro
Garza
García**

GOBIERNO MUNICIPAL

Cuotas y Tarifas 2^a. Modificación y Adición 2022-dos mil veintidós

A handwritten signature in blue ink, located to the right of the title.

21 de julio 2022



ANEXO

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO	
DIRECCIÓN DE CONTROL Y SERVICIOS	
CUOTAS	
*USO EN VÍA PÚBLICA	
PRESTACIÓN DE SERVICIO EN LA VÍA PÚBLICA (CLASES DEPORTIVAS , ARTÍSTICAS, TERAPEÚTICAS Y SIMILARES) PARA SERVICIOS EN VÍA PÚBLICA (LAVACOCHESES, JARDINEROS, RECOLECTORES, ETC.) (POR TRIMESTRE)	8 (POR CADA HRA CLASE)
REALIZACIÓN DE ENCUESTAS (POR DIA)	3
COLECTAS Y/O BOTEOS (POR DIA)	2
ACTIVIDADES CON FINES SOCIALES, HUMANITARIOS(EDUCATIVOS ,RELIGIOSOS, RECLUTAMIENTO DE PERSONAL PARA EMPLEO O SIMILARES. (POR EVENTO)	3
FILMACIONES, PROYECCIONES DE SPOTS, GRABACIONES, O ACTIVIDADES SIMILARES.	10 CUOTAS + 3 CUOTAS POR CADA DÍA DE PERMISO ADICIONAL
TOMA DE FOTOGRAFÍAS EN LUGAR PÚBLICO (SIN EQUIPO DE PRODUCCIÓN) (POR EVENTO)	2
PERMISOS DE EVENTOS PRIVADOS	
2022	
EVENTOS PRIVADOS EN CASA HABITACIÓN (POR EVENTO)	3
EVENTOS SOCIALES EN LUGARES PRIVADOS SIN ALCOHOL (FIESTAS INFANTILES, PRESENTACION DE PRODUCTO, ETC.)	10 + 2 CUOTAS ADICIONALES POR CADA DÍA DE PERMISO A PARTIR DEL SEGUNDO DÍA, HASTA EL TERMINO DEL EVENTO
EVENTOS SOCIALES PRIVADOS EN LUGARES PÚBLICOS (PLAZAS PÚBLICAS, PARQUES PÚBLICOS, O SIMILAR) POR EVENTO	2
EVENTOS PRIVADOS EN SALONES POLIVALENTES, CASA DE LA CULTURA LA CIMA Ó LUGARES PÚBLICOS SIMILARES SIN ALCOHOL (POR EVENTO)	3
PERMISOS DE EVENTOS PÚBLICOS	
2022	
EVENTOS PÚBLICOS O PRESENTACIONES DE TEMPORADAS	30 + 2 CUOTAS ADICIONALES POR CADA DÍA DE PERMISO A PARTIR DEL SEGUNDO DÍA, HASTA EL TERMINO DEL EVENTO.
NOTAS PERMISOS DE EVENTOS PÚBLICOS :	
SOBRE EL PAGO DE PERMISOS, QUEDAN EXCLUIDOS DEL COBRO: *EVENTOS ORGANIZADOS POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES. *EVENTOS REALIZADOS CON UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y ORGANIZACIONES O INSTITUCIONES Y QUE SEAN DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO, SIN FINES DE LUCRO Y NO IMPLIQUEN VENTA DE BOLETOS.	
CARRERAS DEPORTIVAS	
2022	
REVISIÓN DE LOGÍSTICA E INSPECCIÓN DE CARRERAS DEPORTIVAS , MARATÓN Y/O SIMILARES	
CARRERAS DE HASTA 5K	80
CARRERAS DE 5.1 K A 10 K	150
CARRERAS DE 10.1 EN ADELANTE	200
PANTEONES	
2022	
INHUMACIONES	17
REINHUMACIONES	17
EXHUMACIONES	17
RENTA DE UNA GAVETA 6 AÑOS	33
RENTA DE UN OSARIO POR 6 AÑOS	23
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOTES	3
GAVETA ADICIONAL	70
DIRECCIÓN DE JUSTICIA CÍVICA	
TARIFAS	
2022	
DVD PARA GRABAR VIDEO DE AUDIENCIA	\$20.00
MINUTO DE GRABACIÓN DE AUDIENCIA	\$5.00
CUOTAS	
BUSQUEDA DE VIDEO DE AUDIENCIA	3
DICTÁMEN MÉDICO	
2022	
POR DICTÁMEN MÉDICO	3
POR CERTIFICADO DE BUENA SALUD	1
DIRECCIÓN DE GOBIERNO	
TARIFAS	
2022	
TRÁMITE DE PASAPORTE	
DERECHO MUNICIPAL	\$450.00
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL	
CUOTAS	
2022	
VO. BO. PROTECCIÓN CIVIL	
COMERCIO DE 0 A 500 M ² DE ALCOHOLES. CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN O USO DE EDIFICACIÓN.	25



ANEXO

CUOTAS	
VO. BO. PROTECCIÓN CIVIL	2022
COMERCIO DE 501 A 1,000 M ² DE ALCOHOLES, CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN O USO DE EDIFICACIÓN,	35
COMERCIO DE 1,001 A 1,500 M ² DE ALCOHOLES, CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN O USO DE EDIFICACIÓN,	45
EQUIPAMIENTO URBANO, PARADEROS, VEHÍCULOS DE TRANSPORTE DE PERSONAL, TRANSPORTE ESCOLAR, DE PASAJEROS Y DE TRANSPORTE DE MATERIALES PELIGROSOS.	10
EVENTOS MASIVOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS	30
EVENTOS DE JUEGOS PIROTÉCNICOS	30
KERMES O FIESTA PATRONALES	5
KERMES PLANTELES EDUCATIVOS	10
CARRERAS	20
TORNEOS	35
CONCIERTOS	55
FERIAS EVENTUALES, CIRCOS Y LIENZOS CHARROS	25
INTERNADO O CASA DE ASISTENCIA, QUE SIRVA COMO HABITACIÓN COLECTIVA	20
JARDÍN DE NIÑOS, GUARDERÍAS, DISPENSARIOS, CAPILLAS DE VELACIÓN	20
MERCADOS RODANTES	20
PUNTES PEATONALES Y ANUNCIOS PANORÁMICOS	25
TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO DE SERVICIOS	10
VIVIENDAS DE UNA O DOS PLANTAS Y/O CUATRO UNIDADES "DESDE 0 HASTA 500 M ² DE CONSTRUCCIÓN"	15
VIVIENDAS DE UNA O DOS PLANTAS Y/O CUATRO UNIDADES "DESDE 501 HASTA 1000 M ² DE CONSTRUCCIÓN"	20
VIVIENDAS DE UNA O DOS PLANTAS Y/O CUATRO UNIDADES "DESDE 1001 HASTA 1500 M ² DE CONSTRUCCIÓN"	30
REFRENDOS DE ANUNCIOS	25
PROGRAMAS INTERNOS DE PROTECCION CIVIL (PLAN DE CONTINGENCIAS)	30
NEGOCIOS	30
NOTA: CUANDO UN MISMO INMUEBLE TENGA DOS O MAS USOS O GIROS SE APLICARÁ LA CUOTA QUE RESULTE MAYOR. ESTAS CUOTAS SE APLICAN PARA INSCRIPCIONES Y REFRENDOS.	
DIRECCIÓN DE DELEGACIONES	
TARIFAS	
RENTA DE INSTALACIONES SALONES POLIVALENTES	2022
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE AMPLIACIÓN VALLE DEL MIRADOR (POR EVENTO)	
EVENTO VECINOS DE LA COLONIA	\$890.00
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$1,470.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE REVOLUCIÓN II SECTOR	
EVENTO CHICO (menos de 100 personas)	\$2,800.00
EVENTO GRANDE (mas de 100 personas)	\$3,600.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE REVOLUCIÓN IV SECTOR	
EVENTOS PARA VECINOS EN GENERAL	\$1,480.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE REVOLUCIÓN V SECTOR	
EVENTO VECINOS DE LA COLONIA	\$940.00
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$1,540.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE PRO VIVIENDA POPULAR	
EVENTO VECINOS DE LA COLONIA	\$890.00
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$1,770.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE VALLE DE VASCONCELOS	
EVENTO VECINOS DE LA COLONIA	\$940.00
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$1,540.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE LÁZARO GARZA AYALA	
EVENTO VECINOS DE LA COLONIA	\$890.00
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$1,480.00
RENTA DE PALAPA LUIS ECHEVERRIA	
EVENTO VECINOS DE LA COLONIA	\$400.00
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$770.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE LUCIO BLANCO II	
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$770.00
RENTA DE SALÓN POLIVALENTE SANTA ELENA	
EVENTO A CIUDADANOS EN GENERAL	\$770.00
NOTA SALONES POLIVALENTES: 20% DE DESCUENTO A JUBILADOS, PENSIONADOS, EMPLEADOS MUNICIPALES, EN TODOS LOS SALONES EXCEPTO , SALÓN POLIVALENTE LUCIO BLANCO II, SE ANEXARA COPIA DE LA CREDENCIAL DENTRO DEL EXPEDIENTE.	



ANEXO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES TARIFAS	
LICITACIONES	2022
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA	\$2,750.00
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DE POLICÍA Y POLICÍA VIAL CUOTAS	
VIGILANCIA EXCLUSIVA A COLONIAS	2022
POR ELEMENTO MENSUAL	425
VIGILANCIA EXCLUSIVA A ESTABLECIMIENTO, NEGOCIO Y/O COMERCIO	2022
POR ELEMENTO MENSUAL	420
VIGILANCIA POR EVENTO CULTURAL O DEPORTIVO	2022
POR OPERATIVO (HASTA 15 ELEMENTOS)	560
POR ELEMENTO EXTRA	30
VIGILANCIA EXCLUSIVA A EVENTOS SOCIALES	2022
POR ELEMENTO HASTA 12 HORAS	45
LICENCIA DE MANEJO	2022
DERECHO MUNICIPAL	12
EXAMEN POR LICENCIA NUEVA AUTOMOVILISTA Y/O MOTOCICLISTA	15
EXAMEN POR LICENCIA NUEVA CHOFER	19
LICENCIA NOVEL (3 MESES)	15
REPOSICIÓN LICENCIA NOVEL	11
REFRENDO LICENCIA NOVEL	13
CURSO DE MANEJO (TEÓRICO Y PRACTICO)	42
Vo.Bo.	2022
PARA ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	49
PARA CERTIFICACIÓN DE ESCUELAS DE MANEJO (ANUAL)	42
PARA CERTIFICACIÓN DE INSTRUCTOR PARA ESCUELAS DE MANEJO (ANUAL)	37
DISPOSITIVO DE SEGURIDAD (CHIP SIVI)	2
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA CUOTAS	
*USO EN VÍA PÚBLICA	2022
POR VENTA MENOR A 20 DÍAS (POR DÍA)	2
POR VENTA EN MODALIDAD DE AMBULANTE, SIN UTILIZAR NINGÚN MEDIO DE TRANSPORTE (TRIMESTRAL)	1
POR VENTA EN MODALIDAD DE AMBULANTE, EN LA QUE SE UTILICE MOTOCICLETA, TRICICLO, BICICLETA O SIMILAR (TRIMESTRAL)	3
POR VENTA EN MODALIDAD DE AMBULANTE, EN LA QUE SE UTILICE VEHÍCULO AUTOMOTOR (CARRO, CAMIONETA) (TRIMESTRAL)	4
POR VENTA EN MODALIDAD AMBULANTE, EN LA QUE SE UTILICE REMOLQUE SEMIFIJO (TRIMESTRAL)	4
PARA SERVICIOS EN VÍA PÚBLICA DE VALET PARKING (POR TRIMESTRE)	3
ANUENCIAS PARA VENTA Y CONSUMO DE ALCOHOL	2022
CAMBIO DE NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO CON ANUENCIA DEFINITIVA	22
CAMBIO DE TITULAR DE LA ANUENCIA DEFINITIVA DEL ESTABLECIMIENTO	30
ANUENCIA PROVISIONAL	0.2 CUOTAS POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE DE EXPENDIO O CONSUMO, MÁS UN 10% DE LOS DERECHOS POR CADA DÍA DE DURACIÓN.
PERMISOS DE EVENTOS PRIVADOS CON ALCOHOL	2022
EVENTOS SOCIALES EN LUGARES PRIVADOS QUE YA CUENTAN CON ANUENCIA DE ALCOHOL	10
EVENTOS PRIVADOS CON ANUENCIA PROVISIONAL ESPECIAL CON ALCOHOL (VIGENCIA DE 1 DÍA)	23
PERMISOS DE EVENTOS PÚBLICOS CON ALCOHOL	2022
EVENTOS PÚBLICOS ARTÍSTICOS (DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5, FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO DE EVENTOS VIGENTE) CON ALCOHOL. (POR EVENTO)	23
EVENTOS PÚBLICOS O PRESENTACIONES DE TEMPORADA CON ALCOHOL	30 + 2 CUOTAS ADICIONALES POR CADA DÍA DE PERMISO, A PARTIR DEL SEGUNDO DÍA, HASTA EL TÉRMINO DEL EVENTO, Y POR EL CONSUMO DE ALCOHOL 0.2 CUOTAS POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE DE EXPENDIO O CONSUMO, MÁS UN 10% DE LOS DERECHOS POR CADA DÍA DE DURACIÓN.



ANEXO

INSTITUTO DE FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO POLICIAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN	
TARIFAS	
OFERTA EDUCATIVA	2022
DIPLOMADO EN LIDERAZGO Y FORMACION DE MANDOS PRECIO POR PERSONA, POR MODULO, INCLUYE MATERIAL EDUCATIVO, HASTA POR 35 PERSONAS	\$47,000.00
CURSO DE PROTECCIÓN A FUNCIONARIOS PUBLICOS Y/O DE PROTECCIÓN EJECUTIVA PRECIO POR PERSONA, POR MODULO, INCLUYE MATERIAL EDUCATIVO, HASTA PARA 20 PERSONAS	\$18,000.00
CURSO PARA GUARDIAS DE SEGURIDAD PRIVADA INSCRIPCION, INCLUYE EL MATERIAL EDUCATIVO Y ALIMENTOS, PRECIO POR PERSONA HASTA PARA 40 PERSONAS	\$1,850.00
CURSO DE MEDICINA TÁCTICA Y DE COMBATE- MODALIDAD PRESENCIAL PARA ESTUDIANTE PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCIÓN, MATERIAL EDUCATIVO, DOS DIAS DE ASISTENCIA CON UNA COMIDA POR DIA	\$4,500.00
CURSO DE FORMACIÓN INICIAL PARA ASPIRANTES PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCIÓN Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS, UNIFORME INSTITUCIONAL Y CARTUCHOS	\$25,000.00
CURSO DE FORMACIÓN INICIAL PARA ACTIVOS PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCIÓN Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS, UNIFORME INSTITUCIONAL Y CARTUCHOS	\$15,000.00
CURSO DE REACREDITACIÓN DE FORMACIÓN INICIAL PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS, UNIFORME INSTITUCIONAL Y CARTUCHOS	\$6,000.00
CURSO DE COMPETENCIAS BÁSICAS DE LA FUNCIÓN POLICIAL PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION AL MODULO, MATERIAL EDUCATIVO Y EVALUACIÓN, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS, UNIFORME INSTITUCIONAL Y CARTUCHOS	\$5,500.00
CURSO MUNICIPAL DE PERFECCIONAMIENTO POLICIAL - SIN HOSPEDAJE, NI COMIDAS PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS, UNIFORME INSTITUCIONAL Y CARTUCHOS	\$5,500.00
CURSO DE FORMACIÓN DE MANDOS PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION AL MODULO Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS NI UNIFORME INSTITUCIONAL	\$13,000.00
CURSO DE JUSTICIA CÍVICA PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION AL MODULO Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS NI UNIFORME INSTITUCIONAL	\$5,000.00
CURSO DE CADENA DE CUSTODIA Y/O DERECHOS HUMANOS EN LA FUNCIÓN POLICIAL PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION AL MODULO Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS NI UNIFORME INSTITUCIONAL	\$4,000.00
CURSO BÁSICO O INTERMEDIO PARA GRUPO TÁCTICO INSCRIPCIÓN AL MODULO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS, UNIFORME INSTITUCIONAL Y CARTUCHOS	\$7,000.00
CURSO AVANZADO PARA GRUPO TÁCTICO PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCIÓN AL MODULO Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS NI UNIFORME INSTITUCIONAL	\$10,000.00
CURSO DE DESARROLLO DE HABILIDADES DOCENTES PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCIÓN AL MODULO Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS NI UNIFORME INSTITUCIONAL	\$5,000.00
CURSO DE ÉTICA POLICIAL Y/O DOCTRINA POLICIAL PRECIO POR PERSONA, INCLUYE INSCRIPCION AL MODULO Y MATERIAL EDUCATIVO, <u>NO INCLUYE</u> ALOJAMIENTO, ALIMENTOS NI UNIFORME INSTITUCIONAL	\$4,000.00
NOTA: QUEDAN EXCENTOS AL PAGO DE LAS OFERTAS EDUCATIVAS EL PESONAL DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA,	



ANEXO

LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN POLICIAL			
TARIFAS			
MODALIDAD PRESENCIAL		2022	
INSCRIPCIÓN			\$2,800.00
REINSCRIPCIÓN			\$2,500.00
MENSUALIDAD			\$2,900.00
TETRAESTRE			\$11,200.00
MODALIDAD EN LINEA		2022	
INSCRIPCIÓN			\$1,700.00
MENSUALIDAD			\$2,200.00
TETRAESTRE			\$8,300.00
ACCESO			\$300.00
NOTA: QUEDAN EXCENTOS AL PAGO DE LA LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN POLICIAL EL PERSONAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.			
MODALIDAD PRESENCIAL O MODALIDAD EN LINEA		2022	
EXAMENES EXTRAORDINARIOS			\$500.00
KARDEX			\$500.00
CONSTANCIAS DE ESTUDIOS			\$200.00
BAJAS TEMPORALES			\$200.00
REVALIDACIONES POR MATERIA			\$400.00
CARTA PASANTE			\$2,000.00
TÍTULO			\$1,800.00
NOTA PARA TODA LA OFERTA EDUCATIVA : PRECIOS POR PERSONA, SUJETO A DISPONIBILIDAD, GRUPOS MÍNIMOS DE 10 PERSONAS.			
TARIFAS			
EVENTOS Y REUNIONES		2022	
RENTA SALON POLIVALENTE; HASTA PARA 50 PERSONAS, EQUIPO DE AUDIO Y PANTALLA, POR TRES HORAS- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD			\$4,500.00
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS SALON POLIVALENTE REEMBOLSO TRAS REVISIÓN DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO			\$2,000.00
RENTA AUDITORIO; HASTA PARA 200 PERSONAS, EQUIPO DE AUDIO Y PROYECTOR POR CINCO HORAS- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD			\$25,000.00
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS AUDITORIO REEMBOLSO TRAS REVISIÓN DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO			\$12,000.00
RENTA DE AULA INTELIGENTE; HASTA PARA 40 PERSONAS CON PIZARRON INTELIGENTE POR TRES HORAS- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD			\$4,000.00
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS AULA INTELIGENTE REEMBOLSO TRAS REVISIÓN DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO			\$2,000.00
RENTA DE SALON EJECUTIVO; HASTA PARA 15 PERSONAS POR DOS HORAS-SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD			\$4,000.00
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS SALON EJECUTIVO REEMBOLSO TRAS REVISIÓN DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO			\$2,000.00
RENTA DE EXPLANADA IFPP POR 5 HORAS CAPACIDAD MÁXIMA 150 PERSONAS- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD			\$6,000.00
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS EXPLANADA IFPP REEMBOLSO TRAS REVISIÓN DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO			\$3,000.00
RENTA DE STAND DE TIRO CERRADO POR HORA, POR PERSONA- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD. (SOLO DISPONIBLE PARA CORPORACIONES, PERSONAS CON CERTIFICACIONES, ACREDITACIONES Y/O CREDENCIALES QUE AVALEN EXPERIENCIA)			\$800.00
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS STAND DE TIRO MONTO POR PERSONA- REEMBOLSO TRAS REVISIÓN DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO			\$1,000.00
RENTA DE SIMULADOR DE TIRO POR HORA, POR PERSONA- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD. (SOLO DISPONIBLE PARA CORPORACIONES, PERSONAS CON CERTIFICACIONES, ACREDITACIONES Y/O CREDENCIALES QUE AVALEN EXPERIENCIA)			\$500.00
RENTA DE SIMULADOR DE MOTOCICLETA Y/O AUTOMOVIL POR HORA- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD			\$250.00



ANEXO

TARIFAS	
EVENTOS Y REUNIONES	2022
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS SIMULADORES	\$2,500.00
MONTO POR PERSONA- REEMBOLSO TRAS REVISION DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO	
RENTA DE CASA TACTICA	\$2,000.00
POR 3 HORAS, MAXIMO 8 PERSONAS- SOLICITUD POR ESCRITO, PREVIA CITA Y SUJETA A DISPONIBILIDAD. (SOLO DISPONIBLE PARA CORPORACIONES, PERSONAS CON ACREDITACIONES Y/O CREDENCIALES, NO PUBLICO EN GENERAL)	
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS DE CASA TACTICA	\$1,000.00
SE DEVUELVEN AL FINALIZAR EL EVENTO	
RENTA DE AULA DE ESCENAS DEL CRIMEN	\$2,500.00
RENTA POR 3 HORAS- PREVIA CITA, SUJETA A DISPONIBILIDAD- (SOLO DISPONIBLE PARA CORPORACIONES, PERSONAS CON ACREDITACIONES Y/O CREDENCIALES, NO PUBLICO EN GENERAL)	
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS DE ESCENAS DEL CRIMEN	\$1,000.00
REEMBOLSO TRAS REVISION DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO	
RENTA DE EQUIPO DE AUDIO Y SONIDO;	\$7,500.00
HASTA PARA 8 MICROFONOS; EXCLUSIVO PARA EVENTOS DEL INSTITUTO	
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS DE EQUIPO DE AUDIO Y SONIDO	\$3,000.00
REEMBOLSO TRAS REVISION DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO	
RENTA DE PANTALLA DE 85" 8	\$7,500.00
MONTADA SOBRE CARRO CON PORTA LAPTOP, NO INCLUYE BOCINAS- EXCLUSIVO PARA EVENTOS DEL INSTITUTO	
GARANTIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS DE PANTALLA Y EQUIPO	\$3,000.00
REEMBOLSO TRAS REVISION DE INSTALACIONES, AL FINALIZAR EL EVENTO	
NOTA: PRECIOS SUJETOS AL PUBLICO EN GENERAL. QUEDAN EXCENTOS AL PAGO DE LAS INSTALACIONES LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE SAN PEDRO GARZA GARCIA.	
TARIFAS	
COMEDOR	2022
COMIDA (UNA PROTEINA, DOS GUARNICIONES, AGUA DE SABOR)	\$65.00
DESAYUNO (PLATILLO PRINCIPAL Y GUARNICION, AGUA DE SABOR)	\$45.00
CENA (PLATILLO PRINCIPAL Y GUARNICION, AGUA DE SABOR)	\$45.00
COFFEBREAK CON GALLETAS; PRECIO POR PERSONA, SOBRE PEDIDO DESDE 5 HASTA 40 PERSONAS; A ELEGIR, INCLUYE CAFE, GALLETAS SURTIDAS, BOTELLAS CON AGUA, SERVICIO DE LOZA Y MANTELERIA	\$150.00
SERVICIO DE CATERING; PRECIO POR PERSONA EN BOCADILLOS SALADO, SOBRE PEDIDO DESDE 15 HASTA PARA 200 PERSONAS; A ELEGIR 8 PZAS POR PERSONA, AGUA EMBOTELLADA, AGUA DE SABOR	\$185.00
COMBO SEMANAL EXCLUSIVO PARA ALUMNOS DEL INSTITUTO PAQUETE DE 5 DESAYUNOS, 5 COMIDAS, Y 5 CENAS	\$675.00
COMBO DIARIO EXCLUSIVO PARA ALUMNOS DEL INSTITUTO PAQUETE PARA UN DIA, CON DESAYUNO, COMIDA Y CENA	\$140.00
SNACK EXPRESS SOBREPEDIDO A ELEGIR; SANDWICH DE JAMON Y QUESO, DE ENSALADA DE POLLO, O DE ATUN, SOPA DE CODITO, Y GELATINA- 10 PLATILLOS	\$500.00
CAFÉ CREMA, AZUCAR O SPLENDA; 10 ONZAS	\$20.00
AGUA EMBOTELLADA DE 600 ML	\$15.00
AGUA DE SABOR VASO DE 350 ML	\$10.00
TARIFAS	
SERVICIOS INTERNOS	2022
LAVANDERIA PARA UNIFORME; PANTALON Y CAMISA O PLAYERA	\$100.00
LAVANDERIA PARA ROPA DE CAMA Y TOALLA	\$150.00
COPIAS	\$2.00
EXAMEN DE DIAGNOSTICO DE CONTROL INTEGRAL	\$1,900.00
UNIFORME: CAMISA DE VESTIR CON LOGOTIPOS Y PERSONALIZADA	\$450.00
UNIFORME: CAMISA POLO CON LOGOTIPOS Y PERSONALIZADA	\$400.00
KIT HIGIENE PERSONAL	\$200.00
EN BOLSA; INCLUYE JABON, SHAMPOO, CEPILLO Y PASTA DE DIENTES	
SERVICIO DE HOSPEDAJE SEMANAL- HABITACION VIP SOLO ALUMNOS	\$4,500.00
COMENZANDO EN LA NOCHE DEL LUNES Y HASTA LA NOCHE DEL VIERNES (5 DIAS); SUJETO A DISPONIBILIDAD Y CON PREVIO AVISO	
SERVICIO DE HOSPEDAJE SEMANAL- HABITACION COMPARTIDA SOLO ALUMNOS	\$2,500.00
COMENZANDO EN LA NOCHE DEL LUNES Y HASTA LA NOCHE DEL VIERNES (5 DIAS); SUJETO A DISPONIBILIDAD Y CON PREVIO AVISO	



ANEXO

TARIFAS	
SERVICIOS INTERNOS	
	2022
SERVICIO DE HOSPEDAJE HABITACION VIP SOLO ALUMNOS (POR DÍA) SUJETO A DISPONIBILIDAD Y CON PREVIO AVISO	\$950.00
SERVICIO DE HOSPEDAJE HABITACION COMPARTIDA SOLO ALUMNOS (POR DÍA) SUJETO A DISPONIBILIDAD Y CON PREVIO AVISO	\$550.00
RENTA DE EQUIPO DE COMPUTO	\$25.00
EQUIPO EN SALA DE COMPUTO CON ACCESO A INTERNET, POR HORA	
IMPRESIONES EN BLANCO Y NEGRO	\$2.00
DIRECCIÓN GENERAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA	
TARIFAS	
CUOTAS DE RECUPERACIÓN ASISTENCIA SOCIAL	
	2022
PAÑALES (PIEZA)	\$1.65
CENTRO DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA	
	2022
TERAPIA INDIVIDUAL CON INGRESOS FAMILIAR DE:	
DE \$3,000 A \$4,999	\$15.00
DE \$5,000 A \$5,999	\$25.00
DE \$6,000 A \$7,999	\$35.00
DE \$8,000 A \$9,999*	\$60.00
MAS DE \$10,000.00*	\$120.00
TERAPIA FAMILIAR CON INGRESOS FAMILIAR DE:	
DE \$3,000 A \$4,999	\$25.00
DE \$5,000 A \$5,999	\$35.00
DE \$6,000 A \$7,999*	\$50.00
DE \$8,000 A \$9,999*	\$60.00
MAS DE \$10,000.00*	\$120.00
NOTAS:	
1. SE EXCENTA DE PAGO CUANDO LA TERAPIA SE REALICE EN MODALIDAD A DISTANCIA	
2. SE EXCENTA DEL PAGO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.	
GUARDERÍAS CENDI No. 1, 2, 5 Y CENDI INTERGENERACIONAL	
	2022
CON INGRESOS FAMILIAR DE ACUERDO A ESTUDIO SOCIOECONÓMICO (TARIFA MENSUAL)	
DE \$0 A \$1,000.00 y MODALIDAD A DISTANCIA	\$130.00
DE \$1,001.00 A \$2,000.00	\$260.00
DE \$2,001.00 A \$3,000.00	\$390.00
DE \$3001.00 A \$4,000.00	\$520.00
DE \$4,001.00 A \$5,000.00	\$650.00
DE \$5,001.00 A \$6,000.00	\$780.00
DE \$6,001.00 A-\$7,000.00	\$910.00
DE \$7,001.00 A \$8,000.00	\$1,040.00
DE \$8,001.00 A \$9,000.00	\$1,170.00
DE-\$9,001.00 A \$10,000.00	\$1,300.00
TARIFAS	
GUARDERÍAS CENDI No. 1, 2, 5 Y CENDI INTERGENERACIONAL	
	2022
CON INGRESOS FAMILIAR DE ACUERDO A ESTUDIO SOCIOECONÓMICO (TARIFA MENSUAL)	
DE \$10,001.00 A \$11,000.00	\$1,430.00
DE \$11,001.00 A \$12,000.00	\$1,560.00
DE \$12,001.00 A \$13,000.00	\$1,690.00
DE \$13,001.00 A \$14,000.00	\$1,820.00
DE \$14,001.00 A \$15,000.00	\$1,950.00
DE \$15,001.00 A \$16,000.00	\$2,080.00
DE \$16,001.00 A \$17,000.00	\$2,210.00
DE \$17,001.00 A \$18,000.00	\$2,340.00
DE \$18,001.00 A \$19,000.00	\$2,470.00
MAS DE \$19,001.00	\$2,600.00
NOTA: SI TIENE MÁS DE 1 NIÑO LA CUOTA SE DIVIDE ENTRE LOS HERMANOS, MÁS UN 20% DE LA TARIFA VIGENTE SE PODRA OTORGAR BECA 100% A HIJOS DE EMPLEADOS MUNICIPALES, QUE APLICARIA DE ACUERDO A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO MUNICIPAL VIGENTE.	



ANEXO

TARIFAS		
ESTANCIAS DE DIA PARA EL ADULTO MAYOR : CENTRO INTERGENERACIONAL Y CASA CLUB NUESTROS MAYORES		
		2022
CON INGRESOS FAMILIAR DE ACUERDO A ESTUDIO SOCIOECONÓMICO (TARIFA MENSUAL)		
DE \$0 A \$999.00		\$60.00
DE \$1,000.00 A \$1,499.00		\$100.00
DE \$1,500.00 A \$1,999.00		\$120.00
DE \$2,000.00 A \$2,499.00		\$180.00
DE \$2,500.00 A \$2,999.00		\$240.00
DE \$3,000.00 O MAS		\$300.00
NOTAS:		
1. BECA 50% JUBILADOS DEL MUNICIPIO, DE LA TARIFA APLICABLE		
2. BECA 100% PADRES DE EMPLEADOS MUNICIPALES		
3. BECA 2X1 A MATRIMONIOS, DE LA TARIFA APLICABLE		
4. SE EXENTA DE PAGO DURANTE MODALIDAD A DISTANCIA		
TARIFAS		
CAMPAMENTO DE VERANO ESTANCIAS		
		2022
COSTO SEMANAL DE PASEO DEL CAMPAMENTO		\$100.00
COSTO SEMANAL DE HERMANO ADICIONAL (PASEO DEL CAMPAMENTO)		\$50.00
NOTAS:		
1. SE EXCENTA DEL PAGO A NIÑOS Y NIÑAS INSCRITOS EN LAS ESTANCIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.		
SECRETARIA GENERAL DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO TARIFAS		
MERCADO DE LA FREGONERÍA		
		2022
RENTA DE ESPACIOS MERCADO DE LA FREGONERÍA		
INSCRIPCIÓN BIMESTRAL PARA EXPOSITOR DE ENERO A DICIEMBRE (SIN SERVICIO DE LUZ)		\$2,500.00
INSCRIPCIÓN BIMESTRAL PARA EXPOSITOR DE ENERO A DICIEMBRE (CON SERVICIO DE LUZ)		\$3,500.00
INSCRIPCIÓN BIMESTRAL PARA EXPOSITOR DE ENERO A DICIEMBRE CON PERMISO DE USO DE GAS		\$3,000.00
INSCRIPCIÓN BIMESTRAL PARA EXPOSITORES DE ARTE OBJETO		\$2,000.00
RENTA BIMESTRAL DE ESPACIOS PARA CORREDOR DEL ARTE		\$700.00
RENTA BINESTRAL PARA NIÑOS EXPOSITORES		\$500.00
TARIFAS		
MERCADO PONIENTE		
		2022
PARTICIPACIÓN EN EVENTO (BIMESTRAL)		\$500.00
EVENTOS BUSCA EN SAN PEDRO		
		2022
SAN PEDRO RESTAURANT WEEK		\$2,500.00
SAN PEDRO BEAUTY WEEK		\$750.00
MERCADO DEL CASCO		
		2022
PARTICIPACIÓN EN EVENTO (BIMESTRAL)		\$1,500.00
TARIFAS		
MERCADOS EN EVENTOS EXTERNOS A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO		
		2022
CUOTA POR PARTICIPACIÓN EN EVENTOS EXTERNOS POR DÍA		\$300.00
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS TARIFAS		
LICITACIONES		
		2022
BASES INVITACIÓN RESTRINGIDA		\$1,400.00
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA		\$6,000.00
PLUVIALES		
		2022
PAGO DE DERECHOS POR REVISIÓN Y VISTO BUENO DE PLANOS DE DRENAJE PLUVIAL MUNICIPAL POR METRO CUADRADO DEL ÁREA DEL TERRENO A DESARROLLAR		\$2.38 X M ²
PAGO DE DERECHOS POR CONEXIÓN DEL DRENAJE PLUVIAL A LA RED MUNICIPAL POR METRO CUADRADO DEL ÁREA DEL TERRENO A DESARROLLAR		\$16.86 X M ²



ANEXO

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE			
DIRECCIÓN OPERATIVA			
TARIFAS			
SERVICIOS	2022		
RECEPCIÓN DE LLANTAS POR PIEZA			\$20.00
LICITACIONES	2022		
BASES			\$5,000.00
CUOTAS			
SERVICIOS	2022		
SERVICIO DE LIMPIA EN EVENTOS QUE SE REALIZAN EN LA VÍA O ESPACIOS PÚBLICOS	100		
RECEPCIÓN DE ESCOMBRO HASTA 3 MTS CUBICOS POR PERSONA MÁXIMO UNA VES CADA 60 DIAS	1.5 CUOTAS POR M ²		
DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE			
CUOTAS			
SERVICIOS AMBIENTALES	2022		
TRAMITE PARA VO. BO. DE COMBUSTIÓN O QUEMA PARA FINES DE CAPACITACIÓN O ADIESTRAMIENTO DE PERSONAL DE COMBATE DE INCENDIOS.	5		
LINEAMIENTOS AMBIENTALES PARA ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIO	5		
PODRÁ EXCENTARSE TOTAL O PARCIALMENTE EL PAGO DE LOS SERVICIOS AMBIENTALES PARA PREDIOS U OBRA PÚBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, FEDERAL Y ESTATAL, ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO Y ASOCIACIONES DE BENEFICIENCIA PÚBLICA.			
CUOTAS			
DERECHOS, PRODUCTOS DIVERSOS Y DONATIVOS	2022		
TRÁMITE PARA MODIFICACIÓN DE DATOS EN TRÁMITES POR CIUDADANOS.	4		
TRÁMITE PARA RECONSIDERACIÓN O REEVALUACIÓN DE DICTÁMENES POR PARTE DE CIUDADANO.	4		
PODRÁ EXCENTARSE TOTAL O PARCIALMENTE EL PAGO DE LOS DERECHOS, PARA PREDIOS U OBRA PÚBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, FEDERAL Y ESTATAL, ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO Y ASOCIACIONES DE BENEFICIENCIA PÚBLICA.			
TARIFAS			
CENTRO DE ATENCIÓN CANINO Y FELINO	2022		
CONSULTA VETERINARIA			\$50.00
CORTE DE UÑAS RAZA PEQUEÑA			\$50.00
CORTE DE UÑAS RAZA MEDIANA			\$80.00
CORTE DE UÑAS RAZA GRANDE			\$100.00
RECOLECCIÓN DE MASCOTAS NO DESEADAS			\$230.00
RECEPCIÓN DE MASCOTAS NO DESEADAS			\$200.00
APLICACIÓN DE VACUNA QUINTUPLE CANINA			\$200.00
APLICACIÓN DE VACUNA TRIPLE FELINA			\$200.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA PEQUEÑA)			\$50.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA MEDIANA)			\$100.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA GRANDE)			\$150.00
CHIP PARA MASCOTAS			\$800.00
RECEPCIÓN DE CADAVERES (PERRO/GATO) PRECIO A CIUDADANO			\$40.00
RECEPCIÓN DE CADAVERES (PERRO/GATO) PRECIO A VETERINARIO (A) / NEGOCIO			\$100.00
EUTANACIA CON DONACIÓN DE CADAVER			\$50.00
CAPACITACIÓN DE TNR (CAPTURA, ESTERILIZAR Y SOLTAR GATOS)			\$200.00
TALLER DE OBEDIENCIA CANINA BASICA (ECHADO Y SENTADO)			\$200.00
TALLER DE OBEDIENCIA CANINA NIVEL INTERMEDIO			\$200.00
TALLER DE OBEDIENCIA CANINA NIVEL AVANZADO			\$200.00
SERVICIOS PARA ASOCIACIONES CON CONVENIO FIRMADO	2022		
CONSULTA VETERINARIA			\$40.00
CORTE DE UÑAS RAZA PEQUEÑA			\$40.00
CORTE DE UÑAS RAZA MEDIANA			\$40.00
CORTE DE UÑAS RAZA GRANDE			\$40.00
RECOLECCIÓN DE MASCOTAS NO DESEADAS			\$50.00
RECEPCIÓN DE MASCOTAS NO DESEADAS			\$30.00
APLICACIÓN DE VACUNA QUINTUPLE CANINA			\$150.00
APLICACIÓN DE VACUNA TRIPLE FELINA			\$170.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA PEQUEÑA)			\$40.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA MEDIANA)			\$80.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA GRANDE)			\$120.00



ANEXO

TARIFAS		
SERVICIOS PARA ASOCIACIONES CON CONVENIO FIRMADO		2022
CHIP PARA MASCOTAS		\$600.00
RECEPCIÓN DE CADAVERES (PERRO/GATO)		\$100.00
EUTANACIA CON DONACIÓN DE CADAVER		\$30.00
CAPACITACIÓN DE TNR (CAPTURA, ESTERILIZAR Y SOLTAR GATOS)		\$150.00
TALLER DE OBEEDIENCIA CANINA BASICA (ECHADO Y SENTADO)		\$150.00
TALLER DE OBEEDIENCIA CANINA NIVEL INTERMEDIO		\$150.00
TALLER DE OBEEDIENCIA CANINA NIVEL AVANZADO		\$150.00
DIRECCIÓN GENERAL DE VÍA PÚBLICA		
CUOTAS		
SERVICIO DE DUCTO DE LA INFRAESTRUCTURA SUBTERRANEA MUNICIPAL		2022
MANTENIMIENTO DE PINTURA PARA CAJÓN	8	
REPOSICIÓN DE SEÑAL (LÁMINAS) PARA EXCLUSIVOS	12	
REPOSICIÓN DE POSTE PARA SEÑAL DE EXCLUSIVOS	12	
INSTALACIÓN DE POSTE Y SEÑAL (PROPIEDAD DEL MUNICIPIO) CON PINTURA INICIAL	40	
VIALIDAD		
ESTADÍSTICA DE ACCIDENTES DE VEHICULOS		2022
REDUCTOR DE VELOCIDAD (BORDO)	30	
	55	
OBSTRUCCIÓN DE VIALIDAD		
1ª HORA O FRACCIÓN		2022
	10	
SEGUNDA HORA O FRACCIÓN EN ADELANTE		2022
	5	
SERVICIOS POR USO DE DUCTO DE LA INFRAESTRUCTURA SUBTERRANEA MUNICIPAL:		2022
A. POR TRAMO DE 50 METROS LINEALES O FRACCIÓN DE USO EXCLUSIVO DE DUCTO CON CAPACIDAD DE HASTA SEIS FIBRAS ÓPTICAS EN LA INFRAESTRUCTURA SUBTERRANEA MUNICIPAL HABILITADA EN LA CALZADA DEL VALLE ALBERTO SANTOS GONZÁLEZ ENTRE MANUEL GÓMEZ MORIN Y RÍO JORDÁN Y EN LA CALZADA SAN PEDRO ENTRE LA CALZADA DEL VALLE ALBERTO SANTOS GONZÁLEZ Y RÍO TÍBER		
	7.2 CUOTAS ANUALES.	
B. POR TRAMO DE 50 METROS LINEALES O FRACCIÓN DE USO COMPARTIDO DE DUCTO POR UNA FIBRA ÓPTICA EN LA INFRAESTRUCTURA SUBTERRANEA MUNICIPAL HABILITADA EN LA CALZADA DEL VALLE ALBERTO SANTOS GONZÁLEZ ENTRE MANUEL GÓMEZ MORIN Y RÍO JORDÁN Y EN LA CALZADA SAN PEDRO ENTRE LA CALZADA DEL VALLE ALBERTO SANTOS GONZÁLEZ Y RÍO TÍBER		
	1.2 CUOTAS ANUALES.	
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO		
CUOTAS		
ANUNCIOS		2022
PUBLICIDAD POR VOLANTEO O VOCEO	12	
FORESTAL		2022
TRÁMITE PARA PERMISO FORESTAL (TALA, TRANSPLANTE O PODA EXCESIVA (MAYOR A 30%); Y/O REAGENDAR CITA O RECONSIDERACIÓN DE DICTAMEN	6	
DESMONTE DE CAPA VEGETATIVA:		
DE 64 M2 A 500 M2	6	
DE 501 M2 A 1000 M2	12	
DE 1001 M2 A 2000 M2	18	
DE 2001 M2 A 4000 M2	24	
CUOTAS		
FORESTAL		2022
DESMONTE DE CAPA VEGETATIVA:		
DE 4001 M2 A 8000 M2	30	
DE 8001 M2 A 16000 M2	36	
DE 16000 M2 A 32000 M2	42	
RENOVACIÓN DE PERMISOS FORESTALES.	3	
REVISIÓN DE NO AFECTACIÓN DE ARBOLADO O CAPA VEGETATIVA	4	
PODRÁ EXCENTARSE TOTAL O PARCIALMENTE EL PAGO DE LOS SERVICIOS FORESTALES PARA PREDIOS U OBRA PÚBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, FEDERAL Y ESTATAL, ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO Y ASOCIACIONES DE BENEFICIENCIA PÚBLICA.		
TARIFAS		
POR REPOSICIÓN DE ARBOLADO EN NUMERARIO POR CADA ARBOL DE 2" REQUERIDO		\$650.00

[Handwritten signature]



ANEXO

CUOTAS	
DEMOLICIONES (TOTAL O PARCIAL) 2022	
1) RESIDENCIAS CON MÁS DE 500 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CERRADA, OFICINAS Y COMERCIOS, INCLUYENDOSE, ENTRE OTROS, HOTELES, CINES, RESTAURANTES Y EN GENERAL TODO ESTABLECIMIENTO EN EL QUE SE DESARROLLE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL.	0.1526 X M ²
2) CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES Y TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN NO INCLUIDA DENTRO DE LOS PUNTOS 1, 3 O 5.	0.1022 X M ²
3) CASA-HABITACIÓN Y EDIFICIOS O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN CERRADA NO MAYOR DE 150 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA.	0.042 X M ²
4) CASA-HABITACIÓN Y EDIFICIOS O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA NO MAYOR DE 150 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA.	0.021 X M ²
5) CONSTRUCCIONES DE BARDAS EN CUALQUIERA DE LOS PUNTOS ANTERIORES.	0.0518 X METRO LINEAL
EN NINGUN CASO LOS DERECHOS SERÁN INFERIORES A 4 CUOTAS	
DEMOLICIONES (TOTAL O PARCIAL) 2022	
EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN EN REBELDÍA (CUMPLIMIENTO DE SANCIÓN ADMINISTRATIVA CON RECURSOS Y MEDIOS PROPIOS DEL MUNICIPIO)	35 X M ²
POR INICIO DE TRÁMITE CAMBIO DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN 2022	
HASTA 100 m ²	10
MAYOR DE 100 m ² Y HASTA 250 m ²	15
MAYOR DE 250 m ² Y HASTA 500 m ²	25
MAYOR DE 500 m ² Y HASTA 1,000 m ²	35
MAYOR DE 1,000 m ²	50
POR FINALIZACION DE TRÁMITE DE CAMBIO DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN 2022	
HASTA 100 m ²	10
MAYOR DE 100 m ² Y HASTA 250 m ²	15
MAYOR DE 250 m ² Y HASTA 500 m ²	25
MAYOR DE 500 m ² Y HASTA 1,000 m ²	35
MAYOR DE 1,000 m ²	50
NOTA:	
1. EL PAGO DE ESTE DERECHO ES INDEPENDIENTE A LAS SANCIONES QUE LLEGASEN A RESULTAR SEGÚN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.	
2. EN LOS CASOS QUE SE LLEGASEN A AUTORIZAR CAMBIOS DE USOS DE SUELO Y/O CAMBIOS DE DENSIDAD. EN EL PRIMER CASO (CAMBIO DE USO DE SUELO) SE COBRARÁN IGUAL QUE LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y EN EL SEGUNDO CASO (CAMBIO DE DENSIDAD) SERÁN 30 CUOTAS.	
CUOTAS	
RASANTES:	2022
POR RASANTES EN AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS	154.5
IMPACTO VIAL:	2022
Va. Bo. DE IMPACTO VIAL	60
REVISIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS O ESTRUCTURALES: 2022	
A) RESIDENCIAS CON MÁS DE 500 MTS ² DE CONSTRUCCIÓN CERRADA OFICINAS Y COMERCIOS, INCLUYENDOSE ENTRE OTROS, HOTELES, CINES, RESTAURANTES, Y EN GENERAL TODO ESTABLECIMIENTOS EN QUE SE DESARROLLE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL O DE SERVICIOS	0.09156 X M ²
B) CASA HABITACIÓN DE MENOS DE 500 MTS ² DE CONSTRUCCIÓN	0.04578 X M ²
TARIFAS	
ASESORIAS Y CURSOS 2022	
SESIÓN DE ASESORÍA SOBRE APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS EN TRÁMITES URBAN	\$300.00
CURSO DE CAPACITACIÓN PARA VRT (Verificador Responsable de Trámite)	\$1,000.00
CUOTAS	
POR INICIO DE TRÁMITES URBANÍSTICOS NO CONTEMPLADOS EN LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADOS DE NUEVO LEÓN: 2022	
A) DEFINIR TRÁMITES MENORES (ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, ALINEAMIENTO VIAL, BARDA-NO MURO DE CONTENCIÓN, PRÓRROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, TERMINACIÓN DE OBRA, DEMOLICIÓN TOTAL)	3
B) DEFINIR TRÁMITES MAYORES (MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN GENERAL, MOVIMIENTOS DE TIERRA Y CORTES DE TERRENO, DEMOLICIÓN PARCIAL)	10



ANEXO

VERIFICACIÓN DE SITIO U OBRA O LEVANTAMIENTO DE TERRENO, MOBILIARIO URBANO, ANCHO Y NIVELES DE CALLE Y DE BANQUETAS DENTRO DEL TRÁMITE DE AUTORIZACIÓN:	2022	
A) RESIDENCIAS CON MÁS DE 500 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN CERRADA OFICINAS Y COMERCIOS, INCLUYENDOSE ENTRE OTROS, HOTELES, CINES, RESTAURANTES, Y EN GENERAL TODO ESTABLECIMIENTO EN QUE SE DESARROLLE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL Y O DE SERVICIOS	0.10 X M²	
B) CASA HABITACIÓN DE MENOS DE 500 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN Y TRÁMITES MENORES A EXCEPCIÓN DE PRÓRROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA	0.05 X M²	
C) TERMINACIÓN DE OBRA (TOTAL O PARCIAL), PRÓRROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN, USOS DE EDIFICACIÓN	0.10 X M²	
D) ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, ALINEAMIENTO VIAL, USO DE SUELO (LICENCIA DE USO DE SUELO O PROYECTO ARQUITECTÓNICO)	3	
SECRETARIA DE CULTURA DIRECCIÓN DE INNOVACION CULTURAL TARIFAS		
RENTA DE HASTA 10 CARROS ALEGORICOS		
RENTA DE CARROS ALEGÓRICOS POR RECORRIDO EN MUNICIPIO HASTA 50 KM DE SAN PEDRO	2022	\$120,000.00
RENTA DE CARROS ALEGÓRICOS POR RECORRIDO EN MUNICIPIO HASTA 51 KM O MÁS. DE SAN PEDRO		\$150,000.00
PAQUETES DE PATROCINIO DESFILE DE NAVIDAD		
PAQUETE ORO		\$200,000.00
INCLUYE:		
* EXCLUSIVIDAD DE GIRO		
* PUBLICIDAD DE LOGO DE EMPRESA EN UN CARRO ALEGORICO		
TARIFAS		
SAN PEDRO DE PINTA		
PAQUETE 1 (RIO GRIJALVA)		
PARTICIPACIÓN POR UN MES (4 DOMINGOS)		\$55,000.00
PARTICIPACIÓN POR 1 AÑO PAGANDO EN UNA SOLA EXHIBICION		\$516,000.00
INCLUYE:		
* EXCLUSIVIDAD DE MARCA EN EL PROGRAMA		
* PERMISO DE MÚSICA O SONIDO (SEGÚN EL REGLAMENTO)		
* UBICACIÓN EN RIO GRIJALVA		
* PERMISO PARA PROMOCIÓN DE MARCA (PRESENCIA DE LOGO Y PROMOCIÓN DE PRODUCTO O SERVICIO)		
* ESPACIO DE HASTA 12 X 12 MTS PARA ACTIVACIÓN.		
PAQUETE 2 (RIO GUAYALEJO)		
PARTICIPACIÓN POR UN MES (4 DOMINGOS)		\$24,000.00
PARTICIPACIÓN POR UN DÍA		\$7,000.00
INCLUYE:		
* SIN EXCLUSIVIDAD DE MARCA EN EL PROGRAMA		
* PERMISO DE MÚSICA O SONIDO (SEGÚN EL REGLAMENTO)		
* UBICACIÓN EN RIO GUAYALEJO		
* PERMISO PARA PROMOCIÓN DE MARCA (PRESENCIA DE LOGO Y PROMOCIÓN DE PRODUCTO O SERVICIO)		
* ESPACIO DE HASTA 12 X 12 MTS PARA ACTIVACIÓN.		
TARIFAS		
PAQUETE 3 (RIO MOCTEZUMA O RIO TAMAZUNCHALE)		
PARTICIPACIÓN POR UN MES (4 DOMINGOS)		\$24,000.00
PARTICIPACIÓN POR UN DÍA		\$7,000.00
INCLUYE:		
* SIN EXCLUSIVIDAD DE MARCA EN EL PROGRAMA		
* PERMISO DE MÚSICA O SONIDO (SEGÚN EL REGLAMENTO)		
* UBICACIÓN EN RIO MOCTEZUMA O TAMAZUNCHALE		
* PERMISO PARA PROMOCIÓN DE MARCA (PRESENCIA DE LOGO Y PROMOCIÓN DE PRODUCTO O SERVICIO)		
* ESPACIO DE HASTA 9 X 12 MTS PARA ACTIVACIÓN.		
PAQUETE 4 (RIO BALSAS)		
PARTICIPACIÓN POR UN MES (4 DOMINGOS)		\$12,000.00
PARTICIPACIÓN POR UN DÍA		\$3,500.00



ANEXO

<p>INCLUYE:</p> <ul style="list-style-type: none"> * SIN EXCLUSIVIDAD DE MARCA EN EL PROGRAMA * PERMISO DE MÚSICA O SONIDO (SEGÚN EL REGLAMENTO) * UBICACIÓN EN RIO BALSAS * PERMISO PARA PROMOCIÓN DE MARCA (PRESENCIA DE LOGO Y PROMOCIÓN DE PRODUCTO O SERVICIO) * ESPACIO DE HASTA 6 X 6 MTS PARA ACTIVACIÓN. 			
<p>PAQUETE 5 (RIO BRAVO O RIO SUCHIATE)</p>			
PARTICIPACIÓN POR UN MES (4 DOMINGOS)			\$7,000.00
PARTICIPACIÓN POR UN DÍA			\$2,000.00
<p>INCLUYE:</p> <ul style="list-style-type: none"> * SIN EXCLUSIVIDAD DE MARCA EN EL PROGRAMA * PERMISO DE MÚSICA O SONIDO (SEGÚN EL REGLAMENTO) * UBICACIÓN EN RIO BRAVO O SUCHIATE * PERMISO PARA PROMOCIÓN DE MARCA (PRESENCIA DE LOGO Y PROMOCIÓN DE PRODUCTO O SERVICIO) * ESPACIO DE HASTA 3 X 5 MTS PARA ACTIVACIÓN. 			
<p>PAQUETE 6 (OCUPACIÓN DE ESPACIOS 6M X 6M SOBRE LAS CALLES SUCHIATE O MOCTEZUMA, ESPACIO DESTINADO A LA RENTA DE BICICLETAS DOBLES, PATINES, SILLA DE RUEDAS, TRICICLOS, PATINETAS O CUALQUIER VEHICULO NO MOTORIZADO)</p>			
COSTO POR 4 DOMINGOS CONSECUTIVOS			\$6,000.00
COSTO POR DOMINGO			\$3,000.00
<p>INCLUYE:</p> <ul style="list-style-type: none"> * SIN EXCLUSIVIDAD DE MARCA EN EL PROGRAMA * PERMISO DE MÚSICA O SONIDO (SEGÚN EL REGLAMENTO) * UBICACIÓN Y HORARIO ES DETERMINADO POR EL EQUIPO DE COORDINACIÓN SEGÚN ACTIVIDAD A REALIZAR. 			
<p>NOTA: QUEDAN EXCLUIDOS DE COBRO: DEPENDENCIAS DE GOBIERNO, ASOCIACIONES, FUNDACIONES, ABP'S, GRUPOS ESTUDIANTILES, ONG'S, CONSULADOS, EMBAJADAS, GRUPOS CIUDADANOS SIN FINES DE LUCRO.</p>			
TARIFAS			
PARQUECINEMA		2022	
PAQUETE COMPLETO			\$500,000.00
32 FUNCIONES EN PARQUES MUNICIPALES			
INCLUYE:			
BANER IMPRESO EN PANTALLA			
LOGO DE LA MARCA MAS LOGO MUNICIPAL			
CORTINILLA AL INICIO DE LA FUNCIÓN 1 MINUTO			
STAND DE PALOMITAS Y AGUAS PROPORCIONADO POR MARCA (REQUIERE AUTORIZACIÓN)			
<p>NOTA CULTURA EN EL USO DE INSTALACIONES E IMPARTICIÓN DE CURSOS A LAS PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS Y PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES , PODRAN HACERLO DE MANERA GRATUITA</p>			
DIRECCIÓN DE ARTE Y PATRIMONIO HISTORICO			
TARIFAS			
PLAZA FÁTIMA	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022	
RENTA DE INSTALACIONES			
AUDITORIO CENTRO CULTURAL PLAZA FÁTIMA			
POR EVENTO POR 8 HORAS	\$9,000.00	\$9,000.00	
POR EVENTO POR 16 HORAS	\$13,000.00	\$13,000.00	
ESQUEMA 80/20 RENTA POR PORCENTAJE DE TAQUILLA EN AUDITORIO CCPF (8 HORAS)	20% DE INGRESO POR TAQUILLA	20% DE INGRESO POR TAQUILLA	
DAÑOS Y PERJUICIOS (GARANTÍA)	\$4,500.00	\$4,500.00	
UNA ACTIVIDAD ARTISTICA POR TRIMESTRE	\$200.00	\$300.00	
CAMPAMENTOS DE VERANO	\$300.00	\$400.00	
CAMPAMENTO DE VERANO, HERMANO ADICIONAL	\$100.00	\$150.00	
RENTA DE TERRAZA EXTERIOR (MAXIMO 5 HORAS)	\$3,500.00	\$3,500.00	
RENTA DE LOBBY (MAXIMO 5 HORAS)	\$3,500.00	\$3,500.00	



ANEXO

<p>NOTAS ESPACIOS CULTURALES : QUEDAN EXCLUIDOS DEL COBRO DE RENTA: 1. EVENTOS ORGANIZADOS POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES. 2. EVENTOS REALIZADOS CON UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y ORGANIZACIONES O INSTITUCIONES Y QUE SEAN DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO, SIN FINES DE LUCRO Y NO IMPLIQUEN VENTA DE BOLETOS. 3. FLEXIBILIDAD EN TIEMPOS DE MONTAJE SEGÚN DISPONIBILIDAD. 4. PARA RENTA DE ESPACIOS SE NECESITA AUTORIZACIÓN PREVIA Y DEBERA DE ESTAR ALINEADO A LA VISIÓN DE LA SECRETARÍA</p>		
TARIFAS		
MUSEO DEL CENTENARIO	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022
UNA ACTIVIDAD ARTISTICA POR TRIMESTRE	\$200.00	\$300.00
CAMPAMENTO DE VERANO	\$300.00	\$400.00
CAMPAMENTO DE VERANO HERMANO ADICIONAL	\$100.00	\$150.00
RENTA DE PATIO (8 HORAS)	\$3,500.00	\$3,500.00
RENTA DE LOBBY (8 HORAS)	\$3,500.00	\$3,500.00
RENTA DE LOBBY JUNTO CON PATIO (8 HORAS)	\$6,000.00	\$6,000.00
<p>NOTAS ESPACIOS CULTURALES : QUEDAN EXCLUIDOS DEL COBRO DE RENTA: 1. EVENTOS ORGANIZADOS POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES. 2. EVENTOS REALIZADOS CON UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y ORGANIZACIONES O INSTITUCIONES Y QUE SEAN DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO, SIN FINES DE LUCRO Y NO IMPLIQUEN VENTA DE BOLETOS. 3. FLEXIBILIDAD EN TIEMPOS DE MONTAJE EGUN DISPONIBILIDAD. 4. PARA RENTA DE ESPACIOS SE NECESITA AUTORIZACIÓN PREVIA Y DEBERA DE ESTAR ALINEADO A LA VISIÓN DE LA SECRETARÍA</p>		
TARIFAS		
AUDITORIO SAN PEDRO	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022
RENTA (8 HORAS POR EVENTO)	\$51,000.00	\$51,000.00
RENTA (16 HORAS POR EVENTO)	\$70,000.00	\$70,000.00
TIEMPO EXTRA (POR CADA HORA O FRACCIÓN EXCEDENTE)	\$8,000.00	\$8,000.00
DAÑOS Y PERJUICIOS (GARANTÍA)	\$20,000.00	\$20,000.00
UNA ACTIVIDAD ARTISTICA POR TRIMESTRE	\$200.00	\$300.00
CAMPAMENTOS DE VERANO	\$300.00	\$400.00
CAMPAMENTO DE VERANO HERMANO ADICIONAL	\$100.00	\$150.00
OCUPACIÓN DE ESPACIOS (STANDS) DEL BAZAR DEL DIF	\$2,000.00	\$2,000.00
RENTA POR MODALIDAD 80/20 CON PORCENTAJE DE TAQUILLA (8 HORAS)	20% DE INGRESO POR TAQUILLA	20% DE INGRESO POR TAQUILLA
<p>NOTAS ESPACIOS CULTURALES : EN CASO DE CANCELACIÓN SE PODRA SOLICITAR LA DEVOLUCION DEL ANTICIPO CON UN MINIMO DE 15 DIAS ANTES DEL EVENTO, DE LO CONTRARIO NO PROCEDERA LA DEVOLUCIÓN. SE DEBERÁ DE SALDAR EL TOTAL DE LA RENTA 15 DIAS ANTES DE LA FECHA DEL EVENTO. QUEDAN EXCLUIDOS DEL COBRO DE RENTA: 1. EVENTOS ORGANIZADOS POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES. 2. EVENTOS REALIZADOS CON UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y ORGANIZACIONES O INSTITUCIONES Y QUE SEAN DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO, SIN FINES DE LUCRO Y NO IMPLIQUEN VENTA DE BOLETOS. 3. FLEXIBILIDAD EN TIEMPOS DE MONTAJE SEGÚN DISPONIBILIDAD. 4. PARA RENTA DE ESPACIOS SE NECESITA AUTORIZACIÓN PREVIA Y DEBERA DE ESTAR ALINEADO A LA VISIÓN DE LA SECRETARÍA</p>		
TARIFAS		
CASAS DE LA CULTURA SAN PEDRO, LA CIMA, Y VISTA MONTAÑA	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022
UNA ACTIVIDAD ARTISTICA POR TRIMESTRE	\$100.00	\$150.00
ACTIVIDAD EXTRA ARTISTICA POR TRIMESTRE	\$50.00	\$75.00
PAQUETE FAMILIAR (2 PERSONAS CON UNA ACTIVIDAD ARTISTICA POR TRIMESTRE)	\$150.00	\$250.00
PAQUETE FAMILIAR (4 PERSONAS CON UNA ACTIVIDAD ARTISTICA POR TRIMESTRE)	\$200.00	\$300.00
CAMPAMENTO DE VERANO	\$300.00	\$400.00
CAMPAMENTO DE VERANO HERMANO ADICIONAL	\$100.00	\$150.00
RENTA DE INSTALACIONES		
EXPLANADA CULTURAL Y FOROS (MAXIMO 5 HORAS) CASA DE LA CULTURA SAN PEDRO	\$3,500.00	\$3,500.00
SALÓN PLANTA ALTA (MAXIMO 5 HORAS) CASA DE LA CULTURA LA CIMA	\$3,000.00	\$3,000.00
SALÓN PLANTA BAJA (MAXIMO 5 HORAS) CASA DE LA CULTURA LA CIMA	\$1,000.00	\$1,000.00



ANEXO

NOTAS ESPACIOS CULTURALES :		
SOBRE RENTA DE ESPACIOS, QUEDAN EXCLUIDOS DEL COBRO: 1. EVENTOS ORGANIZADOS POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES. 2. EVENTOS REALIZADOS CON UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y ORGANIZACIONES O INSTITUCIONES Y QUE SEAN DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO, SIN FINES DE LUCRO Y NO IMPLIQUEN VENTA DE BOLETOS.		
TARIFAS		
DIRECCIÓN DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022
SERVICIOS		
SERVICIOS ESPACIOS MUNICIPALES		
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL (EQUIPOS REPRESENTATIVOS, PARQUE DE BEISBOL SIERRA MADRE, GIMNASIOS CDI - VISTA MONTAÑA - SAN PEDRO 400- SAN PEDRO RAZA-MIRADOR CANTERAS- EL OBISPO - JESUS D. GONZALEZ - TAMPQUITO Y CENTRO DEPORTIVO FUD)	\$200.00	\$300.00
ACTIVIDAD EXTRA	\$100.00	\$150.00
PAQUETE FAMILIAR (2 PERSONAS CON UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL)	\$300.00	\$500.00
PAQUETE FAMILIAR (4 PERSONAS CON UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL) NO APLICAN ACTIVIDADES ACUATICAS NI GIMNASIA OLIMPICA	\$400.00	\$600.00
REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	\$20.00	\$20.00
NOTA: QUEDAN EXCLUIDOS DE COBRO MENSUAL: 1. PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS (COMPROBANDO EDAD) 2. EMPLEADOS MUNICIPALES, SUS CONYUGES (CON COMPROBANTE) E HIJOS MENORES DE 18 AÑOS O MAYORES CON COMPROBANTE DE ESTUDIOS VIGENTE. 3. ATLETAS SAMPETRINOS QUE NOS REPRESENTAN EN EVENTOS DEPORTIVOS DE ALTO RENOMBRE, DE FORMA CONTINUA, PODRAN SER EVALUADOS POR UN COMITE DEPORTIVO PARA QUEDAR EXCENTOS DE PAGO MENSUAL. SE REVISARAN EXCEPCIONES CADA 6 MESES. ESTAS CONDONACIONES SE APLICARAN CONFORME A LIMITES DE HORARIO (NO SE PERMITIRAN MAS DE 5 BECADOS EN MISMO HORARIO). 1. ACTIVIDADES ACUATICAS Y GIMNASIA NO APLICAN EN PAQUETES FAMILIARES		
LIGAS DEPORTIVAS, CURSOS Y TALLERES	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022
INSCRIPCIÓN POR TORNEO A LIGA DE FUTBOL POR EQUIPO	\$300.00	\$500.00
INSCRIPCIÓN POR TORNEO A LIGA DE SOFTBOL POR EQUIPO	\$1,650.00	\$2,500.00
INSCRIPCIÓN POR TORNEO A OTROS DEPORTES POR EQUIPO	\$300.00	\$500.00
CREDENCIAL LIGAS DEPORTIVAS	\$30.00	\$30.00
CAMPAMENTO DE VERANO	\$200.00	\$300.00
CAMPAMENTO DE VERANO HERMANO ADICIONAL	\$100.00	\$150.00
CLINICAS Y TALLERES DEPORTIVOS (POR CLINICA O TALLER)	\$200.00	\$300.00
EVENTO DEPORTIVO	\$200.00	\$300.00
ALBERCA PUBLICA NIÑO (MARZO - AGOSTO)	\$30.00	\$30.00
ALBERCA PUBLICA ADULTO (MARZO - AGOSTO)	\$40.00	\$40.00
TARIFAS		
RENTA DE ESPACIOS	TARIFAS PARA RESIDENTES DE SAN PEDRO 2022	TARIFAS PARA RESIDENTES DE OTROS MUNICIPIOS 2022
RENTA DE AREAS DEPORTIVAS SENCILLAS SIN EQUIPO POR HORA (SALÓN POLIVALENTE DE PARQUE DE BEISBOL SIERRA MADRE, GIMNASIOS CDI - VISTA MONTAÑA - SAN PEDRO 400- SAN PEDRO RAZA-MIRADOR CANTERAS- EL OBISPO - JESUS D. GONZALEZ - TAMPQUITO Y CENTRO DEPORTIVO FUD)	\$700.00	\$800.00
RENTA POR HORA DE CANCHA DE FUTBOL CANTERAS, CANCHAS POLIVALENTES (LA RAZA, CDI, FUD, SAN PEDRO 400)	\$700.00	\$800.00
RENTA POR HORA DE AREAS DEPORTIVAS CON EQUIPO (PARQUES SIERRA MADRE, AREA DE GIMNASIA FUD)	\$1,500.00	\$1,700.00
NOTAS: LA RENTA SERÁ ÚNICAMENTE PARA EVENTOS NO RECURRENTE Y SUJETOS A DISPONIBILIDAD 1. EVENTOS REALIZADOS CON UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y ORGANIZACIONES O INSTITUCIONES Y QUE SEAN DE BENEFICIO PARA EL MUNICIPIO, SIN FINES DE LUCRO Y NO IMPLIQUEN VENTA DE BOLETOS.		
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN INTEGRAL		
TARIFAS		
COORDINACIÓN DE BIBLIOCIBERS	2022	
SERVICIOS		
RENTA DE INTERNET A PARTIR DE LA 2DA HORA		\$5.00
IMPRESIÓN BLANCO Y NEGRO CARTA		\$1.00
IMPRESIÓN BLANCO Y NEGRO OFICIO		\$1.50
IMPRESIÓN A COLOR TEXTO		\$3.00
IMPRESIÓN A COLOR CON IMAGEN EN MEDIA HOJA		\$5.00



ANEXO

COORDINACIÓN DE BIBLIOTECAS		2022
SERVICIOS		
IMPRESIÓN A COLOR CON IMAGEN EN HOJA COMPLETA		\$7.00
IMPRESIÓN B/N CON IMAGEN EN MEDIA HOJA		\$2.00
IMPRESIÓN B/N CON IMAGEN EN HOJA COMPLETA		\$3.00
SCANNER CON DIGITALIZACIÓN POR HOJA		\$1.00
COPIA		\$1.00
LEGAJO		\$3.00
MEMORIA USB 16 GB		\$100.00
DESCUENTOS BIBLIOTECAS:		
100% ADULTOS MAYORES (IDENTIFICACIÓN)		
100% EN ACCESO AL PORTAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO Y AULA 24 HORAS		
RENTA DE INTERNET A PARTIR DE LA 2DA HORA, GRATUITO SI VA A ESTUDIAR EN TIEMPO COVID		
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL		
TARIFAS		
ESTACIONAMIENTO		2022
CUOTA POR HORA O FRACCIÓN		\$15.00
CUOTA ÚNICA		\$50.00
CUOTA MENSUAL POR PENSIÓN		\$600.00
BOLETA EXTRAVIADA		\$120.00
TARJETA DE PROXIMIDAD		\$120.00
CUOTAS		
SERVICIOS PRESTADOS EN RELACIÓN AL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN		2022
I.- POR INSPECCIÓN Y/O LEVANTAMIENTO Y/O ELABORACIÓN Y/O REVISIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN, SE COBRARÁ POR METRO CUADRADO, EN CADA UNA DE LAS PLANTAS:		
A) PRIMERA CATEGORÍA:- COMPRENDE RESIDENCIAS CON MÁS DE 500 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CERRADA, OFICINAS Y COMERCIOS, INCLUYÉNDOSE, ENTRE OTROS, HOTELES, CINES, RESTAURANTES Y EN GENERAL TODO ESTABLECIMIENTO EN EL QUE SE DESARROLLE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL.	0.1526 POR M ²	
B) SEGUNDA CATEGORÍA:- COMPRENDE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES Y TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN NO INCLUIDA DENTRO DE LA PRIMERA, TERCERA O CUARTA CATEGORÍA, 0.073 CUOTAS EL METRO CUADRADO.	0.1022 POR M ²	
C) TERCERA CATEGORÍA:- COMPRENDE CASA-HABITACIÓN Y EDIFICIOS O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN CERRADA NO MAYOR DE 150 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA.	0.042 POR M ²	
*TERCERA CATEGORÍA:- COMPRENDE CASA-HABITACIÓN Y EDIFICIOS O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN CERRADA NO MAYOR DE 150 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA, (CONSTRUCCIÓN ABIERTA).	0.021 POR M ²	
D) CUARTA CATEGORÍA:- COMPRENDE CONSTRUCCIONES DE BARDAS EN CUALQUIERA DE LAS ANTERIORES CATEGORÍAS.	0.0518 POR METRO LINEAL	
NOTA: LOS DERECHOS POR ESTE CONCEPTO, EN NINGÚN CASO SERÁN INFERIORES A 2.5 CUOTAS.		
TARIFAS		
PARQUIMETROS		2022
PARA USO DE ESPACIOS REGULADOS POR PARQUIMETROS INSTALADOS EN EL AREA DEL AUDITORIO SAN PEDRO, DURANTE LOS EVENTOS Y/O FUNCIONES QUE SE PRESENTEN EN SUS INSTALACIONES.		
TARIFA UNICA AUDITORIO SAN PEDRO POR EVENTO MÁXIMO DE 3 HORAS		\$20.00
TARIFA UNICA AUDITORIO SAN PEDRO POR EVENTO DE 4 A 8 HORAS DE DURACIÓN POR EVENTO.		\$50.00
PARTICIPANTES DEL BAZAR NAVIDEÑO POR VEHÍCULO		\$500.00
TARIFA POR HORA		\$10.00
TARIFAS		
PARQUIMETROS		2022
PARA USO DE ESPACIOS REGULADOS POR PARQUIMETROS INSTALADOS EN EL AREA DEL AUDITORIO SAN PEDRO, DURANTE LOS EVENTOS Y/O FUNCIONES QUE SE PRESENTEN EN SUS INSTALACIONES.		
TARIFA 15 MINUTOS		\$2.50
TARIFA 30 MINUTOS		\$5.00
TARIFA 45 MINUTOS		\$7.50
PARA USO DE ESPACIOS REGULADOS POR PARQUIMETROS INSTALADOS EN OTRAS AREAS		
TARIFA UNICA POR DÍA POR EVENTOS CULTURALES, CINEMATOGRAFICOS, ETC. POR EVENTO MÁXIMO DE 3 HORAS		\$20.00
TARIFA UNICA POR DÍA POR EVENTOS CULTURALES, CINEMATOGRAFICOS, ETC. DE 4 A 8 HORAS DE DURACIÓN POR EVENTO.		\$50.00

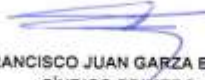


ANEXO


NOTA: 1. QUEDAN EXCLUIDOS DE COBRO DE LOS ESPACIOS REGULADOS POR PARQUIMETROS EN LOS EVENTOS REALIZADOS POR EL MUNICIPIO.	
CUOTAS	
PERMISO DE PARQUIMETROS PARA RESIDENTES:	
1ER. PERMISO	18
2DO. PERMISO	30
COSTO DE INMOBILIZADOR DE VEHICULOS	10
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO	
TARIFAS	
LICITACIONES	2022
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA	\$9,000.00
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA VEHÍCULOS EMBARGADOS (CORRALÓN)	\$9,000.00
CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN AREAS MUNICIPALES	\$4,000.00
CUOTAS	
PERMISO POR RESTRICCIÓN DE ACCESO A LA VÍA PÚBLICA (VIALIDAD) EL PAGO ES ANUAL Y SE PODRÁ REFRENDAR DENTRO DE LOS MESES DE ENERO Y MARZO	0.5 CUOTAS POR M ² DE LA VIALIDAD A RESTRINGIR SU ACCESO
EL SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL PODRÁ SUBSIDIAR O CONDONAR EL COBRO DE LAS CUOTAS Y TARIFAS AQUÍ AUTORIZADAS EN LOS CASOS QUE CONSIDERE CONVENIENTES, APOYÁNDOSE PARA SU APLICACIÓN CON EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE INGRESOS, DEBIENDO INFORMAR TRIMESTRALMENTE AL AYUNTAMIENTO EL EJERCICIO DE ESTA FACULTAD.	

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de julio de 2022

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


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

C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN CÁCERES
QUINTA REGIDORA
Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN


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

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 17 QUE CONTIENE FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, CORRESPONDIENTES AL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/049-2022/Cuotas y Tarifas RELATIVAS A LA SEGUNDA MODIFICACIÓN Y ADICIÓN DE LAS CUOTAS Y TARIFAS 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 2021-2024/049-2022/Cuotas y Tarifas, 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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 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 a la regidora Daniela Nohemí Gómez Guerrero, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Salud y Desarrollo Social para la presentación de 1-dictamen.

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

Se presenta a su consideración el dictamen número CSDS 2021-2024/004-2022/CONVENIO.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTÁMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/004-2022/Convenio

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

A las integrantes de la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnado mediante oficio número CAM 180/2022, signado por la C. Keila Corina Galdámez Roque, en su carácter de Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, N.L., para el estudio análisis y dictamen la autorización para la celebración del **CONVENIO DE COLABORACIÓN** entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**. En tal virtud, le fue asignado el número **CSDS 2021-2024/004-2022/Convenio**, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante oficio número CAM 180/2022, la C. Keila Corina Galdámez Roque, en su carácter de Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, N.L., se presentó a la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento, para el estudio, análisis y dictamen, el proyecto de **CONVENIO DE COLABORACIÓN** a celebrarse entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**.

SEGUNDO. Que el proyecto del Convenio de Colaboración a celebrarse entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, el cual fue debidamente comunicado a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia, mediante oficio DGAJ/383/2022 de fecha 15 de julio de 2022.

TERCERO. Que el objeto del Convenio de Colaboración a celebrarse entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, es colaborar en la implementación de acciones, propuestas, políticas públicas, programas y acciones orientadas al desarrollo integral y óptima calidad de vida de las Personas Adultas Mayores del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/004-2022/Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- /



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

CUARTO. La suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, una vez estudiado el proyecto del Convenio Colaboración y en aras de establecer políticas públicas para una óptima calidad de vida de las Personas Adultas Mayores del Municipio, se emite el presente dictamen.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, el presente dictamen en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118, 120 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33 fracción VI, 38, 40 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 35 fracción VI, 36 fracción VI, 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 120, 130 y 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; los artículos 157, 158, 159, 160 y 161 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad previa su aprobación, el convenir y acordar con otros municipios, los Gobiernos Estatal y Federal, la coordinación que se requiere, a efecto de participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal.

TERCERA. Que el Presidente Municipal, como representante del Republicano Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, se encuentra facultado para celebrar todos los convenios y contratos necesarios, con fundamento en los artículos 17 fracción I, 34 fracciones I y II, 35 letra B fracción III y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, en relación con los artículos 15, 16 y 17 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que la Síndica Segunda de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 17 fracción III, 34, fracción I, 37 fracción II y III inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, en relación con el artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene el carácter de representante del Republicano Ayuntamiento y la responsabilidad de vigilar el cumplimiento de los Acuerdos de dicho Cuerpo Colegiado.

Que el Secretario del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en los artículos 86, 88, 89, 92 fracción I, 97 y 98 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, así como lo previsto en los artículos 17, 18, 19, 24 fracción I y 26 letra A, fracciones XIV, XVI, XXV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de elaborar y revisar los acuerdos, convenios y contratos que celebre el Municipio, firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio y vigilar que los actos de la Administración Pública Municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/004-2022/Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- 2



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Que la Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 17, 18, 21, 22, 23, 24 fracción X, 59 inciso b) del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad para celebrar convenios en cumplimiento de sus atribuciones, entre las cuales se encuentran, establecer acciones en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas para impulsar los derechos de las Personas Adultas Mayores.

CUARTA. Para dar cumplimiento al objeto del Convenio Colaboración se establecen, entre otras, las siguientes acciones:

Por parte del **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN:**

- a) Brindar orientación para la elaboración e implementación de acciones, propuestas, programas y acciones, orientados al desarrollo y atención integral de las Personas Adultas Mayores de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- b) Capacitar en temas multidisciplinarios al personal del Municipio, que brinda atención a las Personas Adultas Mayores en centros del Sistema DIF Municipal, para beneficiar su mejor atención y cuidado integral.
- c) Promover recomendaciones que permitan reforzar programas, proyectos y acciones que coadyuven en el desarrollo de políticas públicas, alineadas a los objetivos, estrategias y líneas de acción del Programa Estatal Gerontológico 2019-2025.

Por parte del **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:**

- a) Continuar impulsando la elaboración e implementación de acciones, propuestas, programas y acciones, orientados al desarrollo y atención integral de las necesidades físicas, materiales, emocionales, sociales, laborales, culturales, recreativas y productivas de las Personas Adultas Mayores de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- b) Facilitar espacios y herramientas al Instituto Estatal de las Personas Adultas Mayores de Nuevo León para que éste pueda brindar la capacitación a servidoras y servidores públicos municipales que dan atención a personas adultas mayores.
- c) Promover la generación de políticas públicas municipales, que beneficien los objetivos, estrategias y líneas de acción del Programa Estatal Gerontológico 2019-2025.
- d) Compartir avances y resultados del Consejo Municipal de las Personas Adultas Mayores con perspectiva familiar, así como de las políticas y programas desarrollados en su implementación, con pleno apego a la normatividad de protección de datos personales.

QUINTA. Por lo antes expuesto, fundado y motivado, aunado a que el objeto del Convenio General de Colaboración a celebrarse entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, es colaborar en la implementación de acciones, propuestas, políticas públicas, programas y acciones orientadas al desarrollo integral y óptima calidad de vida de las Personas Adultas Mayores del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO *CSDS 2021-2024/004-2022*/Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- 3



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Por lo que la suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, no encuentra impedimento alguno, por lo cual tiene a bien, dictaminar en sentido **POSITIVO**, la autorización para celebrar el Convenio General de Colaboración entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, documento que ya cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la celebración del **CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN** entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, con el objeto de colaborar en la implementación de acciones, propuestas, políticas públicas, programas y acciones orientadas al desarrollo integral y óptima calidad de vida de las Personas Adultas Mayores del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para efecto de que elabore, revise y sustancie lo referente al Convenio General de Colaboración a celebrarse entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; derivado del contenido del presente dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 inciso A fracción XIV y XXV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 18 fracción IV y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Se instruye al C. Presidente Municipal, a la Síndica Segunda, al Secretario del Republicano Ayuntamiento y a la Directora General del Desarrollo Integral de la Familia todos de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para suscribir el Convenio General de Colaboración a celebrarse entre el **INSTITUTO ESTATAL DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**.

CUARTO. Gírense instrucciones a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia ambas dependencias de este Municipio, para que sustancien todos los trámites correspondientes y conclusión del trámite administrativo del Convenio de Colaboración.

QUINTO. El convenio deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, regularmente sujeta los convenios en que interviene.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO *CSDS 2021-2024-004-2022*/Convenio
21 DE JULIO DE 2022

- 4



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SEXTO. 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.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de julio del 2022

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

gim 24
C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTÁMEN

[Firma]
C. PEDRO LONA JUÁREZ
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTÁMEN

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



Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias.

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CSDS 2021-2024/004-2022/Convenio, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes esté a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 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 6-seis dictámenes.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/536-2022/CASA OBRA NUEVA.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 24-veinticuatro de marzo de 2021-dos mil veintiuno, por el C. **RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN (ALBERCA)** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Oscar M. Pérez y Sierra Alta, en la colonia Balcones del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 10-001-421, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32501-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 24-veinticuatro de marzo del año 2021-dos mil veintiuno, referente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN (ALBERCA)** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento según el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, le corresponde a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el presente asunto por lo que en fecha 18-dieciocho de julio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 Julio 2022.

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32501-2021**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción III y último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso: 24- veinticuatro de marzo de 2021- dos mil veintiuno.
 No. de expediente Administrativo: NCCON-32501-2021
 No. expediente catastral: 10-001-421
 Asunto: Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Licencia de Construcción de Muro de Contención (alberca), y por último, la Asignación de Número Oficial.
 Ubicación: Sierra Nevada sin número, entre las calles Oscar M. Pérez y Sierra Alta en la colonia Balcones del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 Propietario: RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA.
 Superficie del predio: 725.00 metros cuadrados.
 Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle 20 de noviembre número 419 PA, entre las calles 5 de mayo y 15 de mayo, en la colonia María Luisa del municipio de Monterrey, Nuevo León.

II.- COMPETENCIA:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

-2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III.- DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en una **ZONA DE RIESGO**, para la obtención de la licencia solicitada, el peticionario deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 316, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 318, 340, 342 fracciones I, y II, y 384, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1.- **Solicitud formal y escrito** de fecha 24 -veinticuatro de marzo de 2021 -dos mil veintiuno; en los términos de los artículos 318 fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340 inciso a), y 342 fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral número 10-000-850, así como **Plano de localización del predio**, indicando las **vías públicas**, los **servicios públicos colindantes** y las **curvas de nivel a cada metro**. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- **El interés jurídico** con el que comparece el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña, lo acredita mediante la siguiente documental:

- **Escritura pública número 5,035- cinco mil treinta y cinco**, de fecha 30 -treinta del mes de enero del año 2019 -dos mil diecinueve, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 12 -doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, celebrado entre y por la señora Katya García Elizondo, en su calidad de vendedora, y entre y por, el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña en su carácter de comprador, del lote de terreno marcado con el número 2 -dos (catastralmente número 421 -cuatrocientos veintiuno), con una superficie total de 725.00 metros cuadrados de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León e identificado con el expediente catastral número 10-001-421, con las siguientes medidas y colindancias: al Sur mide 21.75 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada, al Oriente mide 30.00 metros a colindar con propiedad privada, al Noreste en dos tramos mide 8.80 metros y 13.00 metros, a colindar con propiedad privada, y al Noroeste en dos tramos mide 3.28 metros y 35.479 metros, a colindar con el lote de terreno 1 -uno del plano de la subdivisión; por lo anterior, la parte vendedora, transmite, vende y enajena el inmueble descrito e identificado anteriormente en favor de la parte compradora, quien adquiere para sí sin reserva ni limitación alguna, libre de todo gravamen, con todos sus usos, costumbres, anexidades, servidumbres, y mejoras que de hecho y derecho les correspondan bajo la modalidad AD-CORPUS, por lo que cualquier distancia de más o de menos en la superficie del inmueble será en beneficio o perjuicio de la parte compradora. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 909, volumen: 137, libro: 37, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 03 -tres del mes de mayo del año 2019 -dos mil diecinueve.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por el 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- **Copia de la identificación oficial con firma y fotografía** del C. Ricardo Eugenio Romero Acuña, en su calidad de propietario, consistiendo en la Credencial para Votar, con clave de elector: RMACRC851003H700, y número interno: 0390067674577, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a su nombre. Lo anterior de conformidad

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

 - 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

5.- Estado de Cuenta extraído el día 11 -once de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno, del portal oficial de internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que se asume de la Consulta de Impuesto Predial con información de la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, el pago del **Impuesto Predial** referente al inmueble marcado con el expediente catastral número 10-001-421, ubicado frente a la calle Sierra Nevada Lote 2, en la colonia Balcones del Valle, por el período de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno, con lo que comprueba el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña, que materializó el pago de la obligación en comento, en fecha 05 -cinco de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno, quedando registrado bajo el número de recibo: 015700024693; por lo anterior, se toma que el expediente catastral número 10-001-421 no presenta adeudos por dicho concepto. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por el ordinal 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Presenta **04 -cuatro fotografías**, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 10-001-421. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el servicio de suministro de gas natural, expedido por "Naturgy México, S.A. de C.V.", con límite de pago del día 14 -catorce de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Presenta **08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por la C. Arquitecta Lucia Celeste Navarrete Guerra, con cédula profesional número 8543410, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra)** de la edificación por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción de Muro de Contención/ Barda, también la construcción de Muro de Contención (alberca) y la Asignación de Número Oficial, todo referente al predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Alta y Perseverancia, en la colonia Balcones Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; de igual forma, dichos planos se encuentran firmados por el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña, en su carácter de propietario del inmueble identificado con el expediente catastral número 10-001-421. También, presenta los planos editables en el formato de CD, en AutoCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 340, inciso c), y 342, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- Escrito fechado en el mes de marzo de 2021- dos mil veintiuno, suscrito por la C. Arquitecta Lucia Celeste Navarrete Guerra, con cédula profesional número 8543410, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Diseño Arquitectónico (Proyecto) y perito responsable de la Construcción (Obra)** de la edificación por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción de Muro de Contención/ Barda, también la construcción de Muro de Contención (alberca) y la Asignación de Número Oficial, a realizarse frente a la calle Sierra Nevada sin número, en la Zona Sierra Nevada del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 10-001-421. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, incisos d) y f) y 342, fracción I, incisos d) y e), 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 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

10.- Estudio Hidrológico- Riesgos, fechado el día 23 -veintitrés de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional número 1942570, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado también a los 23 -veintitrés días del mes de marzo del año 2021- dos mil veintiuno, en el cual informa ser el **perito responsable del Estudio Hidrológico Superficial y de Riesgos**, elaborado para el para el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada número 421, en la Zona de Sierra Nevada en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sito donde se proyecta la construcción de una casa habitación unifamiliar, identificado con el expediente catastral número 10-001-421. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Estudio Geológico y Geofísico, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Hidrología Subterránea, Rafael Elizondo Quintanilla, con cédula profesional número 4489419, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en el mes de julio del año 2020 -dos mil veinte, en el cual informa ser **perito responsable del Estudio de Riesgo Geológico y su mitigación** elaborado en el sitio donde se pretende la construcción de casa habitación unifamiliar, barda y muro de contención, en el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, en la colonia Zona Sierra Nevada, identificado con el expediente catastral número 10-001-421 del expediente catastral número 10-001-421, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracciones II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por el C. Ingeniero Civil Luis Ángel Solís Quintero, con cédula profesional número 8243812, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito, en el cual informa ser el **perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos**, efectuando para el proyecto a ubicarse frente a la calle Sierra Nevada L2, en la colonia Balcones del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 10-001-421. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizado por el C. Ingeniero Civil Antonio Fernández Cárdenas, con cédula profesional número 1559235, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como escrito mediante el cual informa ser el **perito responsable del Cálculo Estructural**, para la construcción de una casa habitación unifamiliar, a ubicarse frente a la calle Sierra Nevada sin número, en la Zona Sierra Nevada del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 10-001-421. Comentando que la estructura de la construcción será a base de losas aligeradas con barrorock y soportadas en muros cargadores, vigas y columnas donde sea requerido, siendo los muros reforzados con castillos con una separación no mayor de 04 -cuatro metros y un cerramiento perimetral de concreto reforzado. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, incisos e), e i), y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- Plano de Lotificación de un terreno ubicado al oriente de la colonia Balcones del Valle del municipio de Garza García, Nuevo León, suscrito en fecha 04 -cuatro de marzo de 1981 -mil novecientos ochenta y uno, por el entonces C. Director de Tramitación de Permisos y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el que certifica que el plano antes mencionado concuerda con el proyecto oficial del fraccionamiento de terrenos adyacentes a la calle Sierra Nevada del municipio de San Pedro Garza García, aprobado originalmente por la Comisión de Planificación de Obras, por acuerdo que consta en el Punto

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

10 del Acta 11/76 de fecha 26 –veintiséis de marzo de 1976 –mil novecientos noventa y seis, y aprobado en cuanto a sus modificaciones por el entonces C. Director de Urbanismo y Planificación, en fecha 27 –veintiséis de abril, 4 –cuatro de mayo, y 12 de mayo de 1976 –mil novecientos setenta y seis. Así mismo, se encuentra firmado a los 19 –diecinueve días del mes de octubre del año 1981 –mil novecientos ochenta y uno, por el entonces C. Director de Promoción de Obras y Servicios de la Presidencia Municipal de Garza García, en el que certifica que el plano concuerda con el proyecto oficial del Fraccionamiento y solicita a los contratistas que acaben de ejecutar las obras, y que actúen en coordinación con esta entonces Dirección, con el objeto de que los trabajos que se efectúen se realicen conforme a lo aprobado por las dependencias respectivas.

15.- El predio identificado con el expediente catastral número 10-001-421, cuenta con el siguiente **antecedente urbanístico**:

- Instructivo de fecha 20 –veinte de julio del año 2012 –dos mil doce, dictado dentro del expediente administrativo número: **SFR-21054/2011**, con número de oficio: AMDG/JSECU/822/2012, por el entonces C. Secretario de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que se le comunica a la C. Elena Campos Mena de Castellanos, que el entonces R. Ayuntamiento Municipal en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada los días 29 –veintinueve de junio y 02 –dos de julio del año 2012 –dos mil doce, le autorizó a la C. Elena Campa Mena de Castellanos la Subdivisión de un predio con superficie de 1,450.00 metros cuadrados, para quedar en 02 –dos porciones, identificadas como: “Lote 1” con superficie de 725.00 metros cuadrados y “Lote 2” con superficie de 725.00 metros cuadrados, en el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, de la colonia Balcones del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados con número de expediente catastral número 10-000-196; quedando el frente de los lotes resultantes de la subdivisión únicamente por la calle Sierra Nevada. Tal y como se ilustra en los planos que forman parte integrante de dicho instructivo.
- Plano que es sellado y firmado por el entonces C. Secretario de Control Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento al acuerdo CUARTO, autorizado por el entonces R. Ayuntamiento Municipal, en la sesión de fecha 29 –veintinueve de junio y 02 –dos de julio, ambos del año 2012 –dos mil doce, referente al expediente administrativo número: **SFR-21054/2011**; en el que se le aprobó a la C. Elena Campa Mena de Castellanos, la subdivisión del lote número: 008, localizado frente a la calle Sierra Nevada sin número, en la colonia Balcones del Valle, identificado con el expediente catastral número 10-000-196, con superficie de 1,450.00 metros cuadrados, para quedar en 02 –dos porciones: el Lote 1 con superficie de 725.00 metros cuadrados y Lote 2 con superficie de 725.00 metros cuadrados. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1460, volumen: 66, libro: 30, sección: Auxiliar, unidad: Garza García, en fecha: 07 –siete de diciembre del año 2012 –dos mil doce.

16.- El C. Ricardo Eugenio Romero Acuña en su carácter de propietario, acredita el **pago de los derechos municipales** que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León mediante la copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 012000054163, tipo de comprobante: I Ingreso, en fecha 25- veinticinco de marzo de 2021- dos mil veintiuno, expedido por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo al comprobante de pago por inicio de trámite de la Licencia de Uso de Suelo, en el inmueble identificado con el expediente catastral número 10-001-421, número de expediente administrativo número: NCCON-32501/2021, folio: 511205. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 311, fracción III, 316, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, fracción I, inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

No puede perderse de vista, que el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña, en su calidad de propietario presentó el escrito en fecha 04 -cuatro de abril de 2022- dos mil veintidós, marcado con número de **folio interno SODU: 712/2022**, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, en el que se hicieron diversas manifestaciones que a la letra se transcriben de la siguiente manera:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

“...
Por medio del presente hago entrega de la papelería requerida del expediente administrativo bajo el número NCCON-32501/2021, debido a que el expediente se ingresó bajo Zona Sierra Nevada, conforme avanzó el expediente encontramos antecedentes donde se justificaba que el predio sí estaba incorporado a la colonia Balcones Del Valle, mismos que anexamos, por lo que tuvimos que cambiar las solicitudes y respuestas debido a que se habían ingresado con otra descripción anexo:

- Solicitud oficial corregido.
- Solicitud abierta.
- Plano de localización.
- Responsiva construcción.
- Antecedentes SFR-21054/2011, donde se justifica la colonia.

“...
Por lo anterior, se describen diversos documentos:

- **Solicitud formal y escrito fechado al mes de marzo del año 2022- dos mil veintidós.**
- **Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 10-001-421.**
- **Escrito fechado en el mes de marzo del año 2022 -dos mil veintidós, suscrito por la C. Arquitecta Lucía Celeste Navarrete Guerra, con cédula profesional número 8543410, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del Diseño Arquitectónico (Proyecto) y perito responsable de la Construcción (Obra) de casa habitación unifamiliar, la construcción de Muro de Contención/ Barda, también la construcción de Muro de Contención (alberca) y la Asignación de Número Oficial, a realizarse frente a la calle Sierra Nevada sin número, en la colonia Balcones Del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 10-001-421.**
- **Escritura pública número 50,795 -cincuenta mil setecientos noventa y cinco, de fecha 30- treinta del mes de noviembre del año 2012 -dos mil doce, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 37 -treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, referente a la **INSCRIPCIÓN DE UN PLANO DE SUBDIVISIÓN DE UN BIEN INMUEBLE**, en la que se hace constar la comparecencia de la señora Elena Campa Mena Viuda Castellanos, en la que expresa la propietaria que es dueña del lote de terreno marcado con el número 8 -ocho, ubicado en el Fraccionamiento Sierra Nevada, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Sur mide 49.95 metros con frente a la calle Sierra Nevada, al Noroeste en dos tramos de 14.34 metros y 38.60 metros, colindando con el señor Ciriaco Rodríguez y el paso peatonal, al Noreste en 02 -dos tramos de 13.00 metros, y 8.80 metros, colindando con el lote número 2 -dos y al Oriente mide 30.00 metros colindando con el lote número 7 -siete, con superficie total de 1,450.00 metros cuadrados, mientras que la Secretaría de Control Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el expediente administrativo número: **SFR-21054/2011**, con oficio número: AMDG/JSECU/822/2012, de fecha 20 -veinte de julio de 2012 -dos mil doce, registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 28 -veintiocho de septiembre de 2012 -dos mil doce, se autorizó la subdivisión para quedar en 02 -dos porciones, como sigue: i) Lote de terreno identificado con el expediente catastral número 10-000-196, marcado con el número 1 -uno (catastralmente 196 -ciento noventa y seis) con superficie de 725.00 metros cuadrados, de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con las siguientes medidas y colindancias: Al Sur mide 28.20 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada; al Oriente mide 35.479 metros a colindar con lote de terreno número 2 -dos del plano de subdivisión, y al Noroeste en dos tramos de 14.34 metros y 35.32 metros, a colindar con derecho de paso de 4.00 metros. ii) Lote de terreno identificado con el expediente catastral número 10-001-421, marcado con el número 2- dos (catastralmente 421 - cuatrocientos veintiuno) con superficie total de 725.00 metros cuadrados, de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con las siguientes medidas y**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



colindancias: al Sur mide 21.75 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada, al Oriente mide 30.00 metros a colindar con propiedad privada, al Noreste mide en dos tramos: 8.80 metros y 13.00 metros a colindar con propiedad privada, y al Noroeste en dos tramos mide 3.28 metros y 35.479 metros a colindar con el lote de terreno 1-uno del plano de subdivisión. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1460, volumen: 66, libro: 30, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 07- siete de diciembre de 2012- dos mil doce.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:



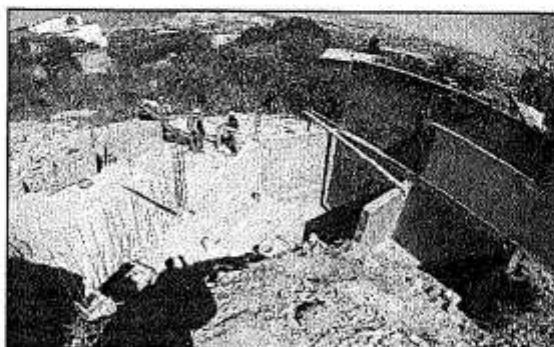
- **Fecha de inspección:** 30- treinta de marzo de 2021- dos mil veintiuno.

Avance de obra: "Sin empezar hasta este momento los trabajos de construcción y actualmente no hay personas laborando dentro del predio. Colindancias al oriente casa habitación y al poniente lote baldío. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis anexo. Frente al predio existe un poste de CFE del lado Sur-Pte. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha. Lote Baldío actualmente. El arroyo de calle por Sierra Nevada es de 7.76 metros, ancho de banqueteta del lado del predio es de 2.05

metros y del otro lado es de 1.45 metros. Se ingresan a sistema 6 -seis fotografías y carátula de dictamen de inspección. "

- **Fecha de inspección:** 18 -dieciocho de febrero de 2022- dos mil veintidós.

Avance de obra: "Actualmente se observan trabajos de construcción tales como cimentación y muros de contención en jardín y barda perimetral. Cimentación 25%. Muros de contención 20%. Colindancias al poniente con lote baldío al oriente con casa habitación No. 360. Se ubicó poste CFE en el predio. El uso actual es obra en construcción. Se realizó levantamiento de número oficiales. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha e izquierda. El arroyo de calle por Sierra Nevada es de 8.20 metros lineales, ancho de banqueteta del lado del predio es de 1.70 metros y del otro lado es de 1.40 metros lineales. Ver croquis. Se ingresó al sistema inspección física y 08 -ocho fotografías. "



Imágenes captadas en fecha 18- dieciocho de febrero de 2022- dos mil veintidós.

RESUMEN DE SANCIONES

Atendiendo lo reportado y citado del apartado IV. INSPECCIÓN FÍSICA, del presente dictamen, así como la revisión, estudio y análisis del proyecto presentado para su autorización, se advierte que se realizaron los trabajos de construcción sin antes haber obtenido las correspondientes licencias, las áreas por construir para los cuales

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S36-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

solicita la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR en el presente trámite, se encuentra, en etapa 3 cimentaciones; así como los muros de contención y bardas perimetrales, para los cuales solicita la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MURO DE CONTRENCIÓN/ BARRA en el presente trámite, se reportan ya iniciada la construcción; atendiendo así mismo lo dispuesto por el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se notifica a al C. RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA, en su carácter de propietario, que se hará acreedor a la imposición de las siguientes sanciones establecidas por el artículo 467, TABLA 467.1 del citado ordenamiento legal:

- 1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (1,032.66 metros cuadrados) = 1,399 CUOTAS;
- 2.- SANCION POR ETAPA DE AVANCE ETAPA 3 CIMENTACIONES (427.64 metros cuadrados) = 299 CUOTAS; y
- 3.- SANCION POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCION/BARRA (90.10 metros lineales) = 149 CUOTAS.

En virtud de lo anterior, y al momento de ser notificada la licencia autorizada en el presente trámite, el solicitante deberá acreditar haber realizado el pago correspondiente a las sanciones impuestas, así como de los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, "En los casos de solicitudes de regularización de construcción, la autoridad municipal se reserva el derecho de ejercer las facultades de vigilancia, inspección y sanción que le correspondan".

V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su Plano E1 de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número 10-001-421, se sitúa por ubicación en **Area Urbana**.



Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 10-001-421, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

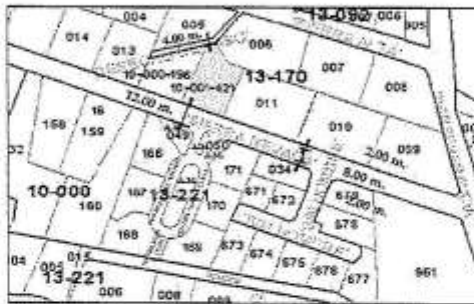
 - 9



Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una densidad tipo "H12" que permite una superficie mínima de 600.00 metros cuadrados por lote.

VI.- ALINEAMIENTO VIAL:



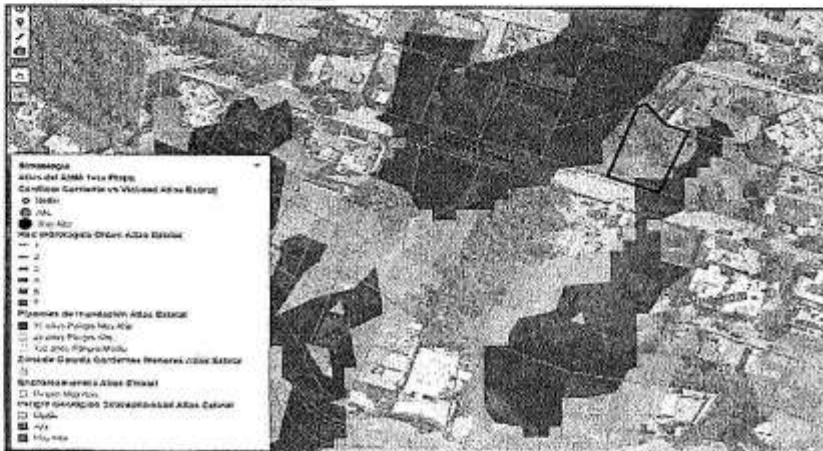
"El alineamiento vial para la calle Sierra Nevada es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, además debe de respetar en su colindancia noroeste un derecho de paso de 4.00 metros de ancho. No tiene afectación."

VII.- CONCEPTOS:

El concepto de "Zona de Riesgo", se define por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Zona de Riesgo: Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VIII.- ZONA DE RIESGO:



El Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, por ubicación sitúa al inmueble identificado con el expediente catastral número 10-001-421, en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO -ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN DE INGENIERÍAS:

El dictamen de Ingenierías elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 18- dieciocho de mayo de 2021- dos mil veintiuno, bajo el oficio número: CI-AJCV-101/CHU/MAY-2021, detecta que el predio en cuestión presenta RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, además, cabe señalar que no presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

Cabe señalar que, dentro del Dictamen de Ingerías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables, el cual se describe en el apartado X del presente Dictamen Técnico.

OPINIÓN DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

De conformidad con el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, esta Secretaría deberá solicitar la opinión a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Al respecto, en el expediente administrativo en que se actúa consta que mediante oficio número: JAFG/SODU/943/2021, de fecha 14 -catorce de octubre de 2021 -dos mil veintiuno, se solicitó la opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, que refiere el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto; contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 001/SDU/2021, suscrito por el C. Subsecretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 08- ocho de noviembre de 2021- dos mil veintiuno.

IX.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Licencia de Construcción de Muro de Contención (alberca), y por último, la Asignación de Número Oficial, en el predio identificado con el expediente catastral número 10-001-421.

De lo anterior se advierte que, para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción para un predio ubicado en una zona de Alto Riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

Ahora bien, como se indicó en el punto que antecede, el predio en comento se sitúa por ubicación según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 179, en relación con el ordinal 177, tercer párrafo, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante presentó los siguientes estudios, en los cuales señalan, además, las medidas de mitigación aplicables:

ESTUDIOS:

- a) Estudio Hidrológico- Riesgos
- b) Estudio Geológico y Geofísico
- c) Estudio de Mecánica de Suelos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
24 julio 2022.

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

d) Memoria de Cálculo Estructural.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS:

* GEOLÓGICAS:

- Se sugiere el retiro de los bloques sueltos y la vegetación existente en la superficie del predio en la etapa de limpieza del mismo y ejecutar el retiro fuera del área de construcción en algún lugar destinado para esto.
- Durante los trabajos de excavación se deberá seguir las recomendaciones de taludes y procedimiento indicado en el estudio de mecánica de suelos, verificando que se cumpla con el talud indicado o protección necesaria, para evitar su intemperismo.

(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: "...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio." Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

* GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/692/2021, de fecha 27- veintisiete de julio de 2021- dos mil veintiuno, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio número: DPCM-OF-AR-019/2021, de fecha 11- once de noviembre del año 2021- dos mil veintiuno, en los términos siguientes:

"El predio en mención se considera de RIESGO GEOLÓGICO- ALTO, conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte de los Ing. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza, M.C. Ing. Civil Rafael Elizondo Quintanilla, Ing. Civil Luis Ángel Solís Quintero e Ing. Civil Antonio Fernández Cárdenas, con número de cédula profesional 1942570, 4489419, 8243812 y 1559235 respectivamente, peritos contratados por la parte interesada para la realización del Estudio Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos y Estructural del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen; así como lo manifestado por la Secretaría de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno."

En relación con lo establecido por los artículos 177, 179, 355, 356, 357 y 358, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta Secretaría cuenta con un área de coordinación de ingenierías, la cual revisa el Estudio Hidrológico -Riesgos, el Estudio Geológico y Geofísico, el Estudio de Mecánica de Suelos, y la Memoria de Cálculo Estructural, presentados por el interesado en cumplimiento de lo establecido por los artículos 177, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 340, incisos e) e i), y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos estudios que se encuentran elaborados por ingenieros especialistas de la materia; esto a efecto de que el interesado cumpla con las medidas de mitigación que correspondan según el riesgo detectado.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 12

**X.- DICTAMEN EXPEDIDO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA:**

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el Dictamen de Ingenierías respectivo, con número de oficio: CI-AJCV-101/CHU/MAY-2021, de fecha 18 - dieciocho de mayo del año 2021 -dos mil veintiuno, de la siguiente manera:

**“DICTAMEN DE INGENIERÍAS
(Completo)**

ASUNTO.- Revisión de Ingenierías para el Proyecto: Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño, Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva), Muros de Contención/Barda, y Asignación de Número Oficial (con Expediente Administrativo NCCON-32501/2021); en una superficie de terreno de 725.00m² y con 1,030.04m² de construcción, con pendiente máxima del terreno 26.78%.

UBICACIÓN.- Sierra Nevada s/n Zona Sierra Nevada; con número de expediente catastral 10-001-421; del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

PROPIETARIO(S).- Ricardo Eugenio Romero Acuña.

NIVEL	ÁREA AUTORIZADA	ÁREA MODIFICADA	ÁREA POR DEMOLER	ÁREA POR CONSTRUIR	TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
1 ^{er} NIVEL	0	0	0	239.83 M2	239.83 M2	---
2 ^o NIVEL	0	0	0	415.43 M2	415.43 M2	---
3 ^{er} NIVEL	0	0	0	374.78 M2	374.78 M2	---
TOTAL	0	0	0	1,030.04 M2	1,030.04 M2	---

NOTA: Toda la información anterior está basada en el “Proyecto de Ingreso” en formato de Plano Oficial, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso, así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del presente Dictamen de la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría.

ANTECEDENTES:

- El día 30 de Marzo del 2021 se recibió el expediente NCCON-32501/2021 (Riesgo Geológico) por medio del oficio No. CGL/CHU/034/2021.
- El día 18 de Mayo del 2021 se realiza el presente Dictamen de Ingenierías.

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y su entorno.

HIDROLÓGICO:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 13



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Estudio realizado por el Ing. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza; con número de cédula profesional 1942570 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Hidrológicamente el predio se encuentra desde un macro punto de vista dentro de lo que se trataría el flanco norte del parteaguas de una cuenca secundaria de poca importancia.
- Se realizó el cálculo de las secciones pluviales para la cuenca interna para un periodo de retorno $Tr=100$ años, con un valor de caudal de $0.041 \text{ m}^3/\text{s}$. Se proponen las siguientes opciones:
 - Sección circular de concreto reforzado, con diámetro de 0.28m .
 - Sección circular de Lámina, con diámetro de 0.25m .
 - Sección circular de P.A.D., con diámetro de 0.23m .
 - Sección rectangular, con un ancho de 0.58m por 0.10m de altura.
- De acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León este predio no cuenta con la incidencia de ningún cauce natural, no colinda con ningún punto de insuficiencia pluvial, ninguna zona de resguardo pluvial se presenta cercano al predio y no se involucra con ninguna zona de encharcamiento.
- Para el manejo de los escurrimientos generados en las techumbres se propone colocar bajantes pluviales de 3 a 4", según convenga, ya que dependerá de los aparatos instalados en la zona.
- El caudal de diseño para las bajantes pluviales fue para un $Tr= 100$ años con un valor de $0.048 \text{ m}^3/\text{s}$, considerando un diámetro mínimo de 4", se requerirán 9 unidades.
- Dado que se tiene contemplado construir en plataformas con diferentes niveles, se debe contemplar un sistema contra humedades integral, protegiendo las zonas donde se encuentren elementos estructurales en contacto con el terreno natural (Muros de Contención, firmes, terrazas, etc.).

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SÍ cumple con los requerimientos Hidrológicos.**

GEOLÓGICO:

Estudio realizado por el M.C. Ing. Civil Rafael Elizondo Quintanilla. Con número de cédula profesional 4489419 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El área de estudio se ubica hacia la parte sureste de San Pedro Garza García, hacia el Sur de esta estructura, a una distancia de aproximadamente 6km , se encuentra el anticlinal de los Muertos.
- En el lote de estudio se pueden observar los afloramientos de las lutitas y margas hacia la base de la Sierra Madre Oriental, con cierto grado de intemperización y fracturamiento.
- Para reducir el riesgo de deslizamientos de los materiales en los cortes proyectados se deberán de realizar con los taludes recomendados en la mecánica de suelos, ateniendo a los procedimientos de construcción indicados para las excavaciones temporales o permanentes del proyecto de la vivienda residencial unifamiliar.
- Los materiales existentes presentan una gran cementación por su alto contenido de carbonato de calcio, lo cual representa una condición favorable para la estabilidad de las futuras construcciones que se desarrollarán en el lote en estudio, y se deberán de seguir las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos para las excavaciones del proyecto.
- Se sugiere el retiro de los bloques sueltos y la vegetación existente en la superficie del predio en la etapa de limpieza del mismo y ejecutar el retiro fuera del área de construcción en algún lugar destinado para esto por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Durante los trabajos de excavación se deberá seguir las recomendaciones de taludes y procedimiento indicado en el estudio de mecánica de suelos, verificando que se cumpla con el talud indicado o protección necesaria, para evitar su intemperismo.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SÍ cumple con los requerimientos Geológicos**

MECÁNICA DE SUELOS:

Estudio realizado por el Ing. Civil Luis Ángel Solís Quintero. con número de cédula profesional 8243812; (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- El número de sondeos (en este caso 2 sondeos a una profundidad máxima de 5.0m) y recuperación de muestras se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio.
- La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación:
Sondeo N° 1
 - De 0.00 a 0.80m Arcilla con escombro y gravas de caliche.
 - De 0.80 a 5.00m Conglomerado.
 Sondeo N° 2
 - De 0.00 a 0.30m Arcilla café con gravas calichosas con material vegetal.
 - De 0.30 a 0.50m Arcilla café con gravas calichosas.
 - De 0.50 a 5.00m Conglomerado.
- La cimentación será a base de Zapatas Aisladas con los siguientes valores de Capacidad de Carga Admisible para la profundidad mencionada, la cual fue calculada de acuerdo a la teoría del Dr. K. Terzaghi, para un factor de seguridad de 3.00 ya considerado.

Profundidad m	Carga Admisible Kg/cm ²
1.20	2.41
1.60	2.80
2.00	3.87
2.50	4.22

- Otra opción es la utilización de una cimentación a base de Pilas Coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 3.00m a partir de inicio de los sondeos de exploración, en donde dichas pilas trabajarán por punta y fricción. A continuación, se presentan los diferentes diámetros de las pilas, así como su respectiva Capacidad de Carga Admisible expresada en Ton/Pila.

Diámetro de Pila m	Capacidad de Carga Admisible por Punta (Ton/Pila)	Capacidad de Carga Admisible por Fricción (Ton/Pila)	Capacidad de Carga Admisible Total (Ton/Pila)
0.60	20.76	11.88	32.64
0.80	36.91	15.83	52.74
1.00	57.68	19.79	77.47
1.50	129.78	29.69	159.46

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SÍ cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos.**

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing. Civil Antonio Fernández Cárdenas; con número de cédula profesional 1559235 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión $f_c=200\text{kg/cm}^2$; reforzado con varillas de acero corrugado con esfuerzo de fluencia $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$.

- La Cimentación está diseñada a base de cemento corrido combinado con zapatas aisladas y los siguientes Muros de Contención:

MC-1: Muro de contención arriostrado en losa, con sección geométrica en "T" invertida, de block relleno de concreto, con altura de pantalla de 3.20m, espesor de block de 0.20m, ancho de zapata de 1.20m y peralte de zapata de 0.20m.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 15



San Pedro Garza García

2021 — 2024

MC-2: Muro de contención en cantiléver, con sección geométrica en "L", de block relleno de concreto, con altura de pantalla de 3.00m, espesor de block de 0.20m, ancho de zapata de 1.60m y peralte de zapata de 0.30m.

MC-3: Muro de contención en cantiléver, con sección geométrica en "L", de concreto sólido reforzado, con altura de pantalla de 5.50m, espesor de muro de 0.20m, ancho de zapata de 2.20m y peralte de zapata de 0.40m.

- La Estructura está compuesta por Muros Cargadores con Castillos y Cerramientos, Columnas y Vigas. Todo de concreto reforzado.

- Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Reticula Celulada con Nervaduras y Patin de Compresión de concreto reforzado; aligeradas con Barroblock.

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada Sí cumple con los requerimientos Estructurales.

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los Antecedentes y los análisis de los Estudios de Ingeniería, se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran ***COMPLETOS.**

*NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo, **SÍ está identificado con RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.** Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico y de Mecánica de Suelos, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS (del Perito responsable):

- Se sugiere el retiro de los bloques sueltos y la vegetación existente en la superficie del predio en la etapa de limpieza del mismo y ejecutar el retiro fuera del área de construcción en algún lugar destinado para esto.
- Durante los trabajos de excavación se deberá seguir las recomendaciones de taludes y procedimiento indicado en el estudio de mecánica de suelos, verificando que se cumpla con el talud indicado o protección necesaria, para evitar su intemperismo.

(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: "...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio." Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un Ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 16



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
Artículo 179.- Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Artículo 357.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra."

XI.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

Área por CONSTRUIR 1,032.66 metros cuadrados.

Muro de Contención/ Barda 90.10 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.

Muro de Contención (alberca)..... 21.40 metros lineales con altura máxima de 1.65 metros.

Planta o Nivel	Área por CONSTRUIR	Descripción
Planta 1er. Nivel	239.11 m ²	Área de alberca, jardín, cubo de elevador y escaleras, site, cuarto de servicio con baño completo, cuarto de juegos, con ½ baño, terraza cubierta con cuatio de triques.
Planta Baja 2do. Nivel	416.24 m ²	Cochera cubierta, caseta con ½ baño, pórtico, recibidor, cubo de elevador y escaleras, sala, comedor, cocina, estancia, terraza cubierta, cuarto de triques.
Planta Alta 3er. Nivel	377.31 m ²	Cubo de elevador y escaleras, lavandería, patio de servicio, recamara de visitas con baño completo/vestidor, recamara secundaria con baño completo /vestidor, recamara secundaria con baño completo/ vestidor y recamara principal con baño completo/ vestidor.
Total:	1,032.66 m²	Construcción cerrada: 941.96 m², Cochera techada: 90.70 m².

ANÁLISIS DE ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL:

Con relación al expediente administrativo número NCCON-32501/2021, y a fin de que se analice y determine si el predio objeto del mencionado trámite, ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Oscar M. Pérez y Sierra Azul, perteneciente a la lotificación de un terreno ubicado al oriente de la colonia Balcones del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 10-001-421, y cuenta con una superficie de 725.00 metros cuadrados, forma parte de un fraccionamiento autorizado, o debe cumplir con la obligación de cesión de área municipal contemplada por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior debido a la solicitud de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda, también

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 17



San Pedro Garza García

2021 — 2024

la Licencia de Construcción de Muro de Contención (alberca), y por último, la Asignación de Número Oficial, en el predio de referencia, propiedad del C. Ricardo Eugenio Romero Acuña.

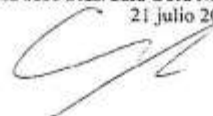
Al respecto, el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña en su carácter de propietario del lote de terreno marcado con el número 2 -dos (catastralmente número 421 -cuatrocientos veintiuno), con una superficie total de 725.00 metros cuadrados de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León e identificado con el expediente catastral número 10-001-421, con las siguientes medidas y colindancias: al Sur mide 21.75 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada, al Oriente mide 30.00 metros a colindar con propiedad privada, al Noreste en dos tramos mide 8.80 metros y 13.00 metros, a colindar con propiedad privada, y al Noroeste en dos tramos mide 3.28 metros y 35.479 metros, a colindar con el lote de terreno 1 -uno del plano de la subdivisión, presenta las siguientes documentales:

- *Plano de Lotificación de un terreno ubicado al oriente de la colonia Balcones del Valle del municipio de Garza García, Nuevo León, suscrito en fecha 04 -cuatro de marzo de 1981 -mil novecientos ochenta y uno, por el entonces C. Director de Tramitación de Permisos y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el que certifica que el plano antes mencionado concuerda con el proyecto oficial del fraccionamiento de terrenos adyacentes a la calle Sierra Nevada del municipio de San Pedro Garza García, aprobado originalmente por la Comisión de Planificación de Obras, por acuerdo que consta en el Punto 10 del Acta 11/76 de fecha 26 -veintiséis de marzo de 1976 -mil novecientos noventa y seis, y aprobado en cuanto a sus modificaciones por el entonces C. Director de Urbanismo y Planificación, en fecha 27 -veintisiete de abril, 4 -cuatro de mayo, y 12 de mayo de 1976 -mil novecientos setenta y seis. Así mismo, se encuentra firmado a los 19 -diecinueve días del mes de octubre del año 1981 -mil novecientos ochenta y uno, por el entonces C. Director de Promoción de Obras y Servicios de la Presidencia Municipal de Garza García, en el que certifica que el plano concuerda con el proyecto oficial del Fraccionamiento y solicita a los contratistas que acaben de ejecutar las obras, y que actúen en coordinación con esta entonces Dirección, con el objeto de que los trabajos que se efectúen se realicen conforme a lo aprobado por las dependencias respectivas. Mismo plano que ilustra que el Lote número 12 -doce con superficie de 1,450.00 metros cuadrados, y frente a la calle Sierra Nevada, forma parte de éste.*
- *Acta número 11/76, en el punto número 10 del Orden del Día de la Sesión de la Comisión de Planificación y Obras, con la asistencia de los entonces integrantes de la misma: el C. Secretario de Fomento Económico y Obras, el C. Director de Fomento Urbano, el C. Director de Urbanismo y Planificación, y el C. Director de Obras Públicas; el entonces C. Secretario Ejecutivo presentó a la Comisión de Planificación y Obras, el procedimiento de regularización correspondiente al proyecto del Fraccionamiento de un predio ubicado al oriente del Fraccionamiento Balcones del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, en cuyo proyecto aparece la siguiente distribución de áreas: Área Total de 44,850.67 metros cuadrados, Área destinada para vías públicas de 3,967.50 metros cuadrados, Área que se transmite en favor del Fideicomiso denominado Fomento Metropolitano de Monterrey de 2,543.06 metros cuadrados, Área correspondiente a los lotes de 38,340.05 metros cuadrados, en la que quedan comprendidos los siguientes lotes: Lote con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, propiedad del señor Marcelo Canales Clariond y de la señora Susana Canales de Odriozola, Lote con superficie de 5,000.00 metros cuadrados propiedad del señor Jorge Garza Treviño, lote con superficie de 5,000.00 metros cuadrados propiedad del señor Licenciado Fernando Canales Clariond y de la señora Ángela Ftelzer de Canales, Lote con superficie de 5,000.00 metros cuadrados propiedad del señor Ingeniero Agustín Valdez Alonso y de la señora María del Consuelo Canales de Valdez; Lote con superficie de 8,507.80 metros cuadrados propiedad del señor Ciriaco Rodríguez Flores, y el lote con superficie de 9,832.25 metros cuadrados, propiedad del señor Humberto Castellanos. Acta que a letra establece lo siguiente: "... Que en razón de lo anterior, es de estimarse procedente aprobar el proyecto del fraccionamiento de que se trata; Que en lo que respecta a las obligaciones que se derivan del fraccionamiento, son de admitirse las proposiciones formuladas por el señor Ingeniero Ismael Garza T., por los señores José E. Morales y José E. Morales Jr., y por los adquirentes de los lotes. Que en lo referente al requisito de destinar y transmitir en favor del Municipio de Garza García áreas para*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

 - 18



San Pedro Garza García

2021 — 2024

funciones públicas, el mismo se está cumpliendo mediante la aportación de \$330,000.00 (Trescientos treinta mil pesos) cantidad que se depositará en la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, a disposición de la Presidencia Municipal y Tesorería Municipal de Garza García, para la adquisición de un inmueble para destinarlo a funciones públicas, con lo cual se dan por seguridades sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley de Hacienda para los Municipios. Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2, Fracción III, inciso d), 4, 6, Fracciones I y VII, 8, 14, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 60, 64, 66, 67, 101, fracciones II, III, y IV, 111, 131, 135, 136, 137, 138, 139, y demás relativos del Decreto número 103, Ley de Urbanismo y Planificación, de fecha 29 –veintinueve de enero de 1975 –mil novecientos noventa y cinco, la Comisión de Planificación y Obras, Acuerda: PRIMERO: Se aprueba el proyecto del Fraccionamiento relativo a un predio ubicado al oriente del Fraccionamiento Balcones del Valle, en el municipio de Garza García. SEGUNDO: El proyecto del Fraccionamiento de que se trata contiene la siguiente distribución de áreas: Área Total de 44,850.67 metros cuadrados, Área destinada para vías públicas de 3,967.56 metros cuadrados, Área correspondiente a los lotes de 38,340.05 metros cuadrados, en la que quedan comprendidos 06 –seis lotes; Área que se transmite a Fomento Metropolitano de Monterrey de 2,543.06 metros cuadrados. TERCERO: El Fraccionamiento será habitacional unifamiliar. CUARTO: La totalidad de los lotes se deberán destinar para funciones habitacionales. ...”

- Instructivo de fecha 20 –veinte de julio del año 2012 –dos mil doce, dictado dentro del expediente administrativo número: **SFR-21054/2011**, con número de oficio: AMDG/JSECU/822/2012, por el entonces C. Secretario de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que se le comunica a la C. Elena Campos Mena de Castellanos, que el entonces R. Ayuntamiento Municipal en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada los días 29 –veintinueve de junio y 02 –dos de julio del año 2012 –dos mil doce, le autorizó a la C. Elena Campa Mena de Castellanos la Subdivisión de un predio con superficie de 1,450.00 metros cuadrados, para quedar en 02 –dos porciones, identificadas como: “Lote 1” con superficie de 725.00 metros cuadrados y “Lote 2” con superficie de 725.00 metros cuadrados, en el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, de la colonia Balcones del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados con número de expediente catastral número 10-000-196; quedando el frente de los lotes resultantes de la subdivisión únicamente por la calle Sierra Nevada. Tal y como se ilustra en los planos que forman parte integrante de dicho instructivo.
- Plano que es sellado y firmado por el entonces C. Secretario de Control Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento al acuerdo CUARTO, autorizado por el entonces R. Ayuntamiento Municipal, en la sesión de fecha 29 –veintinueve de junio y 02 –dos de julio, ambos del año 2012 –dos mil doce, referente al expediente administrativo número: **SFR-21054/2011**; en el que se le aprobó a la C. Elena Campa Mena de Castellanos, la subdivisión del lote número: 008, localizado frente a la calle Sierra Nevada sin número, en la colonia Balcones del Valle, identificado con el expediente catastral número 10-000-196, con superficie de 1,450.00 metros cuadrados, para quedar en 02 –dos porciones: el Lote 1 con superficie de 725.00 metros cuadrados y Lote 2 con superficie de 725.00 metros cuadrados. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1460, volumen: 66, libro: 30, sección: Auxiliar, unidad: Garza García, en fecha: 07 –siete de diciembre del año 2012 –dos mil doce.
- Escritura pública número 50,795 –cincuenta mil setecientos noventa y cinco, de fecha 30- treinta del mes de noviembre del año 2012 –dos mil doce, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 37 –treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, referente a la **INSCRIPCIÓN DE UN PLANO DE SUBDIVISIÓN DE UN BIEN INMUEBLE**, en la que se hace constar la comparecencia de la señora Elena Campa Mena Viuda Castellanos, en la que expresa la propietaria que es dueña del lote de terreno marcado con el número 8 –ocho, ubicado en el Fraccionamiento Sierra Nevada, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Sur mide 49.95 metros con frente a la calle Sierra Nevada, al Noroeste en dos tramos de 14.34 metros y 38.60 metros, colindando

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2032/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

con el señor Ciriaco Rodríguez y el paso peatonal, al Noreste en 02 –dos tramos de 13.00 metros, y 8.80 metros, colindando con el lote número 2 –dos y al Oriente mide 30.00 metros colindando con el lote número 7 –siete, con superficie total de 1,450.00 metros cuadrados, mientras que la Secretaría de Control Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el expediente administrativo número: SFR-21054/2011, con oficio número: AMDG/JSECU/822/2012, de fecha 20 -veinte de julio de 2012 -dos mil doce, registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 28 -veintiocho de septiembre de 2012 -dos mil doce, se autorizó la subdivisión para quedar en 02 -dos porciones, como sigue: i) Lote de terreno identificado con el expediente catastral número 10-000-196, marcado con el número 1 –uno (catastralmente 196 -ciento noventa y seis) con superficie de 725.00 metros cuadrados, de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con las siguientes medidas y colindancias: Al Sur mide 28.20 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada; al Oriente mide 35.479 metros a colindar con lote de terreno número 2 –dos del plano de subdivisión, y al Noroeste en dos tramos de 14.34 metros y 35.32 metros, a colindar con derecho de paso de 4.00 metros. ii) Lote de terreno identificado con el expediente catastral número 10-001-421, marcado con el número 2- dos (catastralmente 421 - cuatrocientos veintiuno) con superficie total de 725.00 metros cuadrados, de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con las siguientes medidas y colindancias: al Sur mide 21.75 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada, al Oriente mide 30.00 metros a colindar con propiedad privada, al Noreste mide en dos tramos: 8.80 metros y 13.00 metros a colindar con propiedad privada, y al Noroeste en dos tramos mide 3.28 metros y 35.479 metros a colindar con el lote de terreno 1 -uno del plano de subdivisión. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1460, volumen: 66, libro: 30, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 07- siete de diciembre de 2012- dos mil doce.

- *Escritura pública número 5,035- cinco mil treinta y cinco, de fecha 30 -treinta del mes de enero del año 2019 -dos mil diecinueve, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 12 -doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, celebrado entre y por la señora Katya García Elizondo, en su calidad de vendedora, y entre y por, el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña en su carácter de comprador, del lote de terreno marcado con el número 2 -dos (catastralmente número 421 -cuatrocientos veintiuno), con una superficie total de 725.00 metros cuadrados de la colonia Balcones del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León e identificado con el expediente catastral número 10-001-421, con las siguientes medidas y colindancias: al Sur mide 21.75 metros, dando frente a la calle Sierra Nevada, al Oriente mide 30.00 metros a colindar con propiedad privada, al Noreste en dos tramos mide 8.80 metros y 13.00 metros, a colindar con propiedad privada, y al Noroeste en dos tramos mide 3.28 metros y 35.479 metros, a colindar con el lote de terreno 1 –uno del plano de la subdivisión; por lo anterior, la parte vendedora, transmite, vende y enajena el inmueble descrito e identificado anteriormente en favor de la parte compradora, quien adquiere para sí sin reserva ni limitación alguna, libre de todo gravamen, con todos sus usos, costumbres, anexidades, servidumbres, y mejoras que de hecho y derecho les correspondan bajo la modalidad AD-CORPUS, por lo que cualquier distancia de más o de menos en la superficie del inmueble será en beneficio o perjuicio de la parte compradora. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 909, volumen: 137, libro: 37, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 03 -tres del mes de mayo del año 2019 -dos mil diecinueve.*

*Es decir, dicho inmueble es parte de la lotificación de un terreno ubicado al Oriente de la colonia Balcones del Valle, mismo que fue sometido según el Plano suscrito en fecha 04 –cuatro de marzo de 1981 –mil novecientos ochenta y uno, por el entonces C. Director de Tramitación de Permisos y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobado originalmente por la Comisión de Planificación de Obras, por acuerdo que consta en el Punto 10 del Acta 11/76 de fecha 26 –veintiséis de marzo de 1976 –mil novecientos noventa y seis, y aprobado en cuanto a sus modificaciones por el entonces C. Director de Urbanismo y Planificación, en fecha 27 –veintiséis de abril, 4 –cuatro de mayo, y 12 de mayo de 1976 –mil novecientos setenta y seis.; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 20

**XII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN:**

Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio identificado con el expediente catastral número 10-001-421, con una superficie de 725.00 metros cuadrados, con frente de 21.75 metros, presentando una pendiente natural del suelo máxima de 26.78%; ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, perteneciente a la lotificación de un terreno ubicado al oriente de la colonia Balcones del Valle, y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	Artículo 44.- En los lotes o predios con uso del suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural de más del 20.00% y hasta el 30.00%, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los 7.20 metros del punto más alto del lote o predio. Artículo 44, Primer párrafo.	7.20 metros del punto más alto del lote.	Si
Coefficiente de Ocupación Suelo (COS)	70.00% equivalente a 507.50 m ² Artículo 39, fracción III.	58.98% equivalente a 427.64 m ²	Si
Coefficiente de Utilización Suelo (CUS)	Artículo 41.- A las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetiimientos y altura que le resulten aplicables,	1.42 veces equivalente a 1,032.66 m ²	Si
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	20.00% equivalente a 145.00 m ² Artículo 40, fracción IV.	21.28% equivalente a 154.32 m ²	Si
Remetiimiento Mínimo Frontal	1.00 metro o el 5.00% del frente, lo que sea mayor. = 1.08 metros. Artículo 47, fracción II, incisos b), e) y g). • Excepciones: Tratándose de vivienda unifamiliar, para las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25.00 metros cuadrados; En las áreas destinadas a cochera. Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta.	0.00 metros en área destinada a cochera; 0.00 metros en caseta de vigilancia; 1.00 metro en la construcción que se encuentra sobre el área de cochera; y 2.21 metros en el resto de la construcción.	Si
Remetiimiento Mínimo Lateral Izquierdo	1.50 metros en cada colindancia lateral. = 1.50 metros. Artículo 47, fracción IV, incisos d), f) y antepenúltimo párrafo.	0.00 metros en área destinada a cochera;	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 21



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	<ul style="list-style-type: none"> <i>Excepciones:</i> <i>Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta.</i> <i>No se exigirá remetimiento lateral en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV.</i> 	<p><i>1.00 metro en la construcción que se encuentra sobre el área de cochera; y</i></p> <p><i>1.50 metros en el resto de la construcción.</i></p>	
Remetimiento Mínimo Lateral Derecho	<p><i>1.50 metros en cada colindancia lateral.</i> <i>= 1.50 metros.</i> <i>Artículo 47, fracción IV, inciso d),</i></p>	<i>1.50 metros.</i>	<i>Si</i>
Remetimiento Mínimo Posterior	<p><i>4.00 metros.</i> <i>Artículo 47, fracción III, inciso c).</i></p>	<i>5.91 metros.</i>	<i>Si</i>
Cajones de Estacionamiento	<p><i>Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Unifamiliar I. 02 –dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones.</i></p> <p><i>Primeros 150.00 m2 =</i> <i>1,032.66 – 150.00 m2 = 2 cajones.</i> <i>Adicionales 150.00 m2 =</i> <i>882.66 – 90.70 (Cochera Cubierta) = 791.96</i> <i>791.96/ 150.00 = 5.27 = equivale a 5 cajones.</i></p> <p><i>Total de cajones requeridos: 2 + 5 = 7 cajones de estacionamiento.</i> <i>Total de cajones máximos requeridos= 6 cajones de estacionamiento.</i></p>	<i>6 -seis cajones</i>	<i>Si</i>
Altura de Muro de Contención/ Barda	<p><i>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</i> <i>Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda.</i> <i>Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización.</i> <i>La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación.</i></p> <p><i>Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.</i> <i>Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</i></p>	<i>Muro de Contención/ Barda de 90.10 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.</i>	<i>Si</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 22



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<p>Altura de Muro de Contención</p>	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p> <p>Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda.</p> <p>Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización.</p> <p>La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación</p>	<p>Muro de Contención de 21.40 metros lineales con altura máxima de 1.65 metros.</p>	<p>Si</p>
--	--	--	-----------

1.- Altura: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 44, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los lotes o predios con uso del suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural de más del 20.00% y hasta el 30.00%, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los 7.20 metros del punto más alto del lote o predio; en el proyecto para el predio con pendiente natural del suelo máxima de 26.78%, ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Oscar M. Pérez y Sierra Azul, de la Colonia Balcones del Valle, presenta una altura de 7.20 metros del punto más alto del lote, por lo que **CUMPLE**.

2.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): De conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para los lotes o predios con uso habitacional el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo en lotes o predios con superficie mayor a 350.00 metros cuadrados será del 70.00%, equivalente a 507.50 metros cuadrados. En el proyecto para el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, de la Colonia Balcones del Valle, con una superficie de 725.00 metros cuadrados, presenta un (COS) de 58.98 %, equivalente a 427.64 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

3.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): De conformidad con el artículo 41, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En el proyecto presenta un (CUS) de 1.42 veces, equivalente a 1,032.66 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

4.- Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): De conformidad con el artículo 40, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los lotes o predios con uso habitacional el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) mínimo será del 20.00% para lotes o predios con superficie mayor de 350.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados, que equivale a 145.00 metros cuadrados, en el proyecto para el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, de la Colonia Balcones del Valle, con una superficie de 725.00 metros cuadrados, presenta un (CAAV) de 21.28%, lo que equivale a 154.32 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

5.- Remetimiento Mínimo Frontal: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción II, incisos b), e) y g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el lineamiento del remetimiento mínimo frontal de 1.00 metro o 5.00% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, contado a partir del límite de propiedad del lote o predio en su colindancia con la banqueta de la vía pública, con las excepciones de tratándose de vivienda unifamiliar, para las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25.00 metros cuadrados, además de las

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 23



San Pedro Garza García

2021 — 2024

áreas destinadas a cochera y las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta. En el presente caso le corresponde 1.08 metros de remetimiento mínimo frontal, ya que el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Oscar M. Pérez y Sierra Azul, de la Colonia Balcones del Valle, cuenta con frente de 21.75 metros, en su proyecto exhibe 2.21 metros de remetimiento frontal, 1.00 metro de remetimiento frontal en la construcción que se encuentra sobre el área de cochera, 0.00 metros en caseta de vigilancia con superficie menor a 25.00 metros cuadrados, y 0.00 metros en área destinada a cochera, por lo que **CUMPLE**.

6.- Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción IV, incisos d), f) y antepenúltimo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el lineamiento del remetimiento mínimo lateral de 1.50 metros en cada colindancia lateral, para los lotes o predios con frente mayor a 15.00 metros y hasta 25.00 metros, con excepción de las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta; y en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. En el proyecto para el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, de la Colonia Balcones del Valle, cuenta con frente de 21.75 metros, en su proyecto exhibe 1.50 metros de remetimiento lateral izquierdo, mientras que 1.00 metro de remetimiento en la construcción que se encuentra sobre el área de cochera, sin que exceda la superficie de ésta, y 0.00 metros de remetimiento frontal en área destinada a cochera, por lo que **CUMPLE**.

7.- Remetimiento Mínimo Lateral Derecho: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción IV, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el lineamiento del remetimiento mínimo lateral de 1.50 metros en cada colindancia lateral, para los lotes o predios con frente mayor a 15.00 metros y hasta 25.00 metros. En el proyecto para el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, de la Colonia Balcones del Valle, cuenta con frente de 21.75 metros, en su proyecto exhibe 1.50 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que **CUMPLE**.

8.- Remetimiento Mínimo Posterior: Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el lineamiento del remetimiento mínimo posterior de 4.00 metros, para predios con superficie mayor a 350.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción III, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto para el predio ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, de la Colonia Balcones del Valle, con una superficie de 725.00 metros cuadrados, presenta 5.91 metros, por lo que **CUMPLE**.

9.- Cajones de Estacionamiento: Con relación al requerimiento de cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 -un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 -seis cajones. En su proyecto presenta 1,032.66 metros cuadrados de construcción, una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado (90.70 metros cuadrados) y los primeros 150.00 metros cuadrados resultan 791.96 metros cuadrados, por lo que requiere 2 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y adicionalmente para los restantes 791.96 metros cuadrados, le corresponden 5 -cinco cajones de estacionamiento adicionales, por lo tanto, resultan un total de 07- siete cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 06- seis cajones de estacionamiento, debiendo requerirse como máximo 06 -seis cajones de estacionamiento, por lo que **CUMPLE**
SCB = Superficie de Construcción Bruta.

10.- Altura de Muro de Contención/ Barda: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente: "Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S36-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación”, mientras que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente: “Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural”. En el presente caso, una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de **90.10 metros lineales de Muro de Contención/ Barda con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, por lo que CUMPLE.**

11.- Altura de Muro de Contención: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente: “Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación”. En el presente caso, una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de **21.40 metros lineales de Muro de Contención para conformar una alberca con una altura máxima de 1.65 metros, por lo que CUMPLE.**

12.- Alineamiento Vial: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente “Artículo 47. Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar los siguientes lineamientos: 1. Alineamiento vial correspondiente al lote o predio de acuerdo a lo establecido en el Plan o bien a la resolución o acuerdo del que resulte”. En el presente caso para el predio identificado con el expediente catastral número 10-001-421 el alineamiento vial marcado por el Departamento de Alineamiento Vial de esta Secretaría es el siguiente: “El alineamiento vial para la calle Sierra Nevada es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, además debe de respetar en su colindancia noroeste un derecho de paso de 4.00 metros de ancho. No tiene afectación.”

Por lo anterior, el C. Ricardo Eugenio Romero Acuña deberá respetar el derecho de paso de 4.00 metros de ancho, que se encuentra en la colindancia noroeste.

XIII.- DICTAMEN:

Una vez analizado el proyecto respectivo, en virtud de que el solicitante justifica mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el Apartado número VIII, LX y X del presente Dictamen Técnico, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 179, en relación con el ordinal 177, tercer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y toda vez que CUMPLE con los aspectos de Zonificación, Usos del Suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el Apartado número XII, así como, con la Zonificación y Densidad indicada en el punto V, ambos del presente Dictamen Técnico, en los términos de lo indicado por el Dictamen de Ingenierías con oficio número: CI-AJCV-101/CHU/MAY-2021, de fecha 18 -dieciocho de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina en sentido POSITIVO la solicitud de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 25



San Pedro Garza García

2021 — 2024

expedición al C. RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA, de la **Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar de 1,032.66 metros cuadrados**, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 239.11 metros cuadrados, Planta Baja 2do. Nivel de 416.24 metros cuadrados, y Planta Alta 3er. Nivel de 377.31 metros cuadrados, así mismo, se determina en sentido POSITIVO la expedición de la **Licencia de Construcción de Muro de Contención de 21.40 metros lineales con una altura máxima de 1.65 metros**, así como la **Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda de 90.10 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros**, y por último, la **Asignación de Número Oficial**; todo, en el inmueble ubicado frente a la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Sierra Azul y Oscar M. Pérez, de la Colonia Balcones del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 10-001-421, conforme al siguiente desglose:

Planta ó Nivel	Área por CONSTRUIR
Planta 1er. Nivel	239.11 m ²
Planta Baja 2do. Nivel	416.24 m ²
Planta Alta 3er. Nivel	377.31 m ²
Total:	1,032.66 m²

Muro de Contención/ Barda 90.10 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.

Muro de Contención (alberca) 21.40 metros lineales con altura máxima de 1.65 metros.

Así mismo, se apercibe al solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplir con lo señalado en el Dictamen de Ingenierías con oficio número: CI-AJCV-101/CHU/MAY-2021, de fecha 18 -dieciocho de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, así como, con las medidas de mitigación impuestas en el Estudio Hidrológico- Riesgos, el Estudio Geológico y Geofísico, el Estudio de Mecánica de Suelos, y la Memoria de Cálculo Estructural apercibido de que, en caso de no hacerlo así, se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el Apartado número XI del presente Dictamen Técnico, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio **06- seis cajones de estacionamiento** en el interior del predio, de conformidad con lo establecido por los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

-El C. Ricardo Eugenio Romero Acuña, deberá respetar el alineamiento vial señalado en el presente Dictamen Técnico, el cual consiste en: "El alineamiento vial para la calle Sierra Nevada es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, **además debe de respetar en su colindancia noroeste un derecho de paso de 4.00 metros de ancho**. No tiene afectación."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 26



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- *La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 02 -dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente, así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:*

- *Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255, del citado Reglamento.*

- *En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261, del citado Reglamento.*

- *La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 27



San Pedro Garza García

2021 — 2024

párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes o del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271, del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272, del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274, del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275, del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277, del citado Reglamento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 28



- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279, del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:
 - I. En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
 - II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
 - III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

- Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;
- El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante esta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como, a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 326 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; 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 355, primer párrafo, y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 Julio 2022.

- 30



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Se **APERCIBE** al C. RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA, que deberá presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18 -dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

- La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ATENTAMENTE

Rúbrica

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA

Rúbrica

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. MAURICIO MAYCOTTE TORRES"

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN (ALBERCA)** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto es la siguiente:

Área por CONSTRUIR **1,032.66 metros cuadrados.**

Muro de Contención/ Barda **90.10 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 31



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Muro de Contención (alberca)..... **21.40 metros lineales con altura máxima de 1.65 metros.**

Planta ó Nivel	Área por CONSTRUIR	Descripción
Planta 1er. Nivel	239.11 m2	Area de alberca, jardín, cubo de elevador y escaleras, site, cuarto de servicio con baño completo, cuarto de juegos, con ½ baño, terraza cubierta con cuarto de triques.
Planta Baja 2do. Nivel	416.24 m2	Cochera cubierta, caseta con ½ baño, pórtico, recibidor, cubo de elevador y escaleras, sala, comedor, cocina, estancia, terraza cubierta, cuarto de triques.
Planta Alta 3er. Nivel	377.31 m2	Cubo de elevador y escaleras, lavandería, patio de servicio, recamara de visitas con baño completo/vestidor, recamara secundaria con baño completo /vestidor, recamara secundaria con baño completo/ vestidor y recamara principal con baño completo/ vestidor.
Total:	1,032.66 m2	Construcción cerrada: 941.96 m2, Cochera techada: 90.70 m2.

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en su apartado III. DOCUMENTOS, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 10-001-421, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H12" que permite una superficie mínima de 600.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se tiene que personal adscrito a dicha dependencia realizó un par de inspecciones físicas, de las cuales una en particular de fecha 18-dieciocho de febrero del 2022-dos mil veintidós, se advierte que se realizaron los trabajos de construcción sin antes haber obtenido las correspondientes licencias, las áreas por construir para los cuales solicita la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR en el presente trámite, se encuentra, en etapa 3 cimentaciones; así como los muros de contención y bardas perimetrales, para los cuales solicita la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MURO DE CONTENCIÓN/BARDA en el presente trámite, se reportan ya iniciada la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 32



San Pedro Garza García

2021 — 2024

construcción: atendiendo así mismo lo dispuesto por el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se notifica a al C. RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA, en su carácter de propietario, que se hará acreedor a la imposición de las siguientes sanciones establecidas por el artículo 467, TABLA 467.1 del citado ordenamiento legal:

- 1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (1,032.66 metros cuadrados) = **1,399 CUOTAS**;
- 2.- SANCION POR ETAPA DE AVANCE ETAPA 3 CIMENTACIONES (427.64 metros cuadrados) = **299 CUOTAS**; y
- 3.- SANCION POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA (90.10 metros lineales) = **149 CUOTAS**.

En virtud de lo anterior, y al momento de ser notificada la licencia que en su caso autorice el Republicano Ayuntamiento, el solicitante deberá acreditar haber realizado el pago correspondiente a las sanciones impuestas, así como de los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción, mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

Es importante mencionar que de conformidad con el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, la Secretaría de Desarrollo Urbano deberá solicitar la opinión a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Al respecto, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el apartado de opinión de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León; que, mediante el oficio con número: JAFG/SODU/943/2021, de fecha 14 -catorce de octubre de 2021 -dos mil veintiuno, se solicitó la opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, que refiere el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto; contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 001/SDU/2021, suscrito por el C. Subsecretario de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO-CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 33



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 08- ocho de noviembre de 2021- dos mil veintiuno.

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que dicho inmueble es parte de la lotificación de un terreno ubicado al Oriente de la colonia Balcones del Valle, mismo que fue sometido según el Plano suscrito en fecha 04 –cuatro de marzo de 1981 –mil novecientos ochenta y uno, por el entonces C. Director de Tramitación de Permisos y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobado originalmente por la Comisión de Planificación de Obras, por acuerdo que consta en el Punto 10 del Acta 11/76 de fecha 26 –veintiséis de marzo de 1976 –mil novecientos noventa y seis, y aprobado en cuanto a sus modificaciones por el entonces C. Director de Urbanismo y Planificación, en fecha 27 –veintiséis de abril, 4 –cuatro de mayo, y 12 de mayo de 1976 –mil novecientos setenta y seis, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD		CUMPL E
	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	PROYECTO	
Altura Máxima	Artículo 44.- En los lotes o predios con uso del suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural de más del 20.00% y hasta el 30.00%, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los 7.20 metros del punto más alto del lote o predio. Artículo 44, Primer párrafo.	7.20 metros del punto más alto del lote.	Si
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70.00% equivalente a 507.50 m ² Artículo 39, fracción III.	58.98% equivalente a 427.64 m ²	Si
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Artículo 41.- A las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables.	1.42 veces equivalente a 1,032.66 m ²	Si
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	20.00% equivalente a 145.00 m ² Artículo 40, fracción IV.	21.28% equivalente a 154.32 m ²	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 34



Remetimiento Mínimo Frontal	<p>1.00 metro o el 5.00% del frente, lo que sea mayor. = 1.08 metros.</p> <p>Artículo 47, fracción II, incisos b), e) y g).</p> <ul style="list-style-type: none"> Excepciones: <p>Tratándose de vivienda unifamiliar, para las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25.00 metros cuadrados; En las áreas destinadas a cochera. Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta.</p>	<p>0.00 metros en área destinada a cochera;</p> <p>0.00 metros en caseta de vigilancia;</p> <p>1.00 metro en la construcción que se encuentra sobre el área de cochera; y</p> <p>2.21 metros en el resto de la construcción.</p>	Si
Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo	<p>1.50 metros en cada colindancia lateral. = 1.50 metros.</p> <p>Artículo 47, fracción IV, incisos d), f) y antepenúltimo párrafo.</p> <ul style="list-style-type: none"> Excepciones: <p>Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta. No se exigirá remetimiento lateral en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV.</p>	<p>0.00 metros en área destinada a cochera;</p> <p>1.00 metro en la construcción que se encuentra sobre el área de cochera; y</p> <p>1.50 metros en el resto de la construcción.</p>	Si
Remetimiento Mínimo Lateral Derecho	<p>1.50 metros en cada colindancia lateral. = 1.50 metros.</p> <p>Artículo 47, fracción IV, inciso d),</p>	1.50 metros.	Si
Remetimiento Mínimo Posterior	<p>4.00 metros.</p> <p>Artículo 47, fracción III, inciso c).</p>	5.91 metros.	Si
Cajones de Estacionamiento	<p>Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Unifamiliar I.</p> <p>02 –dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones.</p> <p>Primeros 150.00 m² = 1,032.66 – 150.00 m² = 2 cajones. Adicionales 150.00 m² =</p>	6 -seis cajones	Si



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	<p>882.66 – 90.70 (Cochera Cubierta) = 791.96 791.96/ 150.00 = 5.27 = equivale a 5 cajones.</p> <p>Total de cajones requeridos: 2 + 5 = 7 cajones de estacionamiento. Total de cajones máximos requeridos= 6 cajones de estacionamiento.</p>		
Altura de Muro de Contención/ Barda	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p> <p>Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda.</p> <p>Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización.</p> <p>La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación.</p> <p>Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.</p> <p>Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p>	Muro de Contención/ Barda de 90.10 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Si
Altura de Muro de Contención	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p> <p>Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda.</p>	Muro de Contención de 21.40 metros lineales con altura máxima de 1.65 metros.	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO COQU 2021-2024/536-2022/Casa-Obra Nueva
21 julio 2022.

- 36



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

	<p>Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación</p>		
--	---	--	--

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición al **C. RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 1,032.66 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 239.11 metros cuadrados, Planta Baja 2do. Nivel de 416.24 metros cuadrados, y Planta Alta 3er. Nivel de 377.31 metros cuadrados, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 21.40 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.65 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARDA DE 90.10 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS**, y por último, la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Sierra Nevada sin número, entre las calles Oscar M. Pérez y Sierra Alta, en la colonia Balcones del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** al **C. RICARDO EUGENIO ROMERO ACUÑA** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**, y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Sierra Nevada sin número, entre las

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CÓDU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 37



San Pedro Garza García

2021 — 2024

calles Oscar M. Pérez y Sierra Alta, en la colonia Balcones del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 julio 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 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva



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

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 CODU 2021-2024/536-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Le cedo nuevamente el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Se presenta a consideración de este Ayuntamiento, el dictamen número CODU 2021-2024/537-2022/CASA OBRA NUEVA.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 03-tres de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral denominada **ERS AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS, S.A. de C.V.** mediante su apoderado general el C. Eduardo Ruiz Sánchez, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN PARA ALBERCA**, así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la Avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín tercer sector, segunda etapa, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 29-022-042, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32982-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El promovente presentó mediante su apoderado general, solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 03-tres de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, referente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN PARA ALBERCA**, así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. La Secretaria de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento según el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, le corresponde a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el presente asunto por lo que en fecha 18-dieciocho de julio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32982-2021**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción III y último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I.- DATOS GENERALES:

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>03 –tres de septiembre del 2021 –dos mil veintiuno.</i>
<i>No. de expediente Administrativo:</i>	<i>NCCON-32982-2021</i>
<i>No. expediente catastral:</i>	<i>29-022-042</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, así como, la Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Construcción de Muro de Contención para alberca, y por último, la Asignación de Número Oficial.</i>
<i>Ubicación:</i>	<i>Avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Propietario:</i>	<i>ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.</i>
<i>Apoderado General:</i>	<i>Eduardo Ruiz Sánchez.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados como derecho de paso pluvial.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Domicilio para oír y
recibir notificaciones:

Calle Vista Suprema número 124, entre las calles Vista Real y Prolongación San Alberto en la colonia Miravalle del municipio San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- COMPETENCIA:

En virtud de que el predio en cuestión se sitúa por ubicación dentro de una **ZONA DE RIESGO** según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III, y último párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III.- DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en una **ZONA DE RIESGO**, para la obtención de la licencia solicitada, la peticionaria deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 316, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 318, 340, 342, fracciones I, y II, y 384, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1.- **Solicitud formal y escrito** de fecha 03 –tres de septiembre del año 2021 –dos mil veintiuno; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral número 29-022-042. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- **El interés jurídico** con el que comparece la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y Fianzas, S.A de C.V." lo acredita mediante la siguiente documental:

- **Acta Fuera de Protocolo número: 026/108,216/17 –cero veintiséis diagonal ciento ocho mil doscientos dieciséis diagonal diecisiete, de fecha 14 –catorce del mes de diciembre del año 2017 –dos mil diecisiete, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que lleva el C. Titular de la Notaría Pública número 26 –veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "Unión Mercantil, S.A, de C.V.", representada por su Apoderado el señor Juan José López Campos, en su calidad de propietaria, y del Ingeniero Isidro Maldonado Flores en su calidad de perito para formalizar la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** de tres inmuebles entre los que se encuentra el siguiente: i) Lote de terreno marcado con el número 42 –cuarenta y dos, de la manzana número 22 –veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual tiene una superficie de 1,644.63 metros cuadrados, más una afectación que mide 428.26 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide 43.25 metros y colinda con Límite de Fraccionamiento; al Este mide 31.71 metros más línea curva que mide 6.75 metros, y colinda con calle Cerrada Sevilla; al Sureste en tres líneas: la primera línea curva que mide 28.25 metros, la segunda línea curva que mide 3.51 metros, y la tercer línea que mide 14.18 metros, todas a colindar con avenida Sevilla; al Oeste mide 62.82 metros y colinda con lote 41 –cuarenta y uno. Y dado que las medidas y superficie del inmueble no coinciden con la realidad, se solicitó y obtuvo del Ingeniero Isidro Maldonado Flores, con cédula profesional número 1887524 el levantamiento topográfico para determinar las superficies, medidas y colindancias del lote de terreno marcado con el número 42 –cuarenta y dos, de la manzana número 22 –veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual tiene una superficie de 2,010.89 y los siguientes rumbos, medias y distancia: i) lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y medida de 61.92,**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°7'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 03°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados. Misma Acta Fuera de Protocolo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número: 62, volumen: 76, libro: 2, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 29 –veintinueve de enero del año 2018 –dos mil dieciocho.

- **Planos de Análisis para Rectificación de Medidas** con número de folio: 104172/16 expedido por el Departamento de Cartografía adscrito a la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, referente al inmueble identificado con el expediente catastral número 3110000073, ubicado frente a la avenida Sevilla Lote número 42, Manzana número 22, en Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie total de 2,072.89 metros cuadrados, subdividido en 03 –tres polígonos con superficie de 1,644.63 metros cuadrados, siendo los siguientes: i) Polígono A con 524.22 metros cuadrados, ii) Polígono B con 665.69 metros cuadrados, y iii) Polígono C con 454.72 metros cuadrados, además de una Afectación Pluvial de 428.26 metros cuadrados; para resultar de una superficie total de 2,010.89 metros cuadrados posterior al Análisis de Rectificación de medidas.
- **Escritura pública número 59,293** –cincuenta y nueve mil doscientos noventa y tres, de fecha 08 –ocho del mes de marzo del año 2021 –dos mil veintiuno, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 35 –treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO**, celebrada entre y por la empresa "Red Station Group, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único el Licenciado Javier Bortoni Canales en su calidad de vendedora, y entre y por la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.", representada por su Apoderado el señor Eduardo Ruiz Sánchez en su carácter de compradora del lote de terreno marcado con el número 42 –cuarenta y dos, de la manzana número 22 –veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3º Sector, 2ª Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, con las siguientes medidas, rumbos y distancias: lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y medida de 61.92, lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°7'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 03°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados; por lo anterior, la parte vendedora vende, cede y traspasa libre de todo gravamen sin reserva ni limitación alguna, el inmueble que ha quedado debidamente descrito e identificado anteriormente, en favor de la parte compradora, quien adquiere para sí, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, mejoras, anexidades y demás derechos que confiere la Ley. Cabe aclarar que la parte vendedora se reserva el dominio del inmueble en comento hasta en tanto la parte compradora cumpla íntegramente con el pago del saldo de precio pactado, acorando ambas partes que una vez que haya sido liquidado el monto total de la operación, la forma de cancelar dicha reserva de dominio es mediante carta de conformidad ratificada ante Notario Público. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1646, volumen: 143, libro: 66, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 20 –veinte de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno.
- **Acta Fuera de Protocolo número 035/112,372/22** –cero treinta y cinco diagonal ciento doce mil trescientos setenta y dos diagonal veintidós, de fecha 16 –dieciséis de marzo del año 2022 –dos mil

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/837-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

-4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

veintidós, inscrita en el Libro de Actas Fuera de Protocolo que lleva el C. Titular de la Notaría Pública número 35 –treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar la comparecencia del Licenciado Javier Bortoni Canales en su calidad de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada “Red Station Group, S.A. de C.V.” para ratificar en todas y cada una de sus partes el contenido del escrito dirigido al Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en el que informa que derivado del Contrato de Compra de Bien Inmueble con reserva de Dominio formalizado bajo la escritura pública número 59,293 –cincuenta y nueve mil doscientos noventa y tres, de fecha 98 –ocho de marzo de 2021 –dos mil veintiuno, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1646, volumen: 143, libro: 66, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 20 –veinte de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, referente al lote de terreno marcado con el número 42 –cuarenta y dos, de la manzana número 22 –veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3º Sector, 2º Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, con las siguientes medidas, rumbos y distancias: lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y medida de 61.92, lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°7'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 63°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados; la parte compradora ha liquidado totalmente a plena satisfacción el precio total de la operación del inmueble antes mencionado y descrito, por lo que solicita se CANCELE LA RESERVA DE DOMINIO. Acta Fuera de Protocolo que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 334, volumen: 86, libro: 7, sección: auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 22 –veintidós de marzo del año 2022 –dos mil veintidós. Y reconoce como suya de su puño y letra la firma con la que lo suscribe.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por el 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- La **personalidad jurídica** con la que comparece el C. Eduardo Ruíz Sánchez, en su calidad de Apoderado General de la sociedad mercantil denominada “ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.”, así como, la legal existencia y subsistencia de dicha persona moral, lo justifica mediante:

- Escritura Pública número 13,609 –trece mil seiscientos nueve, de fecha 10 –diez del mes de marzo de 2016 –dos mil dieciséis, pasado ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 75 –sesenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar la comparecencia de los señores Eduardo Ruíz Sánchez y Alejandro Ruíz Sánchez, para la **CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL**, en la que se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará “ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.”. Siendo que en la Primera Asamblea General de Accionistas por unanimidad de votos se tomaron diversos acuerdos entre los que se encuentra la designación de Apoderados Generales de la sociedad mercantil denominada “ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.” a los señores Eduardo Ruíz Sánchez y Alejandro Ruíz Sánchez quienes podrían ejercer conjunta o separadamente tal como el Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder General Cambiario, y facultad para nombrar y remover los poderes. Misma escritura pública que se encuentra registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico: 159385*1, acto: M4, descripción: Constitución de sociedad, en fecha 17 –diecisiete de marzo del año 2016 –dos mil dieciséis.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

5.- Copia de la identificación oficial con firma y fotografía:

- Del C. Eduardo Ruíz Sánchez, en su calidad de Apoderado General de la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.", siendo esta última propietaria, consistente en la Credencial para Votar con folio: 0000035669449, y número interno: 0387022718621, expedido por el entonces Instituto Federal Electoral, a su nombre.

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

6.- Comprobante de Pago expedido por la Dirección de Ingresos adscrita de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y extraído a los 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, del portal oficial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo al Comprobante de Pago de Impuesto Predial del predio identificado con el expediente catastral número 29-022-042, ubicado frente a la avenida Sevilla L42 M22, en la colonia Jardines de San Agustín, con el que comprueba la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.", siendo esta última propietaria, que Red Station Group S.A de C.V., que materializó el pago por Banca por Internet de dicha obligación a los 27 –veintisiete días del mes de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, quedando registrada el pago bajo el recibo número: 0200-00033138, con autorización: 000000000000802924, por el periodo de tiempo comprendido del tercer bimestre al sexto bimestre del año 2021 –dos mil veintiuno; por lo anterior, la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.", comprueba que el expediente catastral en comento no se encuentra con adeudos por éste concepto, y se encuentra al corriente con el pago del Impuesto Predial al momento de presentar la solicitud. Teniendo registrados los siguientes datos el predio en el Padrón Catastral Municipal: frente 45.99 metros, fondo: 61.92 metros, y área de 2,010.89 metros cuadrados, así como, 0.00 metros cuadrados de construcción. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 316, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Presenta 04 –cuatro fotografías, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-022-042. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo oficial de pago por el servicio de suministro de energía eléctrica, expedido por "Comisión Federal de Electricidad", por el periodo facturado de los 18 –dieciocho días del mes de marzo al día 17 –diecisiete de mayo del año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a 03 –tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- Presenta 08 –ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jorge L. Corcuera Sada, con cédula profesional número 4749859, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) de una edificación para casa habitación unifamiliar, así como, la Construcción de Muro de Contención/ Barda, y la Construcción de Muro de Contención para alberca, todo referente en el predio ubicado frente a la calle Sevilla sin número, entre las calles Bizancio Oriente y Cerrada Sevilla del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; de igual forma, dichos planos se encuentran firmados por el C. Eduardo Ruíz Sánchez, en su carácter de Apoderado General de la sociedad mercantil denominada ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V., siendo ésta última propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-022-

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

042. También, presenta los planos editables en el formato de CD, en AutoCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 340, inciso c), y 342, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- Escrito fechado el día 17 –diecisiete del mes de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jorge L. Corcuera Sada, con cédula profesional número 4749859, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra)** de una edificación para casa habitación unifamiliar, así como, la Construcción de Muro de Contención/ Barda, la Construcción de Muro de Contención para alberca, y la Asignación de Número Oficial a realizarse frente a la calle Sevilla sin número, del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 29-022-042. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos d) y f) y 342, fracción I, incisos d) y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- **Estudio de Análisis Geológico -Geotécnico**, fechado en el mes de julio del año 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Geológico Juan Carlos Martínez Vásquez, con cédula profesional número 8684158, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así mismo presenta, escrito fechado a los 27 –veintisiete días del mes de julio del año 2021 –dos mil dos mil veintiuno, en el cual informan ser el **perito responsable del Estudio Geológico -Geotécnico**, efectuado para la construcción de una casa habitación con 03 –tres niveles (Planta Baja, Planta Alta y Azotea) a ubicarse frente a la calle Sevilla sin número del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3 Sector en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 29-022-042. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- **Mecánica de Suelos**, realizado por el C. Ingeniero Civil Gerardo Martínez de la Fuente, con cédula profesional número 9027136, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y, escrito fechado 18 –dieciocho del mes de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos**, para la construcción de una casa habitación unifamiliar, efectuado para la construcción a ubicarse frente a la calle Sevilla, Lote número 42, Manzana número 22, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 29-022-042. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.- **Memoria Justificativa de Cálculo y Planos Estructurales**, realizados por el C. Ingeniero Civil Carlos Alberto Ojeda Rico, con cédula profesional número 4392113, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 21 –veintiuno de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Estudio Específico (Cálculo Estructural de los Muros de Contención de la casa habitación de 02 –dos niveles)**, a ubicarse frente a la calle Sevilla sin número, Lote 042, Manzana 022, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos e), e i), y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- **Estudio Hidrológico Superficial Conceptual y de Riesgo Hidrometeorológico** fechado en el mes de julio del año 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Everardo Salas Hernández, con cédula

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

-7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

profesional número 7198725, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública y presenta, escrito fechado a los 23 –veintitrés del mes de julio del año 2021 –dos mil, veintiuno, en el cual informa ser **perito responsable del Análisis Hidrológico Superficial Conceptual y de Riesgo Hidrometeorológico**, efectuado para la construcción de una vivienda unifamiliar en el predio identificado con el expediente catastral número 29-022-042, ubicado frente a la calle Sevilla sin número en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracciones II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

15.- Que en fecha 08 –ocho días del mes de septiembre del año 2021 – dos mil veintiuno, la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dictó la resolución administrativa bajo el oficio número: JAFG/SODU/815/2021, para prevenir y requerir al Representante Legal de la persona moral denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A de C.V." ésta última en su carácter de propietaria del inmueble ubicado frente a la calle Sevilla sin número, entre las calles Bizancio Oriente y Cerrada Sevilla en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, y quien tramita la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, así como, la Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Construcción de Muro de Contención para alberca, y por último, la Asignación de Número Oficial dentro del número de expediente administrativo número: NCCON-32982/2021, a fin de que presentaran a esta Autoridad, la documentación siguiente:

1.- Deberá presentar la **Solicitud Formal** en virtud de precisar el domicilio para oír y recibir notificaciones; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318 fracción I y 340 inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

2.- Deberá presentar **Solicitud por Escrito** en virtud de precisar el domicilio para oír y recibir notificaciones; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318 fracción I y 340 inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

3.- Deberá presentar **copia simple del comprobante de Domicilio** que se señale para oír y recibir notificaciones con una antigüedad no mayor a tres meses, en virtud que el comprobante presentado señala que la colonia no corresponde con la calle; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318 fracción I inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

4.- Deberá presentar **Visto Bueno de la Coordinación de Phivales de la Dirección de Obras Públicas Municipal**; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 282 párrafo último del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo De San Pedro Garza García Nuevo León.

5.- Las demás que para tal efecto se señalen en el artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables o disposiciones administrativas de carácter general que expida el Ayuntamiento; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340 inciso q), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León."

Lo anterior, se notificó el día 17 –diecisiete del mes de septiembre del año 2021 –dos mil veintiuno, entendiéndose la diligencia con la C. Wendoly Hernández Laredo, quien se ostentó en su carácter de esposa de la persona que se buscaba; compareciendo a fin de desahogar la preventiva formulada mediante escrito de fecha 23 –veintitrés de septiembre del año 2021 –dos mil veintiuno, sin embargo, del análisis de dicho escrito recibido por esta Secretaría y sus anexos, se advierte que adjuntó diversa documentación sujeta a revisión interna.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 8



16.- Memoria Justificativa de Cálculo y Planos Estructurales, realizados por el C. Ingeniero Civil Carlos Alberto Ojeda Rico, con cédula profesional número 4392113, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 05 –cinco de agosto del año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Estudio Específico (Cálculo Estructural de la casa habitación de 02 –dos niveles)**, a ubicarse frente a la calle Sevilla sin número, Lote 042, Manzana 022, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos e), e i), y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

- **Fecha Inspección:** 08 –ocho de septiembre del año 2021 –dos mil veintiuno.



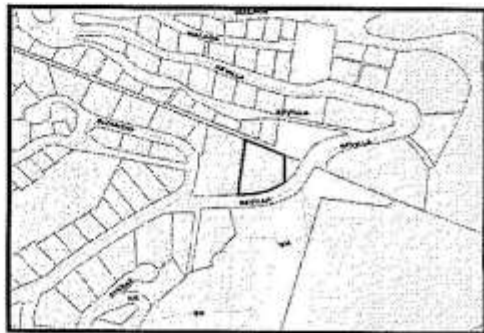
Avance de Obra: “Sin empezar. El uso actual es baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Cerrada Sevilla es de 9.60 metros, ancho de banquetta del lado del predio es de 2.20 metros y del otro lado sin banquetta, ver croquis. Se ingresan al sistema 8 -ocho fotografías”.

V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

Conforme con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1 de Zonificación Primaria**, y según el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número 29-022-042, se sitúa por ubicación en un **Área Urbana**. Sin embargo, es preciso aclarar que el inmueble marcado con el expediente catastral número 29-022-042 es afectado por un tramo de vialidad en forma de “Y”.

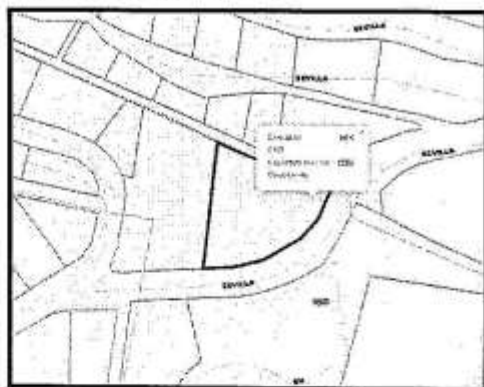


Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su **Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo**, el predio identificado con el expediente catastral número 29-022-042, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **“Habitacional Unifamiliar I”**. Sin embargo, es preciso



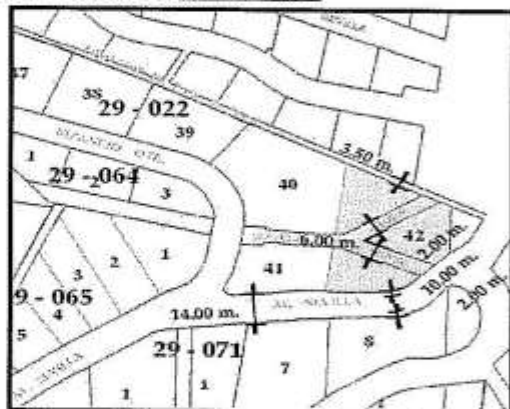
aclarar que el inmueble marcado con el expediente catastral número 29-022-042 es afectado por un tramo de vialidad en forma de "Y".



Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una densidad tipo "H15" que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.

VI.- ALINEAMIENTO VIAL:



"El alineamiento vial para la Ave. Sevilla es de 14.00 metros con arroyo vial de 6.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, debiendo respetar los derechos de paso pluvial de 6.00 metros de ancho en forma de "y", así como también debe de respetar el derecho de paso pluvial con un ancho de 3.50 metros en su colindancia norte. No tiene afectación.

VII.- CONCEPTOS:

El concepto de "Zona de Riesgo", se define por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Zona de Riesgo: Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VIII.- ZONA DE RIESGO:

El Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, por ubicación sitúa al inmueble identificado con el expediente catastral número 29-022-042, en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO -MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



DICTAMEN DE INGENIERÍAS:

El dictamen de Ingenierías elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha de 22 –veintidós de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, bajo el oficio número: CI-AJCV-230/CHU/OCT-2021, detecta que el predio en cuestión presenta RIESGO

GEOLÓGICO –MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, además, cabe señalar que NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

Cabe señalar que, dentro del Dictamen de Ingerías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables, el cual se describe en el apartado X del presente Dictamen Técnico.

OPINIÓN DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

De conformidad con el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, esta Secretaría deberá solicitar la opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Al respecto, en el expediente administrativo en que se actúa consta que mediante oficio número: JAFG/SODU/1018/2021, de fecha 04 –cuatro de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, se solicitó la opinión a la entonces Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, que refiere el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Muy Alto; contestando dicha Secretaría mediante el oficio número : 033/SDU/2021, suscrito por el C. Subsecretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 17 –diecisiete de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno.

IX.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, así como, la Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Construcción de Muro de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Contención para alberca, y por último, la Asignación de Número Oficial en el predio identificado con el expediente catastral número 29-022-042.

De lo anterior se advierte que, para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción para un predio ubicado en una zona de Muy Alto Riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

Ahora bien, como se indicó en el punto que antecede, el predio en comento se sitúa por ubicación según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO –MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 179, en relación con el ordinal 177, párrafo tercero, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la interesada presentó los siguientes estudios, en los cuales señalan, además, las medidas de mitigación aplicables:

ESTUDIOS:

- a) Estudio de Análisis Geológico -Geotécnico.
- b) Mecánica de Suelos.
- c) Memoria Justificativa de Cálculo.
- d) Estudio Hidrológico Superficial Conceptual y de Riesgo Hidrológico.
- e) Memoria Justificativa de Cálculo.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS:

*** GEOLÓGICAS:**

- Con base en la verificación de campo, así como el análisis e interpretación de los insumos cartográficos: vectores geológicos, fisiográficos y topográficos; se considera que el riesgo geológico es de muy alto grado, debido a la estabilidad de taludes, el cual se recomienda realizar un estudio de Estabilidad de taludes para mitigar el riesgo.
- Es recomendable colocar algún elemento geosintético en la cara del talud como: Concreto lanzado o un Muro de Contención con la finalidad de dar una mayor estabilidad al terreno y así evitar daños por desprendimientos de material rocoso que puedan caer hacia dentro del predio.

*** GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción; en su etapa de Cimentación. Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos vehiculares y Banquetas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/1019/2021, de fecha 04 –cuatro de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-009/2022, de fecha 25 –veinticinco de febrero del año 2022 –dos mil veintidós, en los términos siguientes:

“El predio en mención se considera de **RIESGO GEOLÓGICO - MUY ALTO**, conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte del Ing. Civil Everardo Salas Hernández, Ing. Geólogo Carlos Martínez Vásquez, Ing. Civil Gerardo Martínez de la Fuente e Ing. Civil Alberto Ojeda Rico, con número de cedula profesional 1798725, 8684158, 9027136 y 4392113, respectivamente; peritos contratados por la parte interesada para la realización de los estudios Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, y Estructural del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías respectivamente, peritos contratados por la parte interesada para la realización de los de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen, así como, lo manifestado por la Secretaría de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno.”

En relación con lo establecido por los artículos 177, 355, 356, 357 y 358, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta Secretaría cuenta con un área de coordinación de ingenierías, la cual revisa el Estudio de Análisis Geológico –Geotécnico, la Mecánica de Suelos, la Memoria Justificativa de Cálculo, el Estudio Hidrológico Superficial Conceptual y de Riesgo Hidrológico, y la Memoria Justificativa de Cálculo, presentados por la interesada en cumplimiento de lo establecido por los artículos 177, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 340, incisos e) e i), y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos estudios que se encuentran elaborados por ingenieros especialistas de la materia; esto a efecto de que el no cumpla con las medidas de mitigación que correspondan según el riesgo detectado.

X- DICTAMEN DE INGENIERÍAS EXPEDIDO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA:

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el Dictamen de Ingenierías respectivo con número de oficio: CI-AJCV-230/CHU/OCT-2021, de fecha 22 –veintidós de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, de la siguiente manera:

“DICTAMEN DE INGENIERÍAS (Completo)

ASUNTO.- Revisión de Ingenierías para el Proyecto: Licencia de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva), Barda/Muro de Contención, y Asignación de Número Oficial (con Expediente Administrativo NCCON-32982/2021); en una superficie de terreno de 2,010.89m² y con 694.66m² de construcción, con una pendiente máxima del terreno de 18.78%.

UBICACIÓN.- Sevilla s/n Fracc. Ampliación Jardines de San Agustín; con número de expediente catastral 29-022-042; del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

PROPIETARIO(S).- Ers Agente de Seguros y de Fianzas S.A. de C.V.

NIVEL	ÁREA AUTORIZAD A	AREA MODIFICAD A	ÁREA POR	ÁREA POR CONSTRUI R	TOTAL CONSTRUCCI ÓN	OBSERV ACIONE S
-------	------------------------	------------------------	-------------	---------------------------	---------------------------	-----------------------

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 13



San Pedro Garza García

2021 — 2024

			DEMOLE R			
PL BAJA	0	0	0	450.48 M2	450.48 M2	---
PL ALTA	0	0	0	244.18 M2	244.18 M2	---
TOTAL	0	0	0	694.66 M2	694.66 M2	---

NOTA: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso, así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del presente Dictamen de la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría.

ANTECEDENTES:

- El día 08 de Septiembre del 2021 se recibió el expediente NCCON-32982/2021 (Riesgo Geológico) (Z. de Guarda Corr. Menores) por medio del oficio No. CGL/CHU/119/2021.
- El día 22 de Octubre del 2021 se realiza el presente Dictamen de Ingenierías.

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los **PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN** de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y su entorno.

HIDROLÓGICO:

Estudio realizado por el Ing. Civil Everardo Salas Hernández; con número de cédula profesional 7198725 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El predio cuenta con una pendiente descendente hacia el suroeste, con un nivel superior con respecto a la calle Sevilla, el desnivel promedio es de 7.50m, en una longitud aproximada de 72.40m y una pendiente promedio de 10.36%; el predio actualmente se encuentra libre de edificaciones, presenta un contorno con algo de desnivel y pendiente con respeto a la calle, no se observan o encuentran modificaciones en su estructura original.
- Es importante recalcar que debido al desnivel presente será necesaria la construcción de muros de contención, esto a fin de garantizar la estabilidad del terreno y brindar protección a los habitantes de la vivienda.
- El muro dentro de la vivienda deberá contar con un recubrimiento e impermeabilizante a base de dos capas de asfalto o termotek, y en caso de cortes contemplar la construcción de un filtro de grava con apoyo de un dren ciego con salida a los pasos de servicio.
- Conforme el proyecto arquitectónico las aportaciones que se generará será por sus techumbres, debiendo ser las mismas distribuidas mediante diferentes parteaguas a fin de poderlas inducir a bajantes pluviales y posteriormente descargar a nivel de piso terminado, continuando conforme a la pendiente en forma superficial sobre las vialidades perimetrales y derechos de paso existentes.
- Es importante no dejar las salidas del agua de las techumbres en caída libre ya que pudieran dañar la cimentación de la propia casa habitación, por lo cual la importancia de inducirlos a bajantes para su posterior conducción a registros pluviales, áreas de jardín o sobre el derecho de paso existente a un costado del terreno.
- Conforme al Visor del Atlas de Riesgos del Área Metropolitana de Monterrey, dentro del Visor Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, además en la visita de campo realizada se puede constar que no se observa afectación hacia el interior del predio en estudio de escurrimientos pluviales, debido

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

[Firma] - 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

a que se encuentran respetados los derechos de paso existentes, por lo cual podrá darse continuidad al sistema pluvial del sector, en los cuales se podrán descargar las aportaciones generadas.

- **Los derechos de paso deberán estar libres de construcción**, se recomienda hacer limpieza periódica mínimo tres veces al año o en temporada de lluvias, así mismo en su colindancia con la vivienda que sean muros de contención con su debida impermeabilización para evitar humedades hacia el interior de la casa habitación.
- Como preámbulo al análisis de lluvia – escurrimiento se determinaron las características de precipitaciones del área en estudio, tomando en cuenta los registros de precipitación máxima anual acumulada en 24 horas, en nuestro caso en particular se tomaron en cuenta los datos de la **estación Meteorológica Monterrey CNA**.
- Una vez realizados los movimientos de tierra necesarios por la construcción, se deberá proteger el suelo contra los efectos de la erosión por motivos del agua, especialmente en temporadas de lluvia.
- **Para la disposición final de los escurrimientos provenientes de las techumbres, se deberán prever tubos para las bajantes**, debiendo realizar su descarga a nivel de piso terminado, ubicándose su descarga de preferencia sobre registros pluviales, áreas de acceso o en los dos derechos de paso existentes dentro de este análisis la opción a colocar un **diámetro mínimo de 6"**.
- El área en acceso deberá contar con niveles superiores a su perímetro, de preferencia se deberá hacer un bordo para evitar que ingrese agua hacia las vialidades existentes, respetando siempre la topografía propia del terreno, esto para el correcto manejo de las aportaciones superficiales.
- Las aportaciones generadas por el predio en estudio podrán descargarse en los derechos de paso, dado que los mismos presentan una pendiente superior al 1% no existirá concentración de volúmenes importantes; por lo que solamente será de interés las aportaciones generadas debido a la construcción de la vivienda en forma directa sobre los derechos de paso.}

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Hidrológicos.**

GEOLÓGICO:

Estudio realizado por el Ing. Geólogo Juan Carlos Martínez Vásquez; con número de cédula profesional 8684158 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El área de estudio se encuentra situada en el frente de la Sierra Madre Oriental. Se tomaron datos de las discontinuidades principales que afectan al macizo rocoso como son la estratificación y dos sistemas de Fracturamiento.
- La roca se muestra descubierta en todo el desnivel; su color es café pardo al intemperismo y verde olivo fresco. Se muestra una roca altamente plegada e intemperizada. No se parecía sistema de fractura miento preferencial, sin embargo, se midió un sistema preferencial con orientación 210°/48°, rumbo de echado y echado.
- Se observaron que las estratificación mantienen rumbos de 130° - 140° hacia el SE, los estratos presentan poca variación en los rumbos. De igual manera, los buzamientos tienen poco cambio manteniéndose en un rango de 28° a 35°.
- El talud existente tiene una inclinación preferencial de entre 84° y 85°, lo cual genera que se tenga una nevolvente de markland muy amplia. Por tal motivo, dentro de esta zona caen en los polos de dos familias de discontinuidades (F1 y F2) dejando evidente mecanismo de inestabilidad tipo cuña.
- La roca que se observó en el sitio de estudio se encuentra fracturada, además de contar con una resistencia a la compresión uniaxial baja hace que se reduzca la calidad del macizo rocoso, sin embargo, la rugosidad que muestra las discontinuidades y la ausencia de material de relleno mantienen valores relativamente altos, dado como resultado una clase Regular.
- Con base en la verificación de campo, así como el análisis e interpretación de los diferentes insumos cartográficos como lo son: vectores geológicos, fisiográficos y topográficos, se considera que el riesgo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

 - 15



San Pedro Garza García

2021 — 2024

geológico es de muy alto grado, debido a la estabilidad de taludes, el cual se recomienda realizar un estudio de Estabilidad de taludes para mitigar el riesgo.

- Es recomendable colocar algún elemento geosintético en la cara del talud como: Concreto lanzado o un Muro de Contención con la finalidad de dar una mayor estabilidad al terreno y así evitar daños por desprendimientos de material rocos que puedan caer hacia dentro del predio.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos.**

MECÁNICA DE SUELOS:

Estudio realizado por el Ing. Civil Martínez de la Fuente; con número de cédula profesional 9027136 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El número de sondeos (en este caso 2 sondeos a una profundidad máxima de 3.10m) y recuperación de muestras se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio.
- La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación:
Sondeo N° 1
 - El predio cuenta superficialmente con material de Relleno producto de los mismos cortes de la zona - Lutita posteriormente con material de Lutita verdoso, hasta la máxima profundidad de exploración.
- El predio cuenta superficialmente con material de Relleno producto de los mismos cortes de la zona- Lutita. Posteriormente con material de lutita verdosa. Posteriormente con material de Lutita gris, hasta la máxima profundidad de exploración.
- De acuerdo con los resultados de los ensayos efectuados con las características de los materiales existentes en el área de construcción y con el tipo de obra por construir es posible proponer que como cimentación de la Residencia se utilicen alguna de las siguientes alternativas de solución:

Profundidad de desplante Df (m)	Estrato de Suelo	Capacidad de Carga Admisible (kg/cm ²)	
		Cimiento Corrido o Losa Cimentación	Zapata Aislada
2.50m a partir del nivel de terreno actual	Lutita verdosa y gris	2.96	3.14

- Para un posible muro de contención se deberá desplantar cuando menos el peralte de la cimentación corrida para evitar el efecto de deslizamiento en el plano de contacto, dicho elemento podrá ser tipo "L" colocando relleno sobre la zapata, para contrarrestar el efecto de volteo.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos.**

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing. Civil Carlos Alberto Ojeda Rico; con número de cédula profesional 4392113 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencias a la compresión $f'c=150\text{kg/cm}^2$ y $f'c=250\text{kg/cm}^2$; reforzado con varillas de acero corrugado con esfuerzo de fluencia $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$; así como perfiles de acero estructural OR, CF, IPR, calidad ASTM A-50

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 16



($f_y=3,520\text{kg/cm}^2$), tornillería (ASTM A-325), soldadura (AWS E-70), Anclas ((ASTM A-36), Grout (Fester Grout NM).

- La Cimentación está diseñada a base de Zapatas Aisladas unidas con Trabes de Cimentación. Todo de concreto reforzado con las especificaciones antes mencionadas.

Muro de Contención "MC-1": De sección "L", construido de concreto sólido reforzado.

- Muro de Contención de Alberca: De sección "U", construido de concreto sólido reforzado.

- La Estructura está compuesta por Columnas y Vigas de acero estructural; así como de concreto reforzado. Todo con la calidad de los materiales antes mencionadas.

- Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Reticula Celulada con Nervaduras y Patín de Compresión. Todo de concreto reforzado con las especificaciones antes mencionadas y aligeradas con Barrobloc.

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Estructurales**.

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los Antecedentes y los análisis de los Estudios de Ingeniería, se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran ***COMPLETOS (1ª Revisión)**.

***NOTA-1:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción **NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico**. (Sin embargo, presenta colindancia con Zona de Guarda en Corrientes Menores. Por lo que se recomienda solicitar un VoBo de la Secretaría de Obras Públicas Municipales -SOPM-, en relación a la Infraestructura del Drenaje Pluvial. Cabe mencionar que, solo en caso de que la "SOPM" manifieste haber identificado un Riesgo por insuficiencia de infraestructura de las Instalaciones Pluviales, u otro, se deberá dar visto a la Dirección de Protección Civil Municipal -DPCM-, con la finalidad de que esta "DPCM" tenga la información necesaria para su intervención ante cualquier contingencia.)

***NOTA-2:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, **SI está identificado con RIESGO GEOLÓGICO – MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico**. Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico y de Mecánica de Suelos, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación. RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS (del Perito responsable):

- Con base en la verificación de campo, así como el análisis e interpretación de los insumos cartográficos: vectores geológicos, fisiográficos y topográficos; se considera que el riesgo geológico es de muy alto grado, debido a la estabilidad de taludes, el cual se recomienda realizar un estudio de Estabilidad de taludes para mitigar el riesgo.
- Es recomendable colocar algún elemento geosintético en la cara del talud como: Concreto lanzado o un Muro de Contención con la finalidad de dar una mayor estabilidad al terreno y así evitar daños por desprendimientos de material rocos que puedan caer hacia dentro del predio.

***RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- **Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.**



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción; en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos vehiculares y Banquetas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

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

Artículo 179.- Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Artículo 357.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra”.

XI.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

Área por CONSTRUIR 686.06 metros cuadrados.

Muro de Contención/ Barda 109.68 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.

Muro de Contención/ Barda 24.16 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.50 metros.

Muro de Contención para alberca .. 20.59 metros lineales con altura máxima de 1.20 metros.

Planta ó Nivel	Área por CONSTRUIR	Descripción
Planta 1er. Nivel	439.73 m ²	Cochera techada, cochera descubierta, cuarto de triques, sala/comedor, cuarto de juegos con baño, medio baño terraza techada, terraza descubierta, palapa, alberca, cocina, escaleras interiores, estancia, recamara principal con baño y vestidor.
Planta Baja 2do. Nivel	246.33 m ²	Lavandería, cuarto de servicio, recamara uno con baño completo, recamara 2 con baño completo, cuarto de visitas con baño completo, terraza techada y jardinera.
Total:	686.06 m²	Construcción cerrada: 633.56 m², Cochera techada: 52.50 m².

ANÁLISIS DE ÁREA DE CESIÓN MUNICIPAL:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S37-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 18



Con relación al expediente administrativo número: NCCON-32982/2021, y a fin de que se analice y determine si el predio objeto del mencionado trámite, ubicado frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Atenas y Bizancio, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 29-022-042, y cuenta con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados con un derecho de paso pluvial, forma parte de un fraccionamiento autorizado o debe cumplir con la obligación de cesión de área municipal contemplada por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior debido a la solicitud de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, así como, la Construcción de Muro de Contención/ Borda, también la Construcción de Muro de Contención para alberca, y por último, la Asignación de Número Oficial, en el predio de referencia, propiedad de la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.

Al respecto, el C. Eduardo Ruíz Sánchez en su calidad de Apoderado General de la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V." siendo esta última propietaria, del lote de terreno marcado con el número 42 –cuarenta y dos, de la manzana número 22 –veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3º Sector, 2º Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, con las siguientes medidas, rumbos y distancias: lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y medida de 61.92, lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°7'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 03°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados; presenta los siguientes documentales:

- Plano que es parte complementaria de la resolución de fecha 20 –veinte del mes de octubre del año 2015 –dos mil quince, con número de oficio: FJGS/JSEDS/884/2015, expedida dentro del expediente administrativo número: PE-14260/2006, relativa a la autorización de Transmisión de la Propiedad de los lotes de Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, suscrito por el entonces C. Secretario de Desarrollo Sustentable, y por entonces C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ambos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 20 –veinte de octubre del año 2015 –dos mil quince, en el que se autoriza a la sociedad mercantil denominada Unión Mercantil, S.A. de C.V. la transmisión de la propiedad de los lotes del fraccionamiento habitacional unifamiliar Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, ubicado el predio al oriente del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, identificado con el expediente catastral número 10-000-073, con el siguiente Cuadro de Áreas: Área Total del predio de 174,577.46 metros cuadrados, Área Fuera de Aprobación de 150,622.47 metros cuadrados, Área de Afectación C.F.E. de 5,375.43 metros cuadrados, Área Neta de Polígono de 18,579.56 metros cuadrados, Área Vial en Afectación C.F.E. de 920.96 metros cuadrados, Área Neta a Desarrollar de 19,500.52 metros cuadrados, Área de Cesión SA y DM de 367.38 metros cuadrados, Área de Derechos de Paso PL de 612.82 metros cuadrados, Área Vial Pública de 4,404.07 metros cuadrados, Área Municipal de 2,006.31 metros cuadrados, Área Vendible de 11,801.80 metros cuadrados, y Número de Lotes 8 –ocho. Mismo plano en el que se ilustra que el lote de terreno marcado con el número 42 –cuarenta y dos, de la manzana número 22 –veintidós, forma parte del fraccionamiento denominado "Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, con superficie de 1,644.60 metros cuadrados, gravado con un derecho de paso pluvial de 428.26 metros cuadrados, y que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número: 654, volumen: 90, libro: 15, sección: I, en fecha: 04- cuatro de marzo de 1984- mil novecientos ochenta y cuatro.
- Acta Fuera de Protocolo número: 026/108,216/17 –cero veintiséis diagonal ciento ocho mil doscientos dieciséis diagonal diecisiete, de fecha 14 –catorce del mes de diciembre del año 2017 –dos mil diecisiete,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que lleva el C. Titular de la Notaría Pública número 26 -veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "Unión Mercantil, S.A. de C.V.", representada por su Apoderado el señor Juan José López Campos, en su calidad de propietaria, y del Ingeniero Isidro Maldonado Flores en su calidad de perito para formalizar la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** de tres inmuebles entre los que se encuentra el siguiente: i) Lote de terreno marcado con el número 42 -cuarenta y dos, de la manzana número 22 -veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, ubicada en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual tiene una superficie de 1,644.63 metros cuadrados, más una afectación que mide 428.26 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide 43.25 metros y colinda con Límite de Fraccionamiento; al Este mide 31.71 metros más línea curva que mide 6.75 metros, y colinda con calle Cerrada Sevilla; al Sureste en tres líneas: la primera línea curva que mide 28.25 metros, la segunda línea curva que mide 3.51 metros, y la tercer línea que mide 14.18 metros, todas a colindar con avenida Sevilla; al Oeste mide 62.82 metros y colinda con lote 41 -cuarenta y uno. Y dado que las medidas y superficie del inmueble no coinciden con la realidad, se solicitó y obtuvo del Ingeniero Isidro Maldonado Flores, con cédula profesional número 1887524 el levantamiento topográfico para determinar las superficies, medidas y colindancias del lote de terreno marcado con el número 42 -cuarenta y dos, de la manzana número 22 -veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual tiene una superficie de 2,010.89 y los siguientes rumbos, medias y distancia: i) lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y medida de 61.92, lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°07'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 03°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados. Misma Acta Fuera de Protocolo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número: 62, volumen: 76, libro: 2, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 29 -veintinueve de enero del año 2018 -dos mil dieciocho.

- Planos de Análisis para Rectificación de Medidas con número de folio: 104172/16 expedido por el Departamento de Cartografía adscrito a la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, referente al inmueble identificado con el expediente catastral número 3110000073, ubicado frente a la avenida Sevilla Lote número 42, Manzana número 22, en Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie total de 2,072.89 metros cuadrados, subdividido en 03 -tres polígonos con superficie de 1,644.63 metros cuadrados, siendo los siguientes: i) Polígono A con 524.22 metros cuadrados, ii) Polígono B con 665.69 metros cuadrados, y iii) Polígono C con 454.72 metros cuadrados, además de una Afectación Pluvial de 428.26 metros cuadrados; para resultar de una superficie total de 2,010.89 metros cuadrados posterior al Análisis de Rectificación de medias.
- Escritura pública número 59,293 -cincuenta y nueve mil doscientos noventa y tres, de fecha 08 -ocho del mes de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 35 -treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO**, celebrada entre y por la empresa "Red Station Group, S.A. de C.V.", representada por su Administrador Único el Licenciado Javier Bortoni Canales en su calidad de vendedora, y entre y por la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.", representada por su Apoderado el señor Eduardo Ruiz Sánchez en su carácter de compradora del lote de terreno marcado con el número 42 -cuarenta y dos, de la manzana número 22 -veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3º Sector, 2ª Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, con las siguientes medidas, rumbos y distancias: lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
23 julio 2022.

- 20



San Pedro Garza García

2021 — 2024

medida de 61.92, lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°7'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 03°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados; por lo anterior, la parte vendedora vende, cede y traspasa libre de todo gravamen sin reserva ni limitación alguna, el inmueble que ha quedado debidamente descrito e identificado anteriormente, en favor de la parte compradora, quien adquiere para sí, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, mejoras, anexidades y demás derechos que confiere la Ley. Cabe aclarar que la parte vendedora se reserva el dominio del inmueble en comento hasta en tanto la parte compradora cumpla íntegramente con el pago del saldo de precio pactado, acorando ambas partes que una vez que haya sido liquidado el monto total de la operación, la forma de cancelar dicha reserva de dominio es mediante carta de conformidad ratificada ante Notario Público. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1646, volumen: 143, libro: 66, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 20 -veinte de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno.

- Acta Fuera de Protocolo número 035/112,372/22 -cero treinta y cinco diagonal ciento doce mil trecientos setenta y dos diagonal veintidós, de fecha 16 -dieciséis de marzo del año 2022 -dos mil veintidós, inscrita en el Libro de Actas Fuera de Protocolo que lleva el C. Titular de la Notaría Pública número 35 -treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se hace constar la comparecencia del Licenciado Javier Bortoni Canales en su calidad de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "Red Station Group, S.A. de C.V." para ratificar en todas y cada una de sus partes el contenido del escrito dirigido al Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en el que informa que derivado del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble con reserva de Dominio formalizado bajo la escritura pública número 59,293 -cincuenta y nueve mil doscientos noventa y tres, de fecha 08 -ocho de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1646, volumen: 143, libro: 66, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 20 -veinte de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno, referente al lote de terreno marcado con el número 42 -cuarenta y dos, de la manzana número 22 -veintidós del Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3° Sector, 2° Etapa, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, con las siguientes medidas, rumbos y distancias: lado 3 a 2 con rumbo S 6°43'13.644" O y medida de 61.92, lado 2 a 8 con rumbo N 87°30'15.732" E y medida de 14.23 metros, lado 8 a 7 con rumbo N 83°7'54.594" E Centro de Curva Delta = 08°37'42.38" radio= 22.9999 y medida en Línea Curva de 3.46 metros, lado 7 a 6 con rumbo N 65°10'51.324" E Centro de Curva Delta = 27°16'24.15" radio= 59.4627 y medida en Línea Curva de 28.30 metros, lado 6 a 5 con rumbo N 6°25'19.032" E y medida de 29.58 metros y lado 5 a 3 con rumbo N 63°46'11.646" O y medida de 43.65 metros, teniendo una afectación de derecho de paso pluvial de que mide 428.26 metros cuadrados; la parte compradora ha liquidado totalmente a plena satisfacción el precio total de la operación del inmueble antes mencionado y descrito, por lo que solicita se **CANCELE LA RESERVA DE DOMINIO**. Acta Fuera de Protocolo que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 334, volumen: 86, libro: 7, sección: auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 22 -veintidós de marzo del año 2022 -dos mil veintidós. Y reconoce como suya de su puño y letra la firma con la que lo suscribe.

Es decir, dicho inmueble es parte del fraccionamiento denominado "Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa", misma que fue aprobado mediante el plano en el que se autoriza la transmisión de la propiedad de los lotes, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número: 654, volumen: 90, libro: 15, sección: I, en fecha: 04- cuatro de marzo de 1984- mil novecientos ochenta y cuatro; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra-Nueva
21 julio 2022.

- 21



XII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN:

Antes de entrar al Análisis de los Lineamientos de Construcción se debe tomar en cuenta lo establecido por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León:

"Artículo 339. No serán autorizadas nuevas edificaciones cuyo desplante propuesto se ubique sobre áreas de alineamiento vial que se encuentren señaladas en el Plan. En ningún caso la Secretaría podrá marcar una afectación que no esté contenida en el Plan.

En el caso de que se solicite una licencia de construcción para un lote o predio que, conforme al Plan, se encuentre afectado por la futura realización de una ampliación, prolongación o apertura de una vía pública, o para la realización futura de infraestructura de drenaje pluvial, de energía eléctrica o cualquier otro destino, o cuando deba realizarse la cesión de áreas al Municipio, para destinos, por actualizarse los supuestos jurídicos y de hecho establecidos en la Ley, la densidad, el coeficiente de ocupación del suelo (COS), el coeficiente de utilización del suelo (CUS), el coeficiente de absorción y área verde (CAAV) y los remetimientos aplicables a ese inmueble se calculará con base a la superficie total y actual del lote o predio, sin embargo sobre esta superficie no se autorizarán nuevas edificaciones.

Los cajones de estacionamiento y la superficie de coeficiente de absorción y área verde (CAAV) se deberán ubicar en el área no afectada o libre del alineamiento vial o de cesión al municipio".

Con base a lo anterior, se procede al análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados como derecho de paso pluvial, con frente de 45.99 metros (14.23 + LC 3.46 + LC 28.30), presentando una pendiente máxima del terreno natural del suelo de 18.78%, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, ubicado frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Atenas y Bizancio, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD		CUMPLE
	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	PROYECTO	
Altura Máxima	12.00 metros, Artículo 43, fracción II.	9.07 metros distribuidos en dos niveles.	Si
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70.00% equivalente a 1,407.623 m ² Artículo 39, fracción III.	21.86 % equivalente a 439.73 m ²	Si
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Artículo 41.- A las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables,	0.34 veces equivalente a 686.06 m ²	Si
Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	25.00% equivalente a 502.72 m ² Artículo 40, fracción V.	46.22% equivalente a 929.49 m ²	Si
Remetimiento Mínimo Frontal	1.00 metro o el 5.00% de la longitud del frente del lote o predio, lo que resulte mayor. = 2.29 metro.	0.71 metros en el área destinada a cochera.	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 22



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

	<p>Artículo 47, fracción II, inciso e)</p> <ul style="list-style-type: none"> Excepción: En las áreas destinadas a cochera. 		
Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo	<p>2.00 metros en cada colindancia lateral. = 2.00 metros.</p> <p>Artículo 47, fracción IV, inciso e)</p> <p>2.00 metros en cada colindancia lateral. = 2.00 metros.</p>	16.34 metros	Si
Remetimiento Mínimo Lateral Derecho	<p>Artículo 47, fracción IV, inciso e), y antepenúltimo párrafo.</p> <ul style="list-style-type: none"> Excepción: No se exigirá remetimiento lateral en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. 	<p>0.00 metros en el área destinadas a cochera.</p> <p>2.00 metros en el resto de la construcción.</p>	Si
Remetimiento Mínimo Posterior	<p>5.00 metros.</p> <p>Artículo 47, fracción III, inciso d), en relación con el ordinal 49.</p> <ul style="list-style-type: none"> Excepción: Cuando un lote o predio colinde con un <u>derecho de paso de propiedad municipal</u>, o con un área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área. 	0.00 metros.	Si
Cajones de Estacionamiento	<p>Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Unifamiliar I.</p> <p>02 –dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, <u>hasta un máximo de 06 –seis cajones.</u></p> <p>Primeros 150.00 m² = 686.06 – 150.00 m² = 536.06 = 2 cajones. Adicionales 150.00 m² = 536.06 – 52.50 (Cochera Cubierta) = 483.5 483.56 / 150.00 = 3.22 = equivale a 3 cajones.</p> <p>Total, de cajones requeridos: 2 + 3 = 5 cajones de estacionamiento.</p>	5 –cinco cajones de estacionamiento.	Si
Altura de Muro de Contención/ Barda	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una</p>	Muro de Contención/ Barda de 109.68 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 23



	<p>altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p> <p>Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización.</p> <p>La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación.</p> <p>Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p>	<p>Muro de Contención/ Barda de 24.16 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.50 metros.</p>	
<p>Altura de Muro de Contención</p>	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p> <p>Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización.</p> <p>La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación.</p>	<p>Muro de Contención para alberca de 20.59 metros lineales con altura máxima de 1.20 metros.</p>	<p>Si</p>

I.- Altura: La altura máxima que podrán tener las edificaciones ubicadas en zonas con uso de suelo habitacional unifamiliar será de 12.00 metros, en los casos de lotes o predios con superficie mayor de 1,200.00 metros cuadrados y hasta 2,500 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43, fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto para el predio con superficie de 2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados como derecho de paso pluvial, siendo sito frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Pedro Garza García, Nuevo León, presenta una altura de 9.07 metros distribuidos en dos niveles, por lo que **CUMPLE**.

2.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): De conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo para los lotes o predios con uso habitacional, en lotes o predios con superficie mayor de 350.00 metros cuadrados, será del 70.00%, equivalente a 1,407.623 metros cuadrados. En el proyecto para el predio con superficie de 2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados como derecho de paso pluvial, siendo sito frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta un (COS) de 21.86 %, equivalente a 439.73 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

3.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): De conformidad con el artículo 41, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En el proyecto presenta un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.34 veces, equivalente a 686.06 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

4.- Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): De conformidad con el artículo 40, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los lotes o predios con uso habitacional se debe cumplir con el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) mínimo del 25.00 % para lotes o predios con superficie mayor de 1,000.00 metros cuadrados y hasta 2,500.00 metros cuadrados, que equivale a 502.72 metros cuadrados, sin embargo en el proyecto para el predio con superficie de 2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados como derecho de paso pluvial, siendo sito frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta un (CAAV) de 46.22 %, lo que equivale a 929.49 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

5.- Remetimiento Mínimo Frontal: Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el remetimiento mínimo frontal de 1.00 metro o 5.00% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, contado a partir del límite de propiedad del lote o predio en su colindancia con la banqueta de la vía pública, con excepción de las áreas destinadas a cochera, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción II, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, equivale a 2.29 metros. Para el predio con frente de 45.99 metros (14.23 + LC 3.46 + LC 28.30) ubicado frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el proyecto presenta 0.71 metros en el área destinada a cochera, por lo que **CUMPLE**.

6.- Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción IV, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el remetimiento lateral mínimo de 2.00 metros en cada colindancia lateral, en lotes o predios con frente mayor a 25.00 metros. En el proyecto para el predio con frente de 45.99 metros (14.23 + LC 3.46 + LC 28.30) ubicado frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el proyecto presenta 16.34 metros, de remetimiento lateral izquierdo, por lo que **CUMPLE**.

7.- Remetimiento Mínimo Lateral Derecho: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción IV, inciso e) y antepenúltimo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el remetimiento lateral mínimo de 2.00 metros en cada colindancia lateral, en lotes o predios con frente mayor a 25.00 metros, con excepción de las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. En

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 25



San Pedro Garza García

2021 — 2024

el proyecto para el predio con frente de 45.99 metros (14.23 + LC 3.46 + LC 28.30) ubicado frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el proyecto presenta 0.00 metros en el área destinada a cochera, mientras que, 2.00 metros en el resto de la construcción de remetimiento lateral derecho, por lo que **CUMPLE**.

8.- Remetimiento Mínimo Posterior: Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar el remetimiento posterior mínimo de 5.00 metros, en lotes o predios con superficie mayor a 1,000.00 metros cuadrados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción III, inciso d) en relación con el ordinal 49, ambos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es decir, cuando un lote o predio colinde con un derecho de paso de propiedad municipal, o con un área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área. En el proyecto para el predio con superficie de 2,010.89 metros cuadrados, de los cuales 428.26 metros cuadrados se encuentran gravados como derecho de paso pluvial, siendo sito frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, colinda con un derecho de paso de propiedad municipal, según el plano del Fraccionamiento "Colonial San Agustín" que fue aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano en fecha 14-catorce de febrero del 2005-dos mil cinco, con número de oficio JIBV/SEDU/273/2005 expedido dentro administrativo PE-1178/2005 por lo que no se exigirá remetimiento mínimo posterior, por lo que **CUMPLE**.

9.- Cajones de Estacionamiento: Con relación al requerimiento de cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 01 -un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones. En su proyecto presenta 686.06 metros cuadrados de construcción, una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado (52.50 metros cuadrados) y los primeros 150.00 metros cuadrados resultan 483.56 metros cuadrados, por lo que requiere 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y adicionalmente para los restantes 483.56 metros cuadrados, requiere 3 -tres cajones adicionales, por lo tanto, resultan un total de 05 -cinco cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 05 -cinco cajones de estacionamiento, por lo que **CUMPLE**.
SCB = Superficie de Construcción Bruta.

10.- Altura de Muro de Contención/ Barda: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente: "Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación", mientras que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente: "Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural". En el presente caso, una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 109.68 metros lineales de Muro de Contención/ Barda escalonado con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, así mismo, presenta un total de 24.16 metros lineales de Muro de Contención/ Barda escalonado con una altura máxima en conjunto de 2.50 metros, por lo que **CUMPLE**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 26



11.- Altura de Muro de Contención para alberca: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente: "Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación". En el presente caso, una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de **20.59 metros lineales de Muro de Contención para alberca con una altura máxima de 1.20 metros, por lo que CUMPLE.**

12.- Alineamiento Vial: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que establece a letra lo siguiente "Artículo 47. Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar los siguientes lineamientos: I. Alineamiento vial correspondiente al lote o predio de acuerdo a lo establecido en el Plan o bien a la resolución o acuerdo del que resulte". En el presente caso para el predio identificado con el expediente catastral número 29-022-042 el alineamiento vial marcado por el Departamento de Alineamiento Vial de esta Secretaría es el siguiente: "El alineamiento vial para la Av. Sevilla es de 14.00 metros con arroyo vial de 10.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, debiendo respetar los derechos de paso pluvial de 6.00 metros de ancho en forma de "y", así como también debe de respetar el derecho de paso pluvial con un ancho de 3.50 metros en su colindancia norte. No tiene afectación."

Por lo anterior, la sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V." deberá respetar los derechos de paso pluvial de 6.00 metros de ancho en forma de "y", así como el derecho de paso pluvial con un ancho de 3.50 metros en la colindancia norte del inmueble.

XIII.- DICTAMEN FORESTAL EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL:

La Dirección del Medio Ambiente adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, elaboró el Dictamen Forestal respectivo, con número de oficio: DMA/CAU/050/2021, de fecha 25 -veinticinco de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, de la siguiente manera:

"2) ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:

Hasta el momento de la inspección no existen antecedentes inmediatos a 5-cinco años, a partir de la fecha de la presente solicitud, que afecten o modifiquen el estatus actual del predio en cuestión, ni se observan irregularidades en materia forestal.

3) ANALISIS Y CONCLUSIONES:

Conforme a la visita de inspección al domicilio arriba señalado, llevada a cabo el día 13-trece de octubre del 2021-dos mil veintiuno, por el C. Felipe de Jesús Hernández Galván, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, siendo atendido por el(la) C. **JESSIKA JANETH LAMAS VÁZQUEZ, quien manifestó ser GESTOR DEL PROYECTO,** durante la visita se observó que afectará la cubierta vegetal constituida por pastizal inducido y vegetación secundaria con especies menores a 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco, para el desarrollo del proyecto de construcción de barda/muro de contención y casa habitación unifamiliar en obra nueva, en la superficie que a continuación se menciona:

Afectación de capa vegetal	Artículo 113 fracción I	Reposición en árboles nativos de 2"
----------------------------	-------------------------	-------------------------------------



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

656.25 m ²	1-un árbol nativo de 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20 m-un metro veinte centímetros del nivel del suelo, por cada 64 m²-sesenta y cuatro metros cuadrados de capa vegetal.	10
-----------------------	---	----

Cabe mencionar que estos 10-diez árboles solicitados en Reposición derivada de la afectación de capa vegetal, técnicamente no pueden ser plantados en el predio en el que se llevara a cabo dicha afectación, en virtud de que la obra a realizar es una construcción, la cual se lleva un tiempo considerable para su terminación, y en caso de que fueran plantados no se garantizaría su sobrevivencia y sano desarrollo, por lo que de conformidad con el artículo 113 fracción III, del Reglamento para Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente autoriza a realizar la reposición de arbolado de acuerdo a lo establecido en el artículo 117 del ordenamiento legal citado.

Por lo anterior, con fundamento en el(los) artículo(s) 112 y demás relativos del Reglamento para Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es factible que se otorgue el Permiso de Deshierbe para el área arriba mencionada, una vez que haya cumplido con la reposición de 10-diez árboles nativos de 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros del suelo o su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia o aportando el equivalente a su valor comercial a la Cuenta Especial para la reposición de arbolado, lo anterior en base a lo dispuesto en el artículo 113 fracción I del mismo ordenamiento legal antes mencionado.

Se deberá acreditar haber realizado la reposición de los árboles señalados en el punto inmediato anterior, debiendo presentar la factura (original y copia) de la compra correspondiente de los árboles a reponer, o en su caso, de optar por la reposición en numerario, deberá acreditar que realizó el pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo presentar el recibo de pago respectivo (original y copia), lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en los artículos 102 Bis 1, 103, 113, 117, 119 y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El Promovente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de la actividad que se autorice, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorgue la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León".

XIV.- DICTAMEN:

Una vez analizado el proyecto respectivo, en virtud de que la solicitante justifica mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el Apartado número VIII, IX y X del presente Dictamen Técnico, la mitigación de los riesgos, y apercibida de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 28



dispone el artículo 177, tercer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y toda vez que CUMPLE con los aspectos de Zonificación, Usos del Suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el Apartado número XII, así como, con la Zonificación y Densidad indicada en el punto V, ambos del presente Dictamen Técnico, en los términos de lo indicado por el Dictamen de Ingenierías, con oficio número: CI-AJCV-230/CHU/OCT-2021, de fecha 22 –veintidós de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina en sentido POSITIVO la solicitud de expedición a la sociedad mercantil denominada “ERS Agente de Seguros y de Fianzas, S.A de C.V.”, de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar de 686.06 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 439.73 metros cuadrados, y Planta Baja 2do. Nivel de 246.33 metros cuadrados, así mismo, se determina en sentido POSITIVO la expedición de la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda escalonado de 109.68 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, de igual forma, la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda escalonado de 24.16 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 2.50 metros, también la Licencia de Construcción de Muro de Contención para alberca de 20.59 metros lineales con una altura máxima de 1.20 metros, y por último, la Asignación de Número Oficial, todo, en el inmueble ubicado frente a la avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Sevilla, en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da Etapa del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 29-022-042, conforme al siguiente desglose:

Planta ó Nivel	Area por CONSTRUIR	Descripción
Planta 1er. Nivel	439.73 m ²	Cochera techada, cochera descubierta, cuarto de triques, sala/comedor, cuarto de juegos con baño, medio baño terraza techada, terraza descubierta, palapa, alberca, cocina, escaleras interiores, estancia, recamara principal con baño y vestidor.
Planta Baja 2do. Nivel	246.33 m ²	Lavandería, cuarto de servicio, recamara uno con baño completo, recamara 2 con baño completo, cuarto de visitas con baño completo, terraza techada y jardinera.
Total:	686.06 m²	Construcción cerrada: 633.56 m², Cochera techada: 52.50 m².

Muro de Contención/ Barda 109.68 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.
Muro de Contención/ Barda 24.16 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.50 metros.
Muro de Contención para alberca ... 20.59 metros lineales con altura máxima de 1.20 metros.

Así mismo, se apercibe a la solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplir con lo señalado en el Dictamen de Ingenierías con oficio número: CI-AJCV-230/CHU/OCT-2021, de fecha 22 –veintidós de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, así como, con las medidas de mitigación impuestas en el Estudio de Análisis Geológico –Geotécnico, la Mecánica de Suelos, la Memoria Justificativa de Cálculo, el Estudio Hidrológico Superficial Conceptual y de Riesgo Hidrológico, y la Memoria Justificativa de Cálculo, apercibida de que, en caso de no hacerlo así, se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 29



- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el Apartado número XI del presente Dictamen Técnico, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.
- Deberá mantener en servicio 05 -cinco cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con lo establecido por los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La sociedad mercantil denominada "ERS Agente de Seguros y de Fianzas S.A. De C.V.", deberá respetar el alineamiento vial señalado en el presente Dictamen Técnico, el cual consiste en: "El alineamiento vial para la Av. Sevilla es de 14.00 metros con arroyo vial de 10.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, debiendo respetar los derechos de paso pluvial de 6.00 metros de ancho en forma de "y", así como también debe de respetar el derecho de paso pluvial con un ancho de 3.50 metros en su colindancia norte. No tiene afectación.
- La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 02 -dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente, así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:
- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255, del citado Reglamento.
- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261, del citado Reglamento.



- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva. Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes o del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271, del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272, del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad



municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274, del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275, del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277, del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279, del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

- I. En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;*
- II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o*
- III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.*

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

- Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la



construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la titular de la licencia deberá tramitar ante esta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como, a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 326 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes



de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; 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 355, primer párrafo, y 358, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Se APERCIBE a la sociedad mercantil denominada ERS AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS S.A DE C.V, que deberá presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18 -dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

- La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A T E N T A M E N T E

Rúbrica

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
C. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCIA

Rúbrica

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO
C. MAURICIO MAYCOTTE TORRES"

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 34



CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN PARA ALBERCA, así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto es la siguiente:

Área por CONSTRUIR **686.06 metros cuadrados.**

Muro de Contención/ Barda **109.68 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.**

Muro de Contención/ Barda **24.16 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.50 metros.**

Muro de Contención para alberca .. **20.59 metros lineales con altura máxima de 1.20 metros.**

Planta ó Nivel	Área por CONSTRUIR	Descripción
Planta 1er. Nivel	439.73 m2	Cochera techada, cochera descubierta, cuarto de triques, sala/comedor, cuarto de juegos con baño, medio baño terraza techada, terraza descubierta, palapa, alberca, cocina, escaleras interiores, estancia, recamara principal con baño y vestidor.
Planta Baja 2do. Nivel	246.33 m2	Lavandería, cuarto de servicio, recamara uno con baño completo, recamara 2 con baño completo, cuarto de visitas con baño completo, terraza techada y jardinera.
Total:	686.06 m2	Construcción cerrada: 633.56 m2, Cochera techada: 52.50 m2.

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en su apartado III. DOCUMENTOS, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 29-022-042, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**", es importante precisar que el inmueble de referencia es afectado por un tramo de vialidad en forma de "Y"

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H15"** que permite una **superficie mínima de 1200.00 metros cuadrados por lote.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 35



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se tiene que personal adscrito a dicha dependencia realizó inspección física en fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, de la cual se desprende lo siguiente:

Avance de Obra: "Sin empezar. El uso actual es baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Cerrada Sevilla es de 9.60 metros, ancho de banqueteta del lado del predio es de 2.20 metros y del otro lado sin banqueteta, ver croquis. Se ingresan al sistema 8 -ocho fotografías"

Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción, mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

Es importante mencionar que de conformidad con el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, la Secretaría de Desarrollo Urbano deberá solicitar la opinión a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Al respecto, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el apartado de opinión de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León; que, mediante el oficio con número: JAFG/SODU/1018/2021, de fecha 04 -cuatro de noviembre del año 2021 -dos mil veintiuno, se solicitó la opinión a la entonces Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, que refiere el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Muy Alto; contestando dicha Secretaría mediante el oficio número : 033/SDU/2021, suscrito por el C. Subsecretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 17 -diecisiete de noviembre del año 2021 -dos mil veintiuno

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que dicho inmueble es parte del fraccionamiento denominado "Jardines de San Agustín 3er. Sector, 2da. Etapa", misma que fue aprobado mediante el plano en el que se autoriza la transmisión de la propiedad de los lotes, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número: 654, volumen: 90, libro: 15, sección: I, en fecha: 04- cuatro de marzo de 1984- mil novecientos ochenta y cuatro; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 36



Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo Leon.	PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	12.00 metros. Artículo 43, fracción II.	9.07 metros distribuidos en dos niveles.	Si
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70.00% equivalente a 1,407.623 m2 Artículo 39, fracción III.	21.86 % equivalente a 439.73 m2	Si
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Artículo 41.- A las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables.	0.34 veces equivalente a 686.06 m2	Si
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	25.00% equivalente a 502.72 m2 Artículo 40, fracción V.	46.22% equivalente a 929.49 M2	Si
Remetimiento Mínimo Frontal	1.00 metro o el 5.00% de la longitud del frente del lote o predio, lo que resulte mayor. = 2.29 metro. Artículo 47, fracción II, inciso e) • Excepción: En las áreas destinadas a cochera.	0.71 metros en el área destinada a cochera.	Si
Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo	2.00 metros en cada colindancia lateral. = 2.00 metros. Artículo 47, fracción IV, inciso e)	16.34 metros	Si
Remetimiento Mínimo Lateral Derecho	2.00 metros en cada colindancia lateral. = 2.00 metros. Artículo 47, fracción IV, inciso e), y antepenúltimo párrafo.	0.00 metros en el área destinadas a cochera. 2.00 metros en el resto de la construcción.	Si



	<ul style="list-style-type: none"> Excepción: No se exigirá remetimiento lateral en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. 		
Remetimiento Mínimo Posterior	<p>5.00 metros. Artículo 47, fracción III, inciso d), en relación con el ordinal 49.</p> <ul style="list-style-type: none"> Excepción: <u>Cuando un lote o predio colinde con un derecho de paso de propiedad municipal, o con un área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área.</u> 	0.00 metros.	Si
Cajones de Estacionamiento	<p>Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Unifamiliar I. 02 –dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, <u>hasta un máximo de 06 -seis cajones.</u></p> <p>Primeros 150.00 m2 = 686.06 – 150.00 m2 = 536.06= 2 cajones. Adicionales 150.00 m2 = 536.06– 52.50 (Cochera Cubierta) = 483.5 483.56/ 150.00 = 3.22 = equivale a 3 cajones.</p> <p>Total, de cajones requeridos: 2 + 3= 5 cajones de estacionamiento.</p>	5 -cinco cajones de estacionamiento.	Si
Altura de Muro de Contención/ Barda	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de</p>	<p>Muro de Contención/ Barda de 109.68 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.</p> <p>Muro de Contención/ Barda de 24.16 metros lineales con altura</p>	Si



	<p>1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación.</p> <p>Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.</p>	máxima en conjunto de 2.50 metros.	
Altura de Muro de Contención	<p>Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Los barandales translucidos ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 metros, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda. Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización. La altura de los muros de contención que formen parte del desplante de la edificación se cuantificará con la que le corresponde a la edificación.</p>	Muro de Contención para alberca de 20.59 metros lineales con altura máxima de 1.20 metros.	Si

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/597-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 39



Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a la persona moral denominada **ERS AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS, S.A. de C.V.** mediante su apoderado general el C. Eduardo Ruiz Sánchez de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 686.06 METROS CUADRADOS**, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 439.73 metros cuadrados, y Planta Baja 2do. Nivel de 246.33 metros cuadrados, así mismo, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARDA ESCALONADO DE 109.68 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARDA ESCALONADO DE 24.16 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 2.50 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA ALBERCA DE 20.59 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.20 METROS**, y por último, la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la Avenida Sevilla sin número, entre las calles Bizancio y Atenas en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín tercer sector, segunda etapa, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a la persona moral denominada **ERS AGENTE DE SEGUROS Y DE FIANZAS, S.A. de C.V.** mediante su apoderado general el C. Eduardo Ruiz Sánchez la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA ESCALONADO DE 109.68 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARDA ESCALONADO DE 24.16 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 2.50 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA ALBERCA DE 20.59 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.20 METROS**, y por último, la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la Avenida Sevilla sin número, entre las

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 40



San Pedro Garza García

2021 — 2024

calles Bizancio y Atenas en el Fraccionamiento Jardines de San Agustín tercer sector, segunda etapa, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 julio del 2022.

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

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

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

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 41

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

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 CODU 2021-2024/537-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Y tiene de nueva cuenta el Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Se presenta a la consideración de este Ayuntamiento, el dictamen número CODU 2021-2024/538-2022/CASA OBRA NUEVA.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por los **C.C. SERGIO LOZANO GUAJARDO y MA. GUADALUPE GARCÍA CANTÚ**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, MUROS DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Alejandría sin número, entre las calles Jericó y Calzada Encinos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 29-077-,036 solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 33034-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Los promoventes presentaron solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 22-veintidós de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, referente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, MUROS DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento según el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, le corresponde a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el presente asunto por lo que en fecha 18-dieciocho de julio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

-1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 33034-2021**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción III y último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>22- veintidós de septiembre de 2021- dos mil veintiuno.</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-33034-2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>29-077-036</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de construcción para obra nueva de casa habitación unifamiliar, construcción de bardas, muro de contención/ barda, muros de contención y asignación de número oficial.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Alejandría, sin número, entre las calles Jericó y Calzada Encinos, en fraccionamiento Las Calzadas Residencial.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>1,532.73 metros cuadrados.</i>



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

Propietario/Copropietario: **SERGIO LOZANO GUAJARDO Y
MA GUADALUPE GARCIA CANTU.**

Domicilio para oír y recibir notificaciones: **Calle Alejandría número 117, entre las calles Jericó y Calzada Encinos en fraccionamiento Las Calzadas Residencial en el municipio de San Pedro Garza García.**

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

• *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

• *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de octubre de 2014, Última reforma publicada en el POE (Periódico Oficial del Estado) el 28 de agosto del 2019; y*

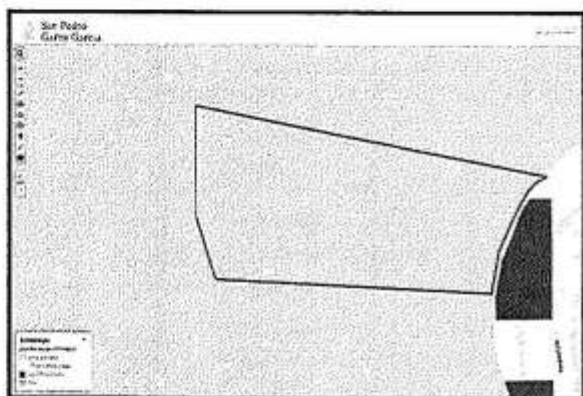
• *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).*

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación se localiza en ZONA DE RIESGO, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.

C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

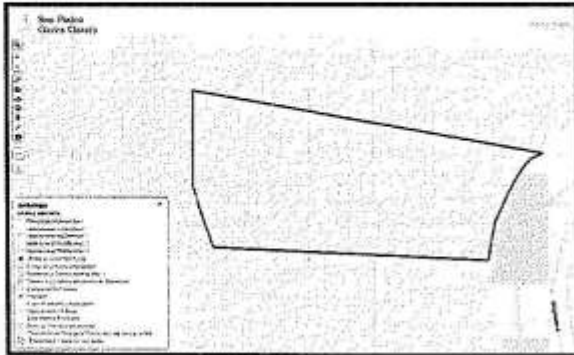
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 3



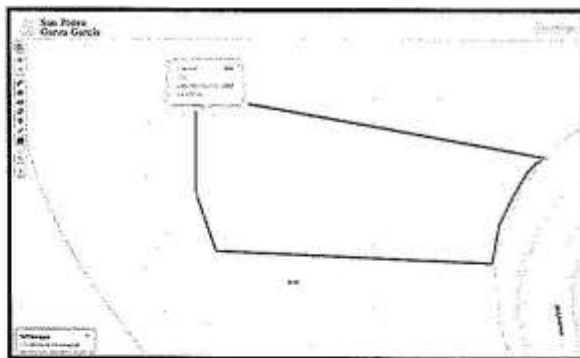
San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

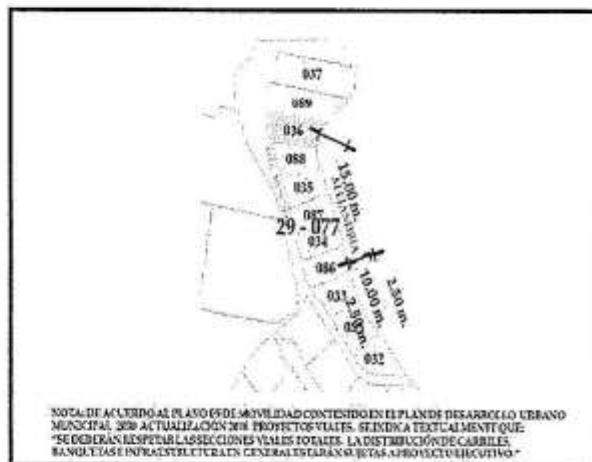
Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como **"Habitacional Unifamiliar I"**



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo **"H16"**, que permite una superficie mínima de 2000 metros cuadrados por lote.

D. alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:
 "En base al Plan se indica para la Avenida Alejandria una sección de 15.00 metros de ancho con arroyo vial de 10.00 metros y banquetas de 2.50 metros de ancho a ambos lados. No tiene afectación.
 NOTA: DE ACUERDO AL PLANO E5 DE MOVILIDAD CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2030 ACTUALIZACIÓN 2016 PROYECTOS VIALES. SE INDICA TEXTUALMENTE QUE: "SE DEBERÁN RESPETAR LAS SECCIONES VIALES TOTALES. LA DISTRIBUCIÓN DE CARRILES, BANQUETAS E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL ESTARÁN SUJETAS A PROYECTO EJECUTIVO." Dicho predio se encuentra dentro del fraccionamiento autorizado en su resolución de fecha 9 de diciembre de 2004, con número de oficio

JIBV/JSODU/2059/2004, expedida dentro del expediente administrativo número FAV-11028/2004, relativa a la autorización de transmisión de la propiedad de los lotes de modificación " Las Calzadas Residencial

E. Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)

Republicano Ayuntamiento
 Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

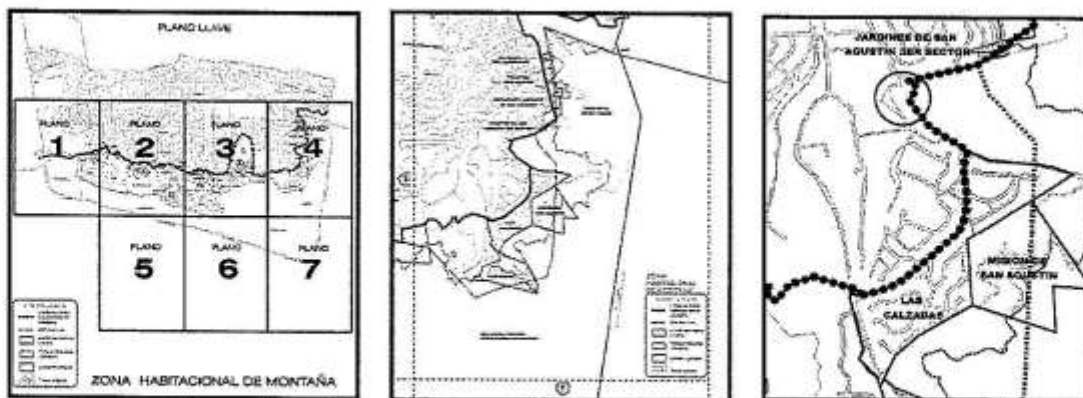
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
 21 julio 2022.



El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

F. Zona de Montaña

El lote se localiza fuera de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra gráficamente mediante el denominado "Plano Llave", de la siguiente manera:



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en Licencia de construcción para obra nueva de casa habitación unifamiliar, construcción de bardas, muro de contención/ barda, muros de contención y asignación de número oficial, todo en el predio identificado con el expediente catastral 29-077-036.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en

Planta Área sin uso

1er. Nivel

Planta Cuarto de triques, gym, salón polivalente, bar, terraza techada, cocineta, baño (2), recamara de visitas, asador cubierto a doble altura, jardín, alberca, elevador y escaleras.

2do.

Nivel

Planta Cubo de elevador, escaleras, estudio ella con terraza abierta, sala, comedor, cocina, terraza,

3er. Nivel

cubierta, alacenas, lavandería, baño de visitas, cuarto de servicio, patio de servicio y triques.



Planta Porticado, escaleras, cochera cubierta para 4 autos, cochera descubierta para un auto, área de
4to. Nivel motos, vestíbulo, elevador, estancia familiar, estudio él, recamara uno con baño completo vestidor
y terraza techada, recamara dos y tres con baño completo y vestidor, ambas recamaras con salida
a terraza techada.

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

1.- **Solicitud formal y escrito libre** con fecha de ingreso o recibido 22- veintidós de septiembre de 2021- dos mil veintiuno.

2.- **Plano de localización** del lote identificado con el expediente catastral 29-077-036.

3.- Presentan **08 juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto David Fernández García, con cédula profesional número 1198529, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de perito responsable de la Construcción (Obra), así como, por los C.C Sergio Lozano Guajardo y Ma. Guadalupe García Cantú en su calidad de copropietarios del inmueble. De igual forma, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.

4.- Presentan **02 -dos planos topográficos**, suscritos por el C. Ingeniero Raúl Daniel Santos García, con cédula profesional número 3760795, así como, por los C.C Sergio Lozano Guajardo y Ma. Guadalupe García Cantú en su calidad de copropietarios del lote. Así mismo, presentan escrito de fecha 22- veintidós de enero de 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Ingeniero Raúl Daniel Santos García, con cédula profesional número 3760795, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.

5.- Presentan **05- cinco fotografías** que muestran la situación actual del inmueble.

6.- Escrito de fecha 18 -dieciocho de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto David de Jesús Fernández García, con cédula profesional número 1198529, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra)** a realizarse.

7.- Estado de Cuenta, extraído del portal oficial de internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relacionado a la Consulta de Impuesto Predial con información de la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo al pago del **Impuesto Predial** respecto al predio identificado con el número de expediente catastral 29-077-036, documento emitido en fecha 27- veintisiete de enero de 2021 -dos mil veintiuno, por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno.

8.- Copia de las siguientes identificaciones oficiales:

- Credencial para votar propiedad del C. SERGIO LOZANO GUAJARDO, con número de clave de elector: LZGJSR61101719H200, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Credencial para votar propiedad de la C. MA GUADALUPE GARCIA CANTU, con número de clave de elector: GRCNMA61071028M100, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

9.- **Documentos mediante los cuales el solicitante acredita la propiedad.**

- Escritura pública número 4,520- cuatro mil quinientos veinte, de fecha 11- once de abril de 2018- dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 141- ciento cuarenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO**, de un lote de terreno con superficie de 1,532.73 metros cuadrados e identificado con número de expediente catastral 29-077-036. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 874, volumen: 134, libro: 35, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 28- veintiocho de mayo de 2018- dos mil dieciocho.



- *Acta fuera de protocolo número 141/92,894/18, de fecha 24- veinticuatro de septiembre de 2018- dos mil dieciocho, relativa a la CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO, Acta inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1391, volumen: 78, libro: 28, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 31- treinta y uno de octubre de 2018- dos mil dieciocho.*

10.- *Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de agua potable expedido por la "Comisión de Agua y Drenaje", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.*

11.- *Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial con el número de folio 319, de fecha 06- seis de julio de 2021- dos mil veintiuno, expedido por la Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal adscrita a la Dirección de Proyectos y Construcción de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública; suscrito por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, así como por el Director de Proyectos de Construcción.*

En fecha 05- cinco de octubre de 2021- dos mil veintiuno, la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal dictó el oficio número: JAFG/SODU/909/2021, para prevenir y requerir a los C.C Sergio Lozano Guajardo y Ma. Guadalupe García Cantú en su calidad de copropietarios, quienes tramitan la Licencia de construcción para obra nueva de casa habitación unifamiliar, construcción de bardas, muro de contención/ barda, muros de contención y asignación de número oficial, dentro del número de expediente administrativo número: NCCON-33034-2021, a fin de que presentaran a esta Autoridad, la documentación faltante. La resolución antes referida fue notificada en fecha 08- ocho de octubre de 2021- dos mil veintiuno, cumpliendo con lo solicitado anexando documentos mediante escrito de fecha 03- tres de noviembre de 2021- dos mil veintiuno.

B. Estudios requeridos

1.- *Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizado por el C. Ingeniero Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional 1897948, así como, el escrito fechado al 28 de enero de 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

2.- *Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por el C. Ingeniero Civil Jesús Segura Arenas, con cédula profesional número 8351377, así como, el escrito de fecha 15- quince de enero de 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

3.- *Estudio Hidrológico, de fecha 02- dos de julio de 2021- dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ángel Coronado Pérez, con cédula profesional 6364530, así como escrito de fecha 13- trece de julio de 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

4.- *Estudio de Riesgos Geológicos, fechado en el mes de julio de 2021- dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ángel Coronado Pérez, con cédula profesional 6364530, así como escrito de fecha 02- dos de junio de 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

5.- *Estudio de Estabilidad de Taludes e Infiltración, fechado en el mes de julio de 2021- dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ángel Coronado Pérez, con cédula profesional 6364530, así como escrito de fecha 02- dos de junio de 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

En atención a los referidos estudios, se tiene que los mismos fueron presentados a la Coordinación de Ingenierías adscrita a esta Secretaría para su análisis, y, por medio de dictamen de fecha 16- dieciséis de diciembre de 2021-

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

-7



dos mil veintiuno, identificado con el número de oficio CI-AJCV-296/CHU/DIC/2021, concluyendo de la siguiente manera:

De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS.

***NOTA:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción **SI está identificado con RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.** Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico, de Mecánica de Suelos y Estabilidad de Taludes, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.

OPINION DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Esta Secretaría solicitó la opinión de la SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante oficio número: JAFG/SODU/035/2022, de fecha 17- diecisiete de enero del año 2022 –dos mil veintidós, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto y Medio. Contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 013/SOTEP/2022, suscrito por el C. Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Del Espacio Público del Estado de Nuevo León, recibido en fecha 08- ocho de febrero de 2022- dos mil veintidós.

VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA. Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/036/2022, de fecha 17- diecisiete de enero de 2022- dos mil veintidós, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-015/2022, recibido en fecha 17- diecisiete de marzo de 2022- dos mil veintidós.

V. INSPECCIÓN FÍSICA



28 de septiembre de 2021



28 de septiembre de 2021

"Observaciones: Sin empezar. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. Se ubicó luminaria en el predio. El uso actual es baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. Existe una rampa que da acceso al interior del predio y el material que existe en el predio es producto de la construcción contigua. El arroyo de calle por Alejandria es de 11.40 metros, ancho de banquetta del lado del predio es de 1.85 metros y del otro lado es de 1.30 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de inspección y 5 fotografías."

Fecha de Inspección: 28- veintiocho de septiembre de 2021- dos mil veintiuno.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 8



VI. RESUMEN DE SANCIONES

No aplica.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Primer Nivel	= 78.58 m ²	.....	Área por Construir.....	78.58 m ²
Segundo Nivel	= 468.21 m ²	.....	Área por Construir.....	468.21 m ²
Tercer Nivel	= 576.78 m ²	.....	Área por Construir.....	576.78 m ²
Cuarto Nivel	= 552.61 m ²	.....	Área por Construir.....	552.61 m ²
Suma de Áreas	= 1676.18 m ²	.....	Área por Construir.....	1676.18 m ²
Área Total de Construcción	= 1676.18 m ²			
2) Construcción Abierta	= 187.09 m ²			

Muro de contención/ Barda proyectado 109.00 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Muro de contención proyectado 55.50 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Barda proyectada 56.33 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 1,532.73 metros cuadrados, un frente de 26.09 metros, identificado con el expediente catastral número 29-077-036, en Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	¿Cumple?
Altura Máxima	7.20 metros del punto más alto del lote. Artículo 44, primer párrafo.	1.77 metros del punto más alto del lote.	Sí
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70.00% equivalente a 1,072.90 m ² . Artículo 39, fracción III.	46.03% equivalente a 705.56 m ²	Sí
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. Artículo 41.	1.09 veces equivalente a 1,676.18 m ² .	Sí
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	25.00% equivalente a 383.18 m ² . Artículo 40, fracción V.	41.76% equivalente a 640.08 m ² .	Sí
Remetimiento Frontal	1.00 metro o 5 % del frente. 1.30 metros. Artículo 47, fracción II.	1.50 metros.	Sí



Remetimiento Lateral Izquierdo (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 47, fracción IV, inciso e).	2.00 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Derecho (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 47, fracción IV, inciso e).	2.00 metros.	Sí
Remetimiento Posterior	5.00 metros. Artículo 47, fracción III, inciso d) y Artículo 49. Colinda con área municipal.	11.75 metros; y 0.00 metros.	Sí
Cajones de Estacionamiento	2 p.p. 150 m2 SCB + 1 @ 150 m2 adicionales: máximo 6 cajones. Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I.	7 cajones.	Sí
Altura de Muro de Contención/Barda	3.50 metros. Artículos 38 y 46.	3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención	3.50 metros. Artículo 38.	3.50 metros.	Sí
Altura de Barda	3.50 metros. Artículo 46.	3.50 metros.	Sí

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

El inmueble con expediente catastral 29-077-036 y con superficie de 1,532.73 metros cuadrados forma parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial", según el plano en el que se aprobó la Autorización de Transmisión de la Propiedad de los Lotes de Modificación "Las Calzadas Residencial", consistente en la modificación al Proyecto de Ventas, siendo inscrito dicho plano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 28, volumen: 52, libro: 1, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 10 -diez de enero de 2005 -dos mil cinco, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo-León.

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido POSITIVO la expedición de la **Licencia de Construcción por Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar** de 1,676.18 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Primer Nivel de 78.58 metros cuadrados, Segundo Nivel de 468.21 metros cuadrados, Tercer Nivel de 576.78 metros cuadrados y Cuarto Nivel de 552.61 metros cuadrados, la **Licencia de Construcción de Muro de Contención/Barda** de 109.00 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, la **Licencia de Construcción de Muro de Contención** de 55.50 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, la **Licencia de Construcción de Barda** de 56.33 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, así como la **Asignación del Número Oficial**.

Así mismo, se apercibe a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Deberán cumplir con lo señalado en el Dictamen de Ingenierías con oficio número: CI-AJCV-296/CHU/DIC/2021, de fecha 16- dieciséis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno, así como, con las medidas de mitigación impuestas en el Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio Geológico, el Estudio Hidrológico y el Análisis de Estabilidad de Taludes, apercibidos de que, en caso de no hacerlo así, se harán acreedores a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del presente Dictamen Técnico, así como con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberán respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el Apartado número VII del presente Dictamen Técnico, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberán mantener en servicio 06 -seis cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad de conformidad con lo establecido por los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los C.C Sergio Lozano Guajardo y Ma. Guadalupe García Cantú, deberán respetar el alineamiento vial señalado en el presente Dictamen Técnico, el cual consiste en: "En base al Plan se indica para la Avenida Alejandría una sección de 15.00 metros de ancho con arroyo vial de 10.00 metros y banquetas de 2.50 metros de ancho a ambos lados. No tiene afectación. NOTA: DE ACUERDO AL PLANO E5 DE MOVILIDAD CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2030 ACTUALIZACIÓN 2016 PROYECTOS VIALES, SE INDICA TEXTUALMENTE QUE: "SE DEBERÁN RESPETAR LAS SECCIONES VIALES TOTALES. LA DISTRIBUCIÓN DE CARRILES, BANQUETAS E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL ESTARÁN SUJETAS A PROYECTO EJECUTIVO."

- La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 02 -dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

-La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente, así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 11



- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255, del citado Reglamento.
- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Prevención de Sinistros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261, del citado Reglamento.
- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.
- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes o del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.
- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra.



Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271, del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272, del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274, del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275, del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277, del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279, del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

• Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

- I. En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;*
- II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o*
- III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.*

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

• Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;

• El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.



- Deberán conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los titulares de la licencia deberán tramitar ante esta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.
- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como, a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Deberán mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de



polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberán cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 326 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; 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 355, primer párrafo, y 358, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

- Se apercibe a los C.C Sergio Lozano Guajardo y Ma. Guadalupe García Cantú, que deberán presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18 -dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García, Nuevo León. 15- quince de julio de 2022- dos mil veintidós.

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

Rúbrica

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

Rúbrica

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

ARQ. MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, MUROS DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto es la siguiente:

Planta 1er. Nivel	Área sin uso
Planta 2do. Nivel	Cuarto de triques, gym, salón polivalente, bar, terraza techada, cocineta, baño (2), recamara de visitas, asador cubierto a doble altura, jardín, alberca, elevador y escaleras.
Planta 3er. Nivel	Cubo de elevador, escaleras, estudio ella con terraza abierta, sala, comedor, cocina, terraza, cubierta, alacenas, lavandería, baño de visitas, cuarto de servicio, patio de servicio y triques.
Planta 4to. Nivel	Porticado, escaleras, cochera cubierta para 4 autos, cochera descubierta para un auto, área de motos, vestíbulo, elevador, estancia familiar, estudio él, recamara uno con baño completo vestidor y terraza techada, recamara dos y tres con baño completo y vestidor, ambas recamaras con salida a terraza techada.

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 16



de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 29-077-036, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**"

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H16" que permite una superficie mínima de 2000.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se tiene que personal adscrito a dicha dependencia realizó inspección física en fecha 28-veintiocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, de la cual se desprende lo siguiente:

"Observaciones: Sin empezar. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. Se ubicó luminaria en el predio. El uso actual es baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. Existe una rampa que da acceso al interior del predio y el material que existe en el predio es producto de la construcción contigua. El arroyo de calle por Alejandria es de 11.40 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 1.85 metros y del otro lado es de 1.30 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de inspección y 5 fotografías"

Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción, mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que el inmueble con expediente catastral 29-077-036 y con superficie de 1,532.73 metros cuadrados forma parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial", según el plano en el que se aprobó la Autorización de Transmisión de la Propiedad de los Lotes de Modificación "Las Calzadas Residencial", consistente en la modificación al Proyecto de Ventas, siendo inscrito dicho plano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 28, volumen: 52, libro: 1, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 10 -diez de enero de 2005 -dos mil cinco, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista



por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	¿Cumple?
Altura Máxima	7.20 metros del punto más alto del lote. Artículo 44, primer párrafo.	1.77 metros del punto más alto del lote.	Sí
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70.00% equivalente a 1,072.90 m ² . Artículo 39, fracción III.	46.03% equivalente a 705.56 m ²	Sí
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. Artículo 41.	1.09 veces equivalente a 1,676.18 m ² .	Sí
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	25.00% equivalente a 383.18 m ² . Artículo 40, fracción V.	41.76% equivalente a 640.08 m ² .	Sí
Remetimiento Frontal	1.00 metro o 5 % del frente. 1.30 metros. Artículo 47, fracción II.	1.50 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Izquierdo (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 47, fracción IV, inciso e).	2.00 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Derecho (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 47, fracción IV, inciso e).	2.00 metros.	Sí
Remetimiento Posterior	5.00 metros. Artículo 47, fracción III, inciso d) y Artículo 49. Colinda con área municipal.	11.75 metros; y 0.00 metros.	Sí
Cajones de Estacionamiento	2 p.p. 150 m ² SCB + 1 @ 150 m ² adicionales: máximo 6 cajones. Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I.	7 cajones.	Sí
Altura de Muro de Contención/ Barda	3.50 metros. Artículos 38 y 46.	3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención	3.50 metros. Artículo 38.	3.50 metros.	Sí



Altura de Barda	3.50 metros. Artículo 46.	3.50 metros.	Sí
-----------------	------------------------------	--------------	----

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a los **C.C. SERGIO LOZANO GUAJARDO** y **MA. GUADALUPE GARCÍA CANTÚ** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 1,676.18 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Primer Nivel de 78.58 metros cuadrados, Segundo Nivel de 468.21 metros cuadrados, Tercer Nivel de 576.78 metros cuadrados y Cuarto Nivel de 552.61 metros cuadrados, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** de 109.00 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 55.50 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA** de 56.33 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, así como la **ASIGNACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Alejandría sin número, entre las calles Jericó y Calzada Encinos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a los **C.C. SERGIO LOZANO GUAJARDO** y **MA. GUADALUPE GARCÍA CANTÚ** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Alejandría sin número, entre las calles Jericó y Calzada Encinos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 19



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

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

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 julio 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 LANKEAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 20

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

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 CODU 2021-2024/538-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes están a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Y tiene de nueva cuenta el uso de la palabra el Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Se presenta a consideración de este Ayuntamiento, el dictamen número CODU 2021-2024/539-2022/CASA OBRA NUEVA.



DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por la **C. MÓNICA BICHARA KABALEN**, respecto de la solicitud del **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN RELATIVO A LA ALTURA DE 2-DOS MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Santa Lucía sin número, entre las calles Nueva Galicia y San Antonio Bexar, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 22-005-009, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 33241-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 26-veintiséis de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización del **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN RELATIVO A LA ALTURA DE 2-DOS MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Santa Lucía sin número, entre las calles Nueva Galicia y San Antonio Bexar, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, así como en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracciones I y III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 18-dieciocho de julio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



promoviente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 33241-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

Fecha de ingreso: 26-veintiséis de noviembre de 2021- dos mil veintiuno.
No. de expediente administrativo: NCCON-33241-2021
No. de expediente catastral: 22-005-009
Asunto: **Cambio de Lineamiento de Construcción relativo a la altura de 2-dos muros de contención; Licencia de construcción para obra nueva de casa habitación unifamiliar, construcción de barda, construcción de muro de contención, construcción de muro de contención/barda y la asignación de número oficial.**
Ubicación del predio: Santa Lucía, sin número, entre las calles Nueva Galicia y San Antonio Bexar, en fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Superficie del predio: 1,193.53 metros cuadrados.
Propietario/Copropietario: MONICA BICHARA KABALEN.
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Tercera número 825, entre las calles José María Arteaga y El Realito en la colonia La Herradura en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

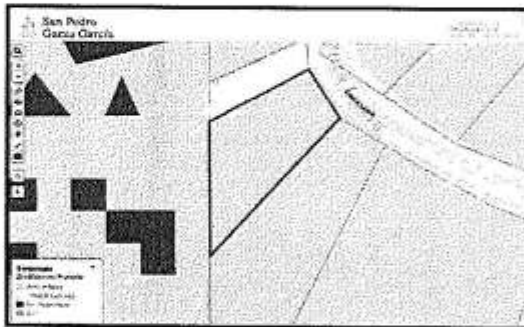
De conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de octubre de 2014, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 10 de noviembre de 2017; Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión se ubica en el Fraccionamiento denominado "Bosques de San Ángel Sector Palmillas", dentro de la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, así como, en ZONA DE RIESGO, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.

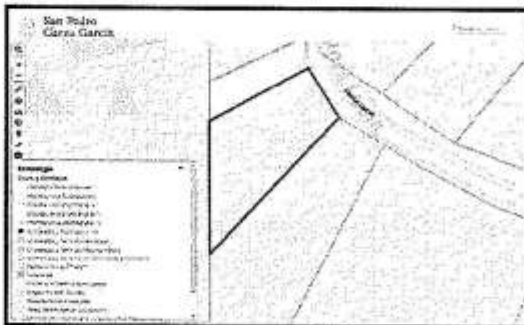
C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio se ubica en "Área Urbana".



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

Se ubica en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I"

Republicano Ayuntamiento

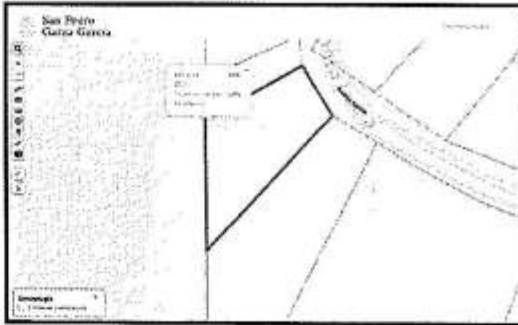
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



San Pedro Garza García

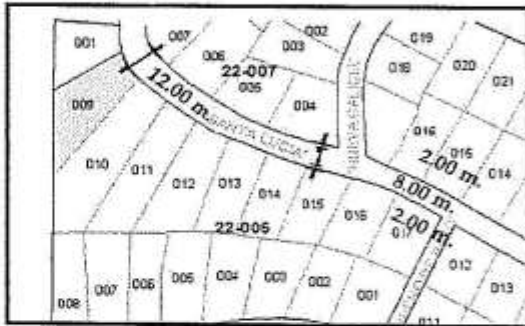
2021 — 2024



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

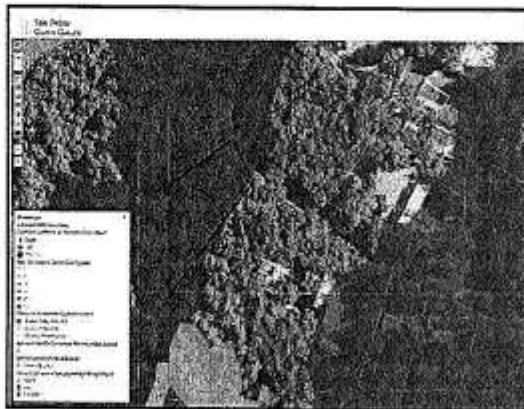
Densidad tipo "H15", que permite una superficie mínima de 1200 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



"El alineamiento vial para la calle Santa Lucía es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados. No tiene afectación. El Fraccionamiento Bosques de San Ángel (Sector Palmillas) fue Aprobado por la Comisión de Planificación y Obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, el día 3 de noviembre de 1976, en los términos expuestos en su acuerdo contenido en el punto número 4 del acta número 33 de fecha 29 de octubre de 1976. Y registrado bajo el número 78, volumen 39, libro 4, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 31 de enero de 1978, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León."

E. Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)



El lote o predio se ubica en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO-ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, así mismo, en el presente caso el Plano número 4, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al predio de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en el cambio de lineamiento relativo a la altura de muro de contención, Licencia de construcción para obra nueva de casa habitación unifamiliar, construcción de barda, construcción de muro de contención, construcción de muro de contención/barda y la asignación de número oficial, todo en el predio identificado con el expediente catastral 22-005-009.

B. Descripción de proyecto

- Planta** Cochera para 6 autos, cuarto de servicio, cuarto de herramientas, cuarto de triques, cuarto de servicio con baño completo, cubo de elevador y escaleras,
- 1er. Nivel**
- Planta** Acceso principal, recibidor, cubo de elevador y escaleras, estancia familiar, capilla, sala, comedor, cocina, lavandería, terraza cubierta, jardín.
- 2do. Nivel**
- Planta** Cubo de elevador y escaleras, salón de juegos, recamara principal, con baño completo y vestidor;
- 3er. Nivel** recamara 2 con baño completo y vestidor, recamara 3 con baño completo y vestidor, terraza cubierta y terraza descubierta.

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

1.- **Solicitud formal y escrito libre** con fecha de ingreso o recibido 28- veintiocho de noviembre de 2021- dos mil veintiuno, así como escrito recibido en esta Secretaría el día 31-treinta y uno de mayo de 2022- dos mil veintidós, mediante el cual solicita el cambio de lineamiento de construcción relativo a la altura máxima de muro de contención.

2.- **Plano de localización** del lote identificado con el expediente catastral número 22-005-009.

3.- **06 juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús Ricardo Peña Martínez, con cédula profesional número 4891168, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del proyecto y por el C. Arquitecto Mario Alberto Zapata de la Garza, con cédula profesional número 3919545, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable de la Construcción

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

-5



(Obra), así como, por la C. Mónica Bichara Kabalen, propietaria del inmueble, dichos planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.

4.- Plano topográfico, suscrito por el C. Ingeniero Francisco Javier Miranda Estevane, con cédula profesional número 1186581, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como, por la C. Mónica Bichara Kabalen en su calidad de propietaria del lote. Así mismo, presentan escrito, suscrito por el C. Ingeniero Francisco Javier Miranda Estevane, con cédula profesional número 1186581, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del **levantamiento topográfico**

5.- 05- cinco fotografías que muestran la situación actual del inmueble.

6.- Escrito de fecha 02-dos de agosto de 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Ricardo Peña Martínez, con cédula profesional número 4891168, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto de la construcción a realizarse**.

7.- Escrito de fecha 02- dos de agosto de 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Mario Alberto Zapata de la Garza, con cédula profesional número 3919545, mediante el cual informa ser el **perito responsable de la Construcción (Obra) a realizarse**.

8.- Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial con el número de folio 018, de fecha 23- veintitrés de noviembre de 2021- dos mil veintiuno, expedido por la Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal adscrita a la Dirección de Proyectos y Construcción de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública; suscrito por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, así como por el Director de Proyectos de Construcción

9.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 020000033212, tipo de comprobante: 1 Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en 20- veinte de septiembre de 2021- dos mil veintiuno, relativo al **pago del Impuesto Predial** por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021- dos mil veintiuno.

10.- Copia simple de la identificación oficial:

- De la C. MONICA BICHARA KABALEN consistiendo en la credencial para votar, con clave de elector: número BCKBMN72100319M400, expedida por el Instituto Federal Electoral.

11.- Interés Jurídico.

- **Copia simple de la escritura pública número 20,305- veinte mil trescientos cinco**, de fecha 02-dos de marzo del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO**, respecto del lote de terreno marcado con el número 9 de la manzana número 5 del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 1,193.53 metros cuadrados. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 841, volumen 143, libro 34, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 06-seis de mayo de 2021-dos mil veintiuno;
- **Escrito de fecha 06-seis de abril de 2021-dos mil veintiuno**, suscrito por el C. Miguel Maldonado del Real, por sus propios derechos y en representación de los C.C. Yolanda Catalina del Real Ibañez, Diego Gerardo y Adrián, ambos de apellidos Maldonado del Real, dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, mediante el cual solicita la inscripción de la **cancelación de la reserva de dominio** a que se refiere la escritura pública descrita en el párrafo que antecede, en virtud de haberse liquidado el adeudo respectivo. El anterior escrito se encuentra ratificado ante la fe del Notario Público número 55, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y asentado bajo el acta



San Pedro Garza García

2021 — 2024

fuera de protocolo número 055/159,069/21, de fecha 06-seis de abril de 2021- dos mil veintiuno, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 485, volumen 84, libro 10, sección Auxiliares, unidad Garza García, en fecha 06- seis de mayo de 2021-dos mil veintiuno.

12.- comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago por el servicio agua y drenaje, expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.", con una antigüedad menor de 3-tres meses, mediante el cual justifica la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

1.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizado por el C. Ingeniero Arturo Gómez Rodríguez, con cédula profesional 1499530, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como, el escrito de fecha 29-veintinueve de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable** de dicho estudio.

2.- Mecánica de Suelos, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como, el escrito de fecha 21-veintiuno de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable** de dicho estudio.

3.- Estudio Hidrológico, fechado en el mes de agosto de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Raúl Conde Rivera, con cédula profesional 1117527, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable** de dicho estudio.

4.- Estudio Geológico, realizado por el C. Ingeniero Civil Benito Muñoz Hernández, con cédula profesional 191136, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de fecha 09- nueve de agosto de 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el **perito responsable** de dicho estudio.

5.- Estabilidad de Taludes e Infiltración, de fecha 04-cuatro de febrero de 2022-dos mil veintidós, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional 345343, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de fecha 04- cuatro de enero de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el **perito responsable** de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios y a través de la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, elaboró el dictamen de fecha 07- siete de abril de 2022- dos mil veintidós bajo el oficio CI-AJCV-062/CHU/ABR-2022, de la siguiente manera:

"De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS (2ª Revisión).

***NOTA:** Con base al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de San Pedro, Garza García, Nuevo León, así como al Atlas de Peligro y Riesgo Municipal, ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Geológico; sin embargo, SÍ está identificado con RIESGO HIDROMETEOROLOGICO – ALTO de INUNDACION para un Periodo de Retorno $T_r = 500$ años"

OPINION DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

De conformidad con el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, esta Secretaría deberá solicitar la opinión a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

-7



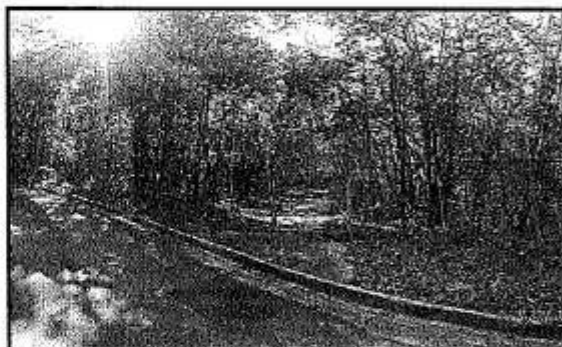
Al respecto, en el expediente administrativo en que se actúa consta que mediante el oficio número JAFG/SODU/351/2022, de fecha 27- veintisiete de abril de 2022- dos mil veintidós, se solicitó la opinión a la Secretaría antes citada, en virtud de que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto.

Emitiendo su opinión, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, bajo el oficio número 106/SSOTEP/2022, de fecha 17-diecisiete de junio de 2022- dos mil veintidós.

VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/352/2022, de fecha 27- veintisiete de abril de 2022- dos mil veintidós, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-034/2022, de fecha 07- siete de julio de 2022- dos mil veintidós, en el que manifiesta que no existe inconveniente para la realización del proyecto a realizar en el predio en cuestión, considerando lo arrojado por los estudios: Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes y Estructural que obran en el expediente en que se actúa.

V. INSPECCIÓN FÍSICA



01 de diciembre de 2021



01 de diciembre de 2021

“Observaciones: Actualmente baldío cercado con malla y en estado natural (vegetación). Sin empezar, el uso actual es baldío. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha con baldío (paso camino) y a la izquierda con baldío. Baldío (cerca malla). El arroyo de calle por Santa Lucía es de 7.20 metros, sin banqueta de ambos lados del predio, con cuneta de 1.00 metros, banquetta colindante 2.50 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema: inspección física y 4 fotografías.”
Fecha de inspección 01- primero de diciembre de 2021- dos mil veintiuno.

VI. SANCIONES

No aplica.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

1) Construcción Cerrada

1er. Nivel	=	300.01 m ²	.....	Área por construir.....	300.01 m ²
2do. Nivel	=	344.04 m ²	.....	Área por construir.....	344.04 m ²
3er. Nivel	=	252.85 m ²	.....	Área por construir.....	252.85 m ²



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Suma de Áreas = 896.90 m² Área por construir..... 896.90 m²

Área Total de Construcción = 896.90 m²

2) Construcción Abierta = 77.89 m²

Barda por construir.....32.06 ml con altura máxima de 3.50 metros.
Muro de contención/ Barda por construir.....16.96 ml con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.
Muro de contención por construir94.97 ml con altura máxima de 3.50 metros.
Muro de contención por construir70.04 ml con altura máxima de 6.00 metros en punto crítico,
(solicita cambio de lineamiento de construcción en altura máxima permitida)

B. Tabla de lineamientos de construcción

Análisis de lineamientos de construcción para el predio con superficie de 1,193.53 metros cuadrados, un frente de 18.10 metros, identificado con el expediente catastral número 22-005-009, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas en este Municipio, es el siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto	¿Cumple?
Altura Máxima	4.50 metros del punto más alto del lote. Artículo 63, Tabla 63.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	-2.20 del punto más alto del lote.	Sí
Coficiente de Ocupación del Suelo (COS)	40.00% equivalente a 477.41 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	30.65% equivalente a 365.88 m ² .	Sí
Coficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.8 veces equivalente a 954.82 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	0.75 veces equivalente a 896.90 m ² .	Sí
Coficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	56.00% equivalente a 668.37 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	62.81% equivalente a 749.76 m ² .	Sí
Remetimiento Frontal	5.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	5.12 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Izquierdo (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	3.50 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Derecho (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	2.00 metros.	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 9



Remetimiento Posterior	2.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	8.50 metros.	Sí
Cajones de Estacionamiento	Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I. 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, <u>hasta un máximo de 06 -seis cajones.</u> Primeros 150.00 m2 = $896.90 - 150.00 = 746.90 = 2$ cajones de estacionamiento. Adicionales 150.000 m2 = $746.90 - 151.15$ (Cochera Techada) = 595.75 $595.75 / 150.00 = 3.9 =$ equivale a 6 cajones.	6-seis cajones de estacionamiento.	Sí
Altura de Barda	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras	Barda de 32.06 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención/ Barda	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención / Barda de 16.96 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención	Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención de 94.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
		Muro de Contención de 70.04 metros lineales con altura máxima de 6.00 metros, en punto crítico.	Ver Análisis del Cambio de Lineamiento Constructivo por la altura máxima en Muros de Contención.



C. Análisis del cambio de lineamiento de construcción relativo a la altura máxima de muros de contención:
Con relación al cambio de lineamiento de construcción consistente en la altura máxima de muros de contención, el artículo 38, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece:

“Artículo 38. Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.”

De los planos arquitectónicos que acompañan la solicitud, se advierte que el proyecto presenta Muros de Contención que **NO CUMPLEN** con la altura máxima permitida, de conformidad con el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. El cambio de lineamiento solicitado de altura máxima de Muros de Contención se ilustra de la siguiente manera:

Modificación Solicitada	Muros de Contención	de	Altura Máxima Permitida	Altura solicitada en puntos críticos	Tramos en metros lineales	Variación
Altura Máxima de Muro de Contención	1		3.50 metros	6.00 metros	17.92	71.42 %
	2		3.50 metros	6.00 metros	52.12	71.42 %

Lo solicitado consiste en el cambio de lineamiento de construcción relativo a la altura máxima de 2-dos Muros de Contención identificados en los planos del proyecto que acompañan la solicitud con los números 1 y 2, descritos respectivamente en la Tabla anterior, debido a las características topográficas del lote objeto del presente trámite, que presenta una pendiente natural ascendente del 23.94%, de conformidad con lo que al efecto dispone el artículo 386 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la siguiente manera:

“Artículo 386, primer y cuarto párrafo. - La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según el ámbito de sus competencias, requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del visto bueno o dictamen positivo de la Comisión, según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos:

...Tratándose de altura máxima en muros de contención, el Ayuntamiento o la Secretaría, según sea el caso, podrán otorgar las variaciones que se requieran en aquellos casos en que se encuentre técnicamente justificado y requerirán previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del visto bueno o dictamen positivo de la Comisión”.

Ahora bien, la **justificación técnica** a que se refiere el artículo recién transcrito según lo manifiesta el solicitante mediante el escrito respectivo, consiste en lo siguiente: “...El motivo de la solicitud, así como la razón de la misma es que, al momento de realizar la construcción de la casa autorizada en cuanto a muros de contención-barda, se detectaron posibles riesgos y para dar mayor seguridad tanto a la casa en cuestión como a vecinos circundantes, se vio la necesidad de subir la sección de la altura de los muros de contención a una altura mayor a la ya permitida, sustituyendo la sección de barda por muro de contención, todo esto fue debido a la pendiente del terreno y para poder construir el resto de la edificación de acuerdo a lo autorizado”.



En virtud de lo anteriormente expuesto se da cumplimiento a lo establecido por el artículo 387, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que al efecto dispone acreditar la justificación técnica de la variación solicitada.

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

El inmueble identificado con el expediente catastral número 22-005-009, forma parte del fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, en este Municipio, según plano aprobado por la Comisión de Planificación y Obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, el día 3 de noviembre de 1976, en los términos expuestos en su acuerdo contenido en el punto número 4 del acta número 33 de fecha 29- veintinueve de octubre de 1976- mil novecientos setenta y seis. Y registrado bajo el número 78, volumen 39, libro 4, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 31- treinta y uno de enero de 1978- mil novecientos setenta y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, Por lo que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

Cambio de lineamiento de construcción relativo a la altura máxima de 2-dos muros de contención:

Por lo que, una vez analizado el cambio de lineamiento de construcción solicitado, y toda vez que CUMPLE con lo señalado en el cuarto párrafo del artículo 386 del Reglamento antes mencionado, ya que se justifican las variaciones a la altura máxima de los muros de contención en razón de las características topográficas del lote objeto del presente trámite; considerando además que presenta una pendiente natural ascendente del 23.94 % y a las necesidades del diseño de la edificación de obra nueva de casa habitación unifamiliar que se pretende realizar, buscando la funcionalidad y seguridad del proyecto y con fundamento en lo establecido por el artículo 11, fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los artículos 38, 316, 317, 322, 327, 328, fracción I, inciso i), fracción III y su último párrafo, 331, fracción I y fracción III, 386, párrafo cuarto y 387 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Secretaría dictamina **POSITIVO** autorizar a la C. Mónica Bichara Kabalen, el Cambio de Lineamiento de Construcción para casa habitación unifamiliar, referente a la la **Altura Máxima de 02-dos Muros de Contención** identificados de la siguiente manera: Muro 1 de 3.50 metros a 6.00 metros en el punto crítico en 1-un tramo de 17.92 metros lineales y Muro 2 de 3.50 metros a 6.00 metros, en el punto crítico en 1-un tramo de 52.12 metros lineales, para el inmueble ubicado en la calle Santa Lucía sin número, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 22-005-009, con una superficie de 1,193.53 metros cuadrados.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 328, fracción III y último párrafo, 331, fracción III y el artículo 386, párrafo cuarto del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el presente asunto es **competencia del Republicano Ayuntamiento**, por lo que se requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y del dictamen positivo de la Comisión del R. Ayuntamiento de este Municipio, dictamen que se turnará al Republicano Ayuntamiento, el cual autorizará o negará lo solicitado, según corresponda, por lo que esta Secretaría tiene a bien someter a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio el presente dictamen.

Por lo que en el caso de ser aprobado por el R. Ayuntamiento de este Municipio, el cambio de lineamiento citado, y una vez analizado el proyecto respectivo, se dictamina en sentido **POSITIVO** la expedición de la **Licencia de construcción para obra nueva de casa habitación unifamiliar de 896.90 metros cuadrados**, la **licencia de construcción de barda de 32.06 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros**; la **construcción de muro de contención/ barda de 16.96 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros**, la **construcción de muro de contención de 94.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros**, la **construcción de muro de contención de 70.04 metros lineales con altura máxima de 6.00 metros en punto crítico**; y la **asignación de número oficial**, respecto del inmueble ubicado en la calle Santa Lucía sin número, en el Fraccionamiento Bosques de San

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 12



Ángel, sector Palmillas, en este Municipio, con una superficie de 1,193.53 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral número 01-153-010.

San Pedro Garza García, Nuevo León. 27- veintisiete de junio de 2022- dos mil veintidós.

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

Rúbrica

ARQUITECTO JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

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

Rúbrica

ARQUITECTO MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en el **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN RELATIVO A LA ALTURA DE 2-DOS MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

Planta	Cochera para 6 autos, cuarto de servicio, cuarto de herramientas, cuarto de
1er. Nivel	triques, cuarto de servicio con baño completo, cubo de elevador y escaleras,
Planta	Acceso principal, recibidor, cubo de elevador y escaleras, estancia familiar,
2do.	capilla, sala, comedor, cocina, lavandería, terraza cubierta, jardín.
Nivel	
Planta	Cubo de elevador y escaleras, salón de juegos, recamara principal, con baño
3er. Nivel	completo y vestidor; recamara 2 con baño completo y vestidor, recamara 3 con baño completo y vestidor, terraza cubierta y terraza descubierta.

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 22-005-009, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano**



E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "Habitacional Unifamiliar I".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una densidad tipo "H15" que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.

Ahora bien, se observa que la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito inspección física en fecha 01-primeros de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, señalando lo siguiente:

"Observaciones: Actualmente baldío cercado con malla y en estado natural (vegetación). Sin empezar, el uso actual es baldío. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha con baldío (paso camino) y a la izquierda con baldío. Baldío (cerca malla). El arroyo de calle por Santa Lucía es de 7.20 metros, sin banquetas de ambos lados del predio, con cuneta de 1.00 metros, banqueta colindante 2.50 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema: inspección física y 4 fotografías"

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, se tiene que el inmueble identificado con el expediente catastral número 22-005-009, forma parte del fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, en este Municipio, según plano aprobado por la Comisión de Planificación y Obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, el día 3 de noviembre de 1976, en los términos expuestos en su acuerdo contenido en el punto número 4 del acta número 33 de fecha veintinueve de octubre de 1976- mil novecientos setenta y seis. Y registrado bajo el número 78, volumen 39, libro 4, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 31- treinta y uno de enero de 1978- mil novecientos setenta y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, Por lo que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

Concepto	Normatividad	Proyecto	¿Cumple?
Altura Máxima	4.50 metros del punto más alto del lote. Artículo 63, Tabla 63.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	-2.20 del punto más alto del lote.	Si
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	40.00% equivalente a 477.41 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	30.65% equivalente a 365.88 m2.	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.8 veces equivalente a 954.82 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	0.75 veces equivalente a 896.90 m2.	Sí
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	56.00% equivalente a 668.37 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	62.81% equivalente a 749.76 m2.	Sí
Remetimiento Frontal	5.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	5.12 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Izquierdo (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	3.50 metros.	Sí
Remetimiento Lateral Derecho (Viendo de frente el lote)	2.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	2.00 metros.	Sí
Remetimiento Posterior	2.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Palmillas	8.50 metros.	Sí
Cajones de Estacionamiento	Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I, 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, <u>hasta un máximo de 06 -seis cajones.</u> Primeros 150.00 m2 = $896.90 - 150.00 = 746.90 = 2$ cajones de estacionamiento. Adicionales 150.000 m2 = $746.90 - 151.15$ (Cochera Techada) = 595.75 $595.75 / 150.00 = 3.9 =$ equivale a 6 cajones.	6-seis cajones de estacionamiento.	Sí
Altura de Barda	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras	Barda de 32.06 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Sí

Republicano Ayuntamiento

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

-15



Altura de Muro de Contención/ Barda	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención / Barda de 16.96 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Si
Altura de Muro de Contención	Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención de 94.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Si
		Muro de Contención de 70.04 metros lineales con altura máxima de 6.00 metros, en punto crítico.	Ver Análisis del Cambio de Lineamiento Constructivo por la altura máxima en Muros de Contención.

Con relación al cambio de lineamiento de construcción consistente en la altura máxima de muros de contención, el artículo 38, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece:

"Artículo 38. Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural."

Así bien, la Secretaría refiere que de los planos arquitectónicos que acompañan la solicitud, se advirtió que el proyecto presenta Muros de Contención que **NO CUMPLEN** con la altura máxima permitida, de conformidad con el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que solicitan el cambio de lineamiento de altura máxima de Muros de Contención el cual se ilustra de la siguiente manera:

Modificación Solicitada	Muros de Contención	Altura Máxima Permitida	Altura solicitada en puntos críticos	Tramos en metros lineales	Variación
Altura Máxima	1	3.50 metros	6.00 metros	17.92	71.42 %

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 16



de Muro de Contención					
	2	3.50 metros	6.00 metros	52.12	71.42 %

Lo solicitado consiste en el cambio de lineamiento de construcción relativo a la altura máxima de 2-dos Muros de Contención identificados en los planos del proyecto que acompañan la solicitud con los números 1 y 2, descritos respectivamente en la Tabla anterior, debido a las características topográficas del lote objeto del presente trámite, que presenta una pendiente natural ascendente del 23.94%, de conformidad con lo que al efecto dispone el artículo 386 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la siguiente manera:

“Artículo 386, primer y cuarto párrafo. - La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según el ámbito de sus competencias, requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del visto bueno o dictamen positivo de la Comisión, según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos:

...Tratándose de altura máxima en muros de contención, el Ayuntamiento o la Secretaría, según sea el caso, podrán otorgar las variaciones que se requieran en aquellos casos en que se encuentre técnicamente justificado y requerirán previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del visto bueno o dictamen positivo de la Comisión”.

Ahora bien, la **justificación técnica** a que se refiere el artículo recién transcrito según lo manifiesta el solicitante mediante el escrito respectivo, consiste en lo siguiente: “...El motivo de la solicitud, así como la razón de la misma es que, al momento de realizar la construcción de la casa autorizada en cuanto a muros de contención-barda, se detectaron posibles riesgos y para dar mayor seguridad tanto a la casa en cuestión como a vecinos circundantes, se vio la necesidad de subir la sección de la altura de los muros de contención a una altura mayor a la ya permitida, sustituyendo la sección de barda por muro de contención, todo esto fue debido a la pendiente del terreno y para poder construir el resto de la edificación de acuerdo a lo autorizado”.

En virtud de lo anteriormente expuesto se da cumplimiento a lo establecido por el artículo 387, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que al efecto dispone acreditar la justificación técnica de la variación solicitada.

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a la **C. MÓNICA BICHARA KABALEN** del **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN** para casa habitación unifamiliar, referente a la **ALTURA MÁXIMA DE DOS MUROS DE CONTENCIÓN** identificados de la siguiente manera: Muro 1 de 3.50 metros a 6.00 metros en el punto crítico en 1-un tramo de 17.92 metros lineales y Muro 2 de 3.50 metros a 6.00 metros, en el punto crítico en 1-un tramo de 52.12 metros lineales; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de



896.90 metros cuadrados, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA** de 32.06 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros; la **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** de 16.96 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros, la **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 94.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros, la **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 70.04 metros lineales con altura máxima de 6.00 metros en punto crítico; y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Santa Lucía sin número, entre las calles Nueva Galicia y San Antonio Bexar, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a la **C. MÓNICA BICHARA KABALEN** el **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN** referente a la **ALTURA MÁXIMA DE 02-DOS MUROS DE CONTENCIÓN**; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA**; **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**; **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**; **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Santa Lucía sin número, entre las calles Nueva Galicia y San Antonio Bexar, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel sector Palmillas, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 18



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 julio 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 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 19

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

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 CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga nuevamente el uso de la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

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

Se presenta a la consideración de este Ayuntamiento, el dictamen número CODU 2021-2024/540-2022/CASA OBRA NUEVA.



DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de octubre de 2019-dos mil diecinueve, por los **C.C. MARÍA DE LOURDES VALDÉS NAVARRO y PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARRA Y CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, respecto del predio ubicado en la calle Encino número 161, entre las calles Naranjo y Ébano, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 15-012-012, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 31538-2019**, 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. Los promoventes presentaron solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 18-dieciocho de octubre del año 2019-dos mil diecinueve, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARRA Y CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, respecto del predio ubicado en la calle Encino número 161, entre las calles Naranjo y Ébano, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, así como en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracciones I y III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 18-dieciocho de julio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 31538-2019**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>18 –dieciocho de octubre del 2019 –dos mil diecinueve.</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-31538-2019</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>15-012-012</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la construcción de Barda y la construcción de Muro de Contención.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>445.00 metros cuadrados, según los dicho de los copropietarios.</i>
<i>Copropietarios:</i>	<i>MARÍA DE LOURDES VALDÉS NAVARRO y PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa-Obra Nueva
21 julio 2022.

- 2



Domicilio para oír y recibir notificaciones: Privada Valladolid número 105, entre la calle Santander y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A.- Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes:

- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León*
- *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de octubre de 2014, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 –veintiocho de agosto de 2019 –dos mil diecinueve.*
- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030.*
- *Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)*

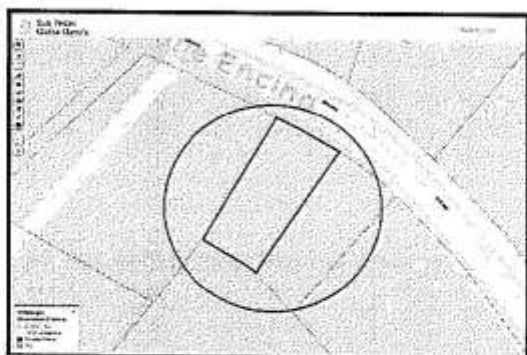
B.- Competencia:

El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá", mismo Fraccionamiento que se localiza por ubicación dentro de la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51, número 22, y 499, así como, por el "Plano Llave" y el Plano número 3, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO, en aplicación del numeral 328, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En virtud de que el lote en cuestión también por ubicación se sitúa en una ZONA DE RIESGO, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

C.- Plan de Desarrollo Municipal:

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio se sitúa por ubicación en "Área Urbana".

Republicano Ayuntamiento

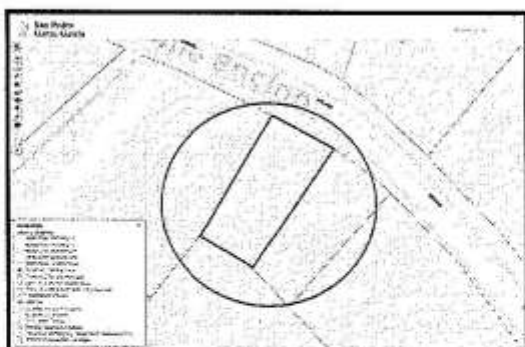
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



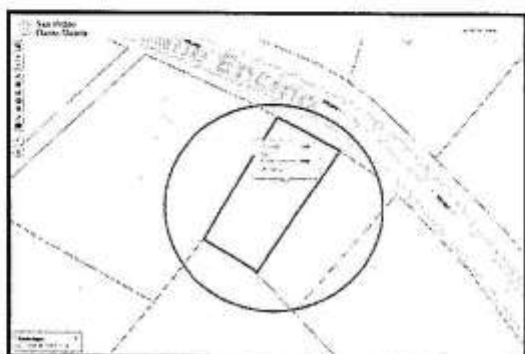
**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos De Suelo.

Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "Habitacional Unifamiliar I".

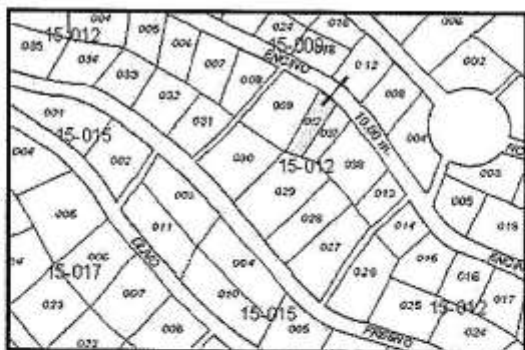


Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo Aplicable.

Densidad tipo "H16", que permite una superficie mínima de 2,000 metros cuadrados por lote.

Cabe señalar que se observa que la densidad del inmueble en comento aparentemente no cumple con la densidad, aunque no nos consta la superficie del inmueble, a simple vista se aprecia que es menor a los 2,000 m2 que marca el plano E3.

D.- Alineamiento Vial:



"El alineamiento vial para la calle Encino es de 10.00 metros de ancho, no se indican banquetas ya que es un fraccionamiento de tipo campestre. No tiene afectación."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



E.- Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León (Primera etapa)



El Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, sitúa por ubicación al inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en una Zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO –ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

OPINIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

De conformidad con el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, esta Secretaría deberá solicitar la opinión a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Al respecto, en el expediente administrativo en que se actúa consta que mediante oficio número: JAFG/SODU/227/2021 de fecha 22 –veintidós de marzo de 2021 –dos mil veintiuno, se solicitó la opinión a la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, que refiere el artículo 11, fracción XII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto; contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 141/SDU/2021, N.A. IIBD1616122036 suscrito por el entonces C. Subsecretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León en fecha 20 –veinte de abril del año 2021 –dos mil veintiuno.

VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/228/2021, de fecha 22 –veintidós de marzo de 2021 –dos mil veintiuno, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-006/2021, de fecha 22 –veintidós de junio del año 2021 –dos mil veintiuno, en los términos siguientes:

“El predio en mención se considera de RIESGO GEOLÓGICO –ALTO, conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte de Ing. Civil Emilio González Duque e Ing. Civil Heriberto de la Rosa Lumbreras, con número de cédula profesional 3838361 y 3254808 respectivamente; peritos contratados por la parte interesada para la realización del estudio Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, y Estructural del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen; así como, lo manifestado por la Secretaría de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno.”

F.- Zona de Montaña:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

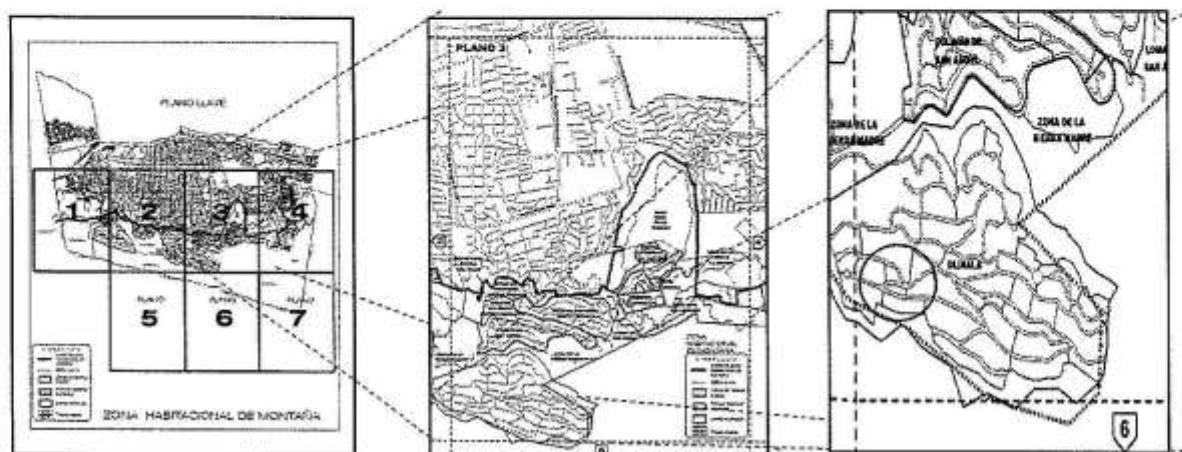
- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El lote identificado con el expediente catastral número 15-012-012, pertenece por ubicación al Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá" del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, y de conformidad con los artículos 50, 51, segundo párrafo, número 22, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el referido Fraccionamiento se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**; así mismo, el artículo 499 del Reglamento Municipal multicitado, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y sus planos respectivos, en el presente caso el Plano número 3 contenido en la disposición antes invocada, ubica al lote de referencia en la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



III.- RESUMEN DE LO SOLICITADO:

A.- Acciones urbanísticas solicitadas:

Lo solicitado actualmente consiste en la autorización de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la construcción de Barda y la construcción de Muro de Contención, en el lote identificado con el expediente catastral número 15-012-012.

B.- Descripción de proyecto:

I.- El proyecto ingresado el día 18 –dieciocho de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, junto con la solicitud consiste en:

Área Planta Baja:	Cochera sin techar para 2- dos cajones de estacionamiento, área de jardín, pórtico, patio sin techar, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Planta Alta.
Área Planta Alta	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Baja, recámara principal con vestidor y baño, cuarto de blancos, recamaras 1, baño completo, closet, recamaras 2, baño completo, vestidor.

Sin embargo, en fecha 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve, mediante el Dictamen de Inspección efectuado por personal adscrito a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se realizan los siguientes comentarios: "i) Actualmente la obra ya cuenta con bardas perimetrales (25.00 ml aprox.), así mismo ya cuenta con una cochera sin techar y un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 m2. ii) El número oficial es 161, iii) No existe mobiliario urbano en el predio. iv) Sólo presenta

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

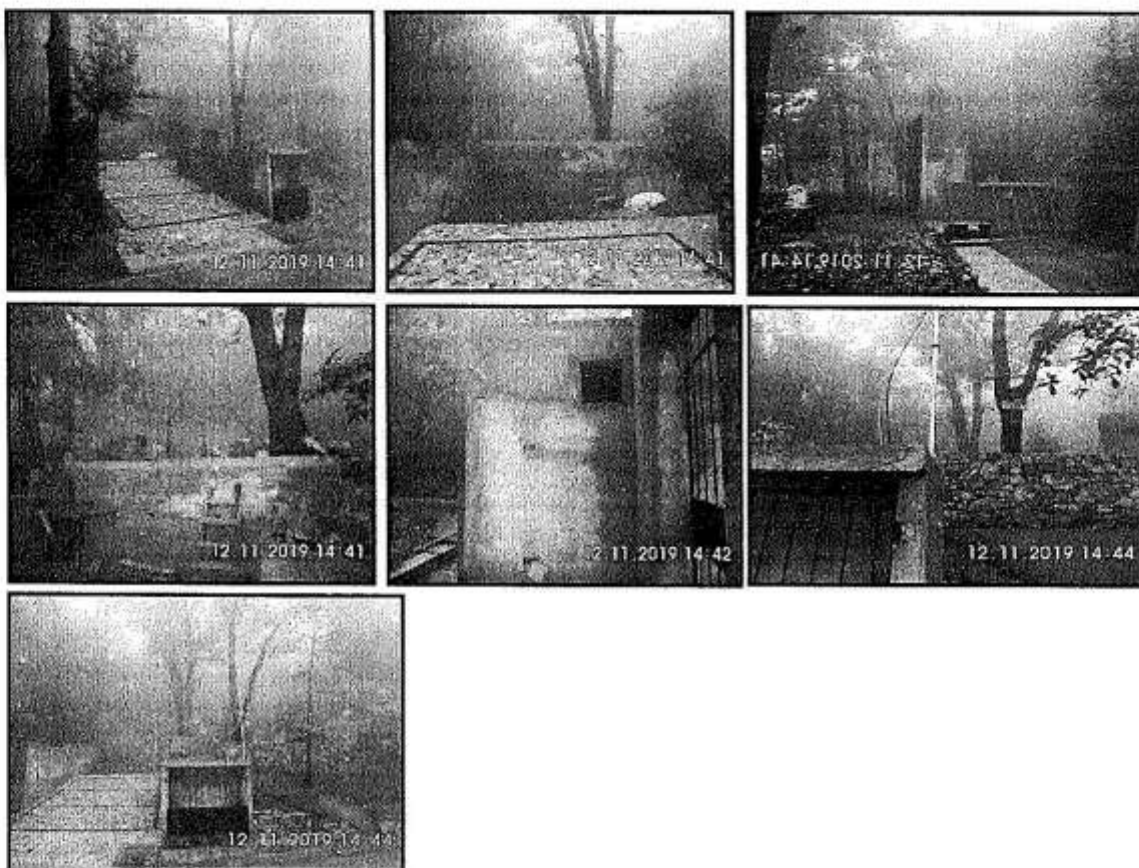
- 6



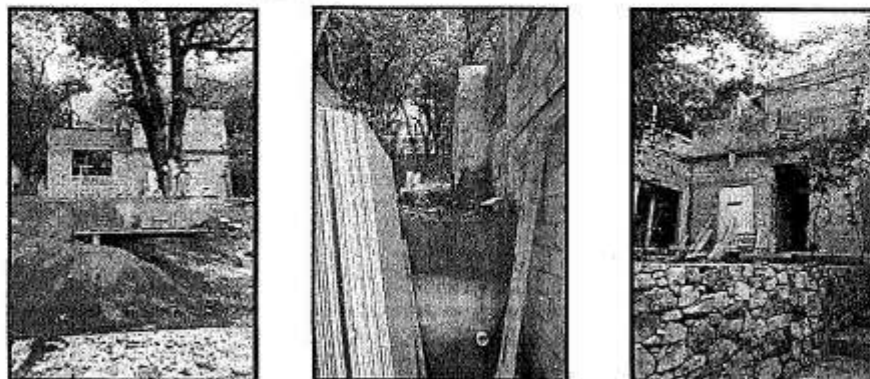
San Pedro Garza García

2021 — 2024

un área descrita en comentarios, v) Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. vi) El arroyo de calle por Encinos es de 6.90 metros, sin banqueteta de ambos lados del predio."



Mientras que en fecha 02 –dos de julio del 2021 –dos mil veintiuno, mediante el Dictamen de Inspección efectuado por personal adscrito a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal se realizan los siguientes comentarios: "i) Avance de obra civil a un 80% se encuentran muros levantados de planta alta a la altura ya para losa. ii) Existen algunas modificaciones en el proyecto. Anotaciones en plano. iii) Ancho de calle 8.00 metros. Sin banquetas ambos lados.



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 7

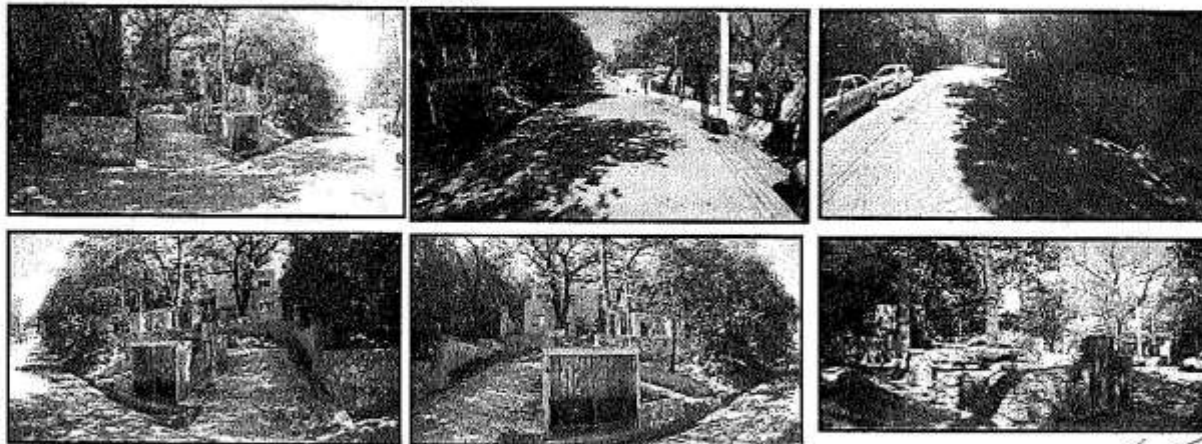


II.- Siendo que el PLANO ADJUNTO mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, presentado ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 06-seis de diciembre del año 2021 —dos mil veintiuno, consiste en:

Área Planta Baja:	Cochera sin techar para 2- dos cajones de estacionamiento, área de jardín en parte frontal, pórtico, patio sin techar, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Nivel Planta Alta.
Área Planta Alta:	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Baja y comunicación ascendente a Planta 2do. Nivel, recámara 1, baño completo, closet, recámara 2, baño completo, vestidor.
Área Planta 2do. Nivel:	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Alta, recámara 3, baño completo, vestidor, terraza descubierta.

Sin embargo, una vez analizado el proyecto y de acuerdo al Dictamen de Inspección, emitido por la Coordinación de Inspección y Vigilancia adscrita a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se indica lo siguiente:

En fecha 08—ocho de marzo del año 2022 —dos mil veintidós: "Avance de obra en un 95.00% de la obra civil, los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. Nota: No cumple con el plano ingresado. Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio . En la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 cm de ancho con diferente altura. En el remetimiento. El número oficial es 161. Se ubicó arbotante frente al predio. El uso actual es deshabitada. Colindancias pegadas al limite de propiedad a la derecha e izquierda con lote baldío. No cumple verificación de proyecto con situación física. El arroyo de calle por Encino es de 6.70 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 1.00 metros y del otro lado sin banqueta con cuneta de 0.90 metros."





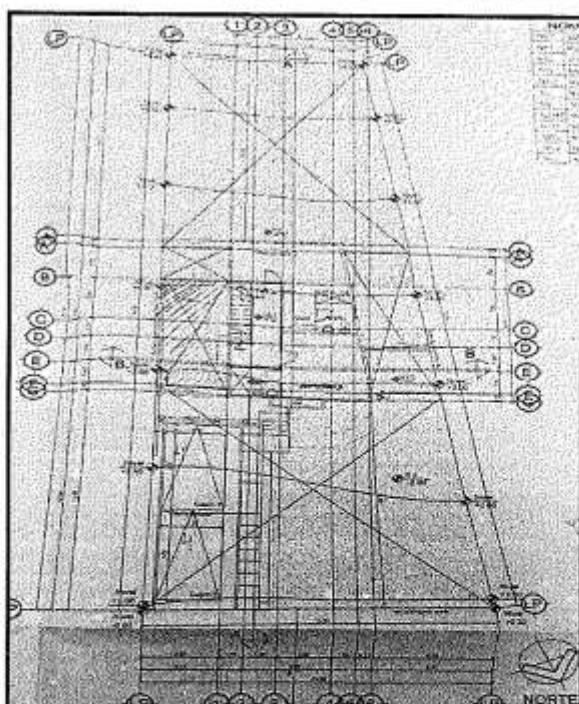
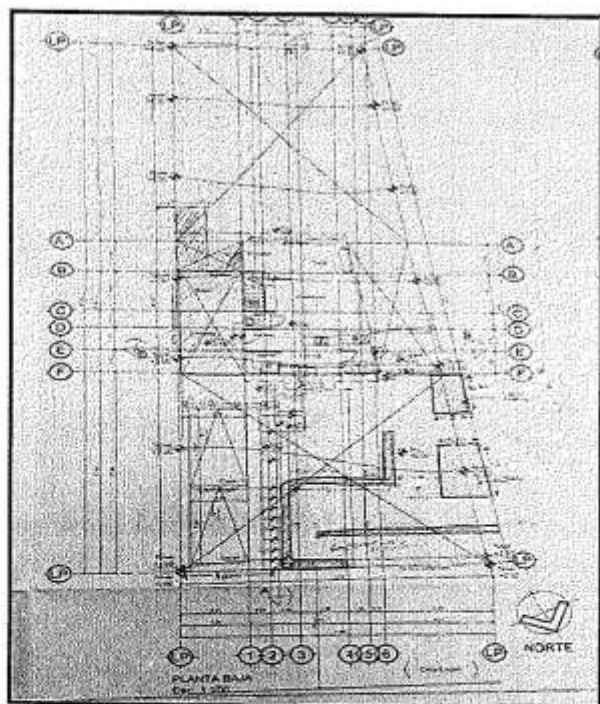
San Pedro Garza García

2021 — 2024



III.- Tomando en cuenta lo anteriormente señalado y en base a lo detectado en el Dictamen de Inspección emitido por la Coordinación de Inspección y Vigilancia adscrita a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se detecta lo resultante:

Área Planta Baja:	Cochera sin techar para 2- dos cajones de estacionamiento, área de jardín en parte posterior, área por regularizar 1 ubicada en parte frontal de lote, área por regularizar 2 "baño" detectado por inspección, área por regularizar 3 "cuarto bodega" detectado por inspección, área por regularizar 4 en parte lateral izquierda del lote, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Nivel Planta Alta.
Área Planta Alta:	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Baja y comunicación ascendente a Nivel Planta Alta, área por regularizar 5 "ubicada en lateral izquierdo del lote", closet, recamaras 2, baño completo, vestidor.
Área Planta 1er. Nivel:	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Alta, recamara 3, baño completo, vestidor, terraza descubierta.



PLANO DE DICTAMEN DE INSPECCIÓN

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 9



Por consiguiente, se concluye que el proyecto que presentaron los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo no coincide con la edificación que se encuentra físicamente construida en el inmueble marcado con el expediente catastral número 15-012-012.

IV.- DOCUMENTACIÓN:

A.- Documentos presentados:

1.- *Solicitud formal y escrito de fecha 18 –dieciocho de octubre del año 2019 -dos mil diecinueve.*

2.- *Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 15-012-012.*

3.- *El interés jurídico con el que comparecen los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, lo justifican mediante la documental siguiente.*

- *Escritura pública número 46,563 –cuarenta y seis mil quinientos sesenta y tres, de fecha 12 –doce de diciembre del año 2017 –dos mil diecisiete, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 33 –treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, celebrado entre y por las C.C. María Dolores García Villarreal, Irma Blanca García Villarreal, y Ana Lucia García Villarreal en su calidad de vendedoras de la nuda propiedad, representadas por su Apoderada General la señora María de los Dolores Villarreal Guzmán, quien también celebra entre y por, por sus propios derechos, en su carácter de vendedora del usufructo vitalicio, y entre y por, los C.C. PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO y MARÍA DE LOURDES VALDÉS NAVARRO, en su carácter de compradores de la mitad poniente del lote de terreno marcado con el número 54 –cincuenta y cuatro, que da frente a su lado Norte a la calle Los Encinos, ubicado en la colonia veraniega denominada “Olinalá”, localizada en la falda norte de la Sierra Madre Oriental o Sierra Anáhuac, jurisdicción del municipio de Garza García, Nuevo León, teniendo las siguientes medidas y colindancias: 15.00 metros de frente al Norte y a la mencionada calle Los Encinos, 35.00 metros en su lado Oriente, por donde colinda con propiedad del C.P. Carlos F. García Elizondo (antes propiedad del Sr. José A. González Rodríguez y su esposa Sra. Carolina Ancira de González), 9.50 metros en su lado Sur, por donde colinda con terrenos que son o fueron del Gral. Almazán, y 35.00 metros en su lado Poniente, por donde colinda con el lote número 56 –cincuenta y seis, que es o fue propiedad del mencionado Gral. Almazán, identificado con el expediente catastral número: 15-012-012; por lo anterior, la parte vendedora de la nuda propiedad y la parte vendedora del usufructo vitalicio, venden, ceden, y traspasan de manera irrevocable, libre de todo gravamen y responsabilidad, sin reserva ni limitación alguna en favor de la parte compradora, quienes a su vez compran y adquieren el inmueble descrito e identificado anteriormente, con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, con las medidas que se especifican o con las que resulten dentro de las colindancias expresadas. Misma escritura que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 391, volumen: 134, libro: 16, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 02 –dos de marzo de 2018 –dos mil dieciocho.*

4.- *Copia de la siguiente identificación oficial con firma y fotografía:*

- *Del C. PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO, en su calidad de copropietario, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector: RSGMPT71090619H400, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a su nombre.*
- *De la C. MARÍA DE LOURDES VALDÉS NAVARRO, en su calidad de copropietaria, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector: VLNVL72031505M300, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a su nombre.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.



5.- Copia de una representación impresa de un CFDI V3.3, con folio: 015700007918, tipo de ingreso: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al C. Patricio Roesch Gómez del Campo, en fecha 21 –veintiuno de agosto de 2019 -dos mil diecinueve, respecto del pago del **Impuesto Predial**, relativa al inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012, ubicado frente a la calle Encinos, por el periodo de tiempo comprendido del tercer bimestre al sexto bimestre del año 2019 -dos mil diecinueve; por lo anterior, los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, comprueban que el expediente catastral en comento, no se encontraba con adeudos por este concepto, y se encontraba al corriente con el pago del Impuesto Predial al momento de presentar la solicitud. Cabe hacer mención que los Datos del Predio según la mencionada representación impresa de un CFDI V3.3 son los siguientes: frente de 15.00 metros, fondo de 35.00 metros y área de 445.00 metros cuadrados.

6.- Presentan **04 -cuatro fotografías** que no muestran la situación del inmueble marcado con el número de expediente catastral 15-012-012, al momento de ingresar la solicitud.

7.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo oficial de pago por el servicio de suministro de energía eléctrica, expedido por la "Comisión Federal de Electricidad", correspondiente al periodo facturado del 21 –veintiuno de junio al 22 –veintidós de agosto del año 2019 –dos mil diecinueve; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a 03 -tres meses al momento de presentar la solicitud).

8.- Presenta el predio identificado con el expediente catastral número 15-012-012, los siguientes **antecedentes urbanísticos**:

- Certificado de Asignación de Número Oficial, suscrito por el entonces C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León a los 02 –dos días del mes de mayo del año 2018 –dos mil dieciocho, referente al expediente administrativo número: NNO-30039-2018, en el que se le informa a los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, que el lote ubicado frente a la calle Encino entre las calles Naranja y Ébano del fraccionamiento Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, se le asignó el número oficial 161 –ciento sesenta y uno.

9.- Presentan **02 -dos planos topográficos**, que cuentan con la firma autógrafa de los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, siendo éstos últimos copropietarios del lote identificado con el expediente catastral número 15-012-012, ubicado frente a la calle Encino número 161, en la colonia Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y que contienen el estudio de pendientes del terreno, del cual se desprende una pendiente natural del suelo máxima descendente del 24.00%, en el sentido de sur al norte, en su colindancia Noreste, así mismo, presentan escrito de fecha 31 –treinta y uno de septiembre del año 2019 -dos mil diecinueve, suscrito por el por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, con cédula profesional número 3453234, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de **perito responsable del levantamiento topográfico**, practicado al lote sito frente a la calle Encino número 161, lote número 012, manzana 012, del Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- Presentan **08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, con cédula profesional número 3453234, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra), así mismo, por los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, siendo éstos últimos copropietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012, sito frente a la calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano, del Fraccionamiento Veraniego Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Además, presentan los planos editables en el formato de CD, en AutoCAD editable.



11.- Escrito de fecha 27 –veintisiete de septiembre del año 2019 –dos mil diecinueve, suscrito por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, con cédula profesional número 3453234, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción** de obra nueva para una casa habitación unifamiliar, la construcción de barda y la construcción de muro de contención, a ubicarse frente a la calle Encino número 161, de la colonia Olinalá, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

B.- Estudios requeridos:

1.- **Diseño y Cálculo Estructural, y Planos Estructurales**, fechados a los 28 –veintiocho días del mes de agosto del año 2018 –dos mil dieciocho, realizados por el C. Ingeniero Civil Heriberto de la Rosa Lumbreras, con cédula profesional número 3254808, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado el día 01 –uno del mes de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Diseño y Cálculo Estructural** de una casa habitación que será construida en un terreno ubicado frente a la calle Encino, lote número 012, manzana 012, en la colonia Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-012-012.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en el mes de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, en el cual indica ser el **perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos**, efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar (Obra Nueva), a ubicarse frente a la calle Encino, lote 012, manzana 012, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en la colonia Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- **Estudio de Riesgos e Impacto Geológico**, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y, escrito fechado el mes de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, en el cual advierte ser el **perito responsable del Estudio de Riesgos e Impacto Geológico**, efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar (Obra Nueva), a ubicarse frente a la calle Encino, lote 012, manzana 012, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en la colonia Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- **Estudio Hidrológico**, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y, escrito fechado el mes de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, en el cual advierte ser el **perito responsable del Estudio Hidrológico**, efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar (Obra Nueva), a ubicarse frente a la calle Encino, lote 012, manzana 012, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en la colonia Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que, en atención a los referidos estudios presentados, se tiene que los mismos fueron revisados por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano municipal, lo anterior, de acuerdo con el oficio: CI-AJCV-060/CHU/MZO-2020, de fecha 02 –dos de marzo del año 2020 –dos mil veinte, concluyendo de la siguiente manera:

“Después de revisar los puntos mencionados en los Antecedentes y los análisis de los Estudios de Ingeniería, se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran ***COMPLETOS**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540/2022/Casa-Obra Nueva
21 julio 2022.

- 12



**NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico (sin embargo, presenta colindancia con Zona de Guarda en Corrientes Menores; por lo que se recomienda solicitar un YoBo de la Secretaría de Obras Públicas Municipales -SOPM-, en relación a la Infraestructura del Drenaje Pluvial. Cabe mencionar que, solo en caso de que la "SOPM" manifieste haber identificado un Riesgo por insuficiencia de infraestructura de las Instalaciones Pluviales, u otro, se deberá dar visto a la Dirección de Protección Civil Municipal -DPCM-, con la finalidad de que esta "DPCM" tenga la información necesaria para su intervención ante cualquier contingencia.) Además, SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico. Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico y de Mecánica de Suelos, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación."*

C.- Análisis de los documentos adjuntos a la solicitud:

Como se ha afirmado en el Apartado IV.- DOCUMENTACIÓN de la presente resolución, en fecha 18 –dieciocho del mes de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno, los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, presentaron ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las siguientes documentales que forman parte de las constancias que integran el expediente administrativo número: NCCON-31538/2019, siendo la documentación enlistada para **revisión interna de la Autoridad Municipal:**

- 1.- Solicitud formal y escrito.
- 2.- Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 15-012-012.
- 3.- Interés jurídico.
- 4.- Identificación oficial con firma y fotografía.
- 5.- Copia relativa al comprobante del pago del Impuesto Predial.
- 6.- Presentan 04 –cuatro fotografías que muestran la situación al momento de presentar la solicitud del inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012.
- 7.- Comprobante de domicilio.
- 8.- Antecedentes urbanísticos del lote en comento.
- 9.- Presentan 02 –dos planos topográficos.
- 10.- Presentan 08 –ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos.
- 11.- Escrito en el que se asume el encargo con todo lo que lleva el ser perito responsable del proyecto, así como ser perito responsable de la construcción (obra).

Con relación a lo anterior, esta Autoridad Municipal procede a analizar la documentación requerida para verificar si se cumple con las condiciones y requisitos aplicables por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se realiza el siguiente análisis.

Con respecto al punto 1:

- **Solicitud formal y escrito:** Es conveniente precisar que, una vez analizado el proyecto ilustrado en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/2021, y de acuerdo a los Dictámenes de Inspección, emitidos de manera individual los días 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve, 02 –dos de julio del año 2021 –dos mil veintiuno y 08- ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós por el Departamento de Inspección y Vigilancia adscrito a esta Secretaría, se indica que la obra se encuentra con un avance al 95.00%, por lo que el presente trámite se trata de una Regularización de Construcción para casa habitación unifamiliar, pues para el caso de la Regularización de Construcción se debe validar el cumplimiento de la normativa correspondiente en una edificación para la que no fue solicitada, en tiempo y forma, la licencia requerida, sin embargo, los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo presentan como **ÁREA POR CONSTRUIR**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 Julio 2022.

- 13



de 154.80 metros cuadrados proyectados en plano, distribuidos de la siguiente manera: Área Planta Baja de 53.40 metros cuadrados, Área Planta Alta de 61.55 metros cuadrados y Área Planta 2do. Nivel de 39.85 metros cuadrados, además de 9.00 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros para Muro de Contención/ Barda. Cabe hacer mención que tanto la solicitud formal y el escrito libre se pronuncian sobre la licencia de construcción de Barda y Muro de Contención, siendo que en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/2021, se proyecta un Muro de Contención/ Barda de 9.00 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros. Por lo que, la solicitud formal y el escrito que presentaron los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, no se encuentran correctas. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito.

Con respecto al punto 2:

- **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral número 15-012-012; puesto que del plano de localización del lote que se adjuntó a la solicitud no se señala con letra la ubicación del inmueble en comento. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito.

Con respecto al punto 6:

- **Presentan 04 –cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble:** Se hace notar que, de acuerdo al Dictamen de Inspección, emitido el día 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve por el Departamento de Inspección y Vigilancia adscrito a esta Secretaría, se indica que la obra ya contaba con bardas perimetrales (25.00 metros lineales aproximadamente), así como que se encontraba construida un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 metros cuadrados, y se observó una cochera sin techar. Por lo que, las fotografías que adjuntaron a su solicitud los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, no muestran la situación al momento de presentar la solicitud del inmueble en comento puesto que lo ilustran como lote baldío. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito

Con respecto al punto 10:

- **Presentan 08 –ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos:** Concerniente a la descripción de la obra en los planos arquitectónicos y constructivos se establece que se trata de la Regularización de Construcción para casa habitación unifamiliar, sin embargo, una vez analizado el proyecto ilustrado en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/2021 y de acuerdo a los Dictámenes de Inspección emitidos de manera individual en fecha 12 –doce de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve, 02 –dos de julio del año 2021 –dos mil veintiuno, y 08 –ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, por el Departamento de Inspección y Vigilancia adscrito a esta Secretaría, se indica que la obra presentada como **ÁREA POR CONSTRUIR** cuenta con un avance del 95.00%, encontrándose los acabados en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico y zarpeos, además cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio, mientras que en la frontal se encuentran 02 –dos muros de 40.00 centímetros de ancho con diferentes alturas. Es decir, el presente trámite se trata de una Regularización de Construcción pues para el caso de la Regularización de Construcción se debe validar el cumplimiento de la normativa correspondiente en una edificación para la que no fue solicitada, en tiempo y forma, la licencia requerida; por consiguiente, los Datos de la Obra y la Descripción Gráfica del proyecto deberían reflejar lo concerniente a la Regularización de la Construcción; todo sin perder de vista que los Dictámenes de Inspección expedidos por el departamento de Inspección y Vigilancia de esta Secretaría, se detecta lo siguiente:
 - * En fecha 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve se realizan los siguientes comentarios: i) Actualmente la obra ya cuenta con bardas perimetrales (25.00 metros lineales aproximadamente), ii) Ya cuenta con una cochera sin techar y un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 metros cuadrados. iii) Sólo presenta un área descrita en comentarios. iv) Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 14



- * En fecha 02 –dos de julio del año 2021 –dos mil veintuno, se realizan los siguientes comentarios: i) Avance de obra civil a un 80.00%. ii) Se encuentran muros levantados de planta alta a la altura ya para losa. iii) Existen algunas modificaciones en el proyecto, anotaciones en plano.
- * En fecha 08 –ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, se realizan los siguientes comentarios: i) Avance de obra en un 95.00% de la obra civil, ii) Los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. iii) No cumple con el plano ingresado. iv) Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio, en la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 centímetros de ancho con diferente altura, en el remetimiento. v) El uso actual es deshabitada. vi) No cumple verificación de proyecto con situación física.

Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito.

Con respecto del punto 11:

- Escrito en el que se asume el encargo con todo lo que lleva el ser perito responsable del proyecto, así como ser perito responsable de la construcción (obra), Una vez revisado el número 10 del Apartado IV.- DOCUMENTACIÓN de la presente resolución, se detecta que no coincide la información. Por lo cual NO CUMPLEN con el requisito.

D.- Análisis de los estudios requeridos adjuntos a la solicitud:

Lo dicho hasta aquí supone que el presente asunto se trata de la regularización de construcción por la edificación de una vivienda unifamiliar, siendo necesario aclarar que los estudios presentados de: Diseño y Cálculo Estructural, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio de Riesgos e Impacto Geológico, y el Estudio Hidrológico, son referentes al análisis del proyecto de ingreso, pues calculan un proyecto concerniente a la construcción por obra nueva para casa habitación unifamiliar de 127.27 metros cuadrados, distribuidos en 02 –dos niveles; mismo proyecto que no es el que se encuentra físicamente construido en el predio pues se detecta que no coincide el plano de proyecto de ingreso con lo edificado hasta la fecha.

V.- INSPECCIÓN FÍSICA:



Imagen captada el 12 de noviembre del 2019.



Imagen captada el 12 de noviembre del 2019.

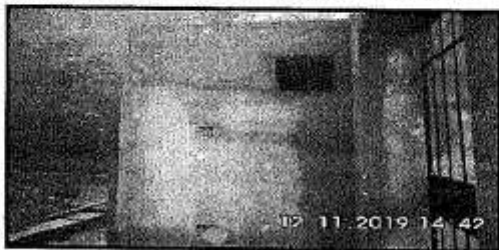


Imagen captada el 12 de noviembre del 2019.

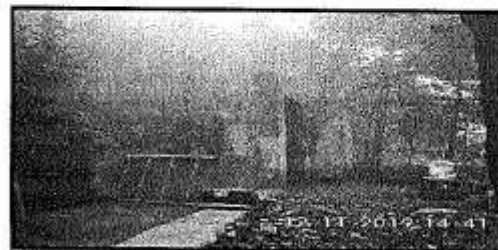


Imagen captada el 12 de noviembre del 2019.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 15



Dictamen de Inspección 1: "Actualmente la obra ya cuenta con bardas perimetrales (25.00 metros lineales aproximadamente), así mismo ya cuenta con una cochera sin techar y un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 metros cuadrados. El número oficial es 161. No existe mobiliario urbano en el predio. Sólo presenta un área descrita en comentarios. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Encinos es de 6.90 metros, sin banquetta de ambos lados del predio, ver croquis. Se ingresan 9 -nueve fotografías al sistema".



Imagen captada el día 02-de julio de 2021.

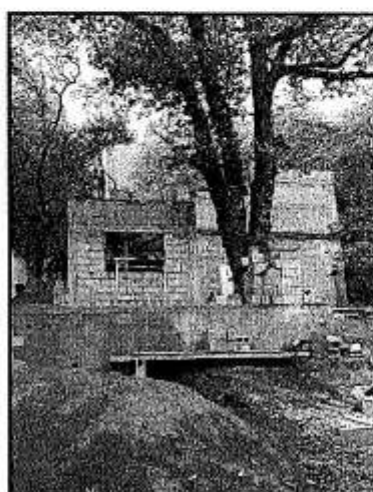


Imagen captada el día 02-de julio de 2021.

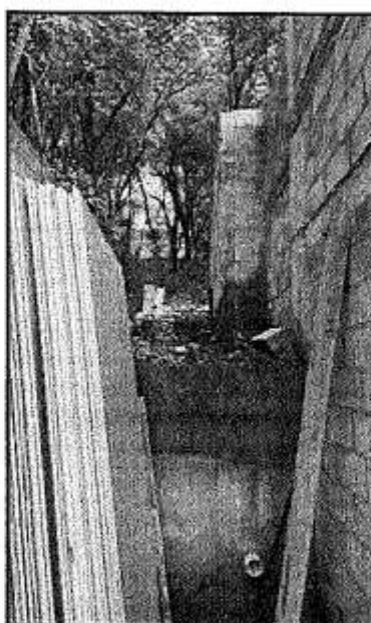


Imagen captada el día 02 de julio del 2021.



Imagen captada el día 02 de julio del 2021.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 16



Dictamen de Inspección 2: "Avance de obra civil a un 80.00%, se encuentran muros levantados de planta alta a la altura ya para losa. Existen algunas modificaciones en el proyecto. Anotaciones en plano. Ancho de calle 8.00 metros. Sin banquetas ambos lados. Se ingresan a sistema 5 -cinco fotografías y carátula de dictamen de inspección".



Imagen captada el 08 de marzo del 2022



Imagen captada el 08 de marzo del 2022.



Imagen captada el 08 de marzo del 2022.

Dictamen de Inspección 3: "Avance de la construcción en un 95.00% de la obra civil, mientras que los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. Nota: No cumple con el plano ingresado. Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio. En la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 centímetros de ancho con diferente altura, en el remetimiento. El número oficial es 161. Se ubicó arbotante frente al predio. El uso actual es deshabitada. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha e izquierda con lote baldío. No cumple verificación de proyecto con situación física. El arroyo de calle por Encino es de 6.70 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 1.00 metros y del otro lado sin banqueta con cuneta de 0.90 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 9 -nueve fotografías."

VI.- RESUMEN DE SANCIONES:

A.- Procedimiento Administrativo Sancionador:

No puede perderse de vista que la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León en eso entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo inició el procedimiento administrativo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 17



sancionador número: SODU-DJ-57/2021, seguido al C. Patricio Roesch Gómez del Campo, propietario, representante legal, arrendatario, poseedor, encargado, ocupante y/o responsable del inmueble ubicado frente a la calle Encinos número 161 de la colonia Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, debido a aparentes trabajos de construcción que se realizaron presuntamente sin autorización en el inmueble citado.

En lo particular se trató de una cuestión eminentemente de construcción, como se aprecia en las constancias que obran dentro del mencionado procedimiento jurídico sancionador, y de acuerdo a los hechos asentados en el Acta Circunstanciada levantada en la visita de inspección ordenada con el número: SODU-OI-CO-DJ-230/2020, realizada el día 18 -dieciocho del mes de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno, al inmueble ubicado frente a la calle Encinos número 161, de la colonia Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en la que se advirtió que se realizaron trabajos de construcción sin contar con la previa autorización y/o licencia respectiva, siendo éstos trabajos la construcción de una losa en un área de 44.00 metros cuadrados, que será el entrepiso de planta baja y primer nivel; configurándose en consecuencia infracciones a las normas entonces establecidas en materia de desarrollo urbano.

Consecuentemente, al no justificarse contar con la licencia respectiva el C. Patricio Roesch Gómez del Campo, se aplicaron las sanciones correspondientes consistentes en la imposición de una multa y la amonestación que radicó en el apercibimiento para que acuda ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, y proceda a tramitar el ingreso respectivo para regularizar los trabajos de construcción que se realizaron sin el permiso correspondiente en el predio de su propiedad, siempre que se cumpla con los lineamientos de construcción requeridos de acuerdo a las disposiciones contenidas en el entonces Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

B.- Multa impuesta en el procedimiento administrativo sancionado número: SODU-DJ-57/2021.

Tomando en cuenta la resolución marcada con el número de oficio: JAFG/DJSODU/CPJS/4270/2021, de fecha 17 -diecisiete de noviembre del año 2021 -dos mil veintiuno, que forma parte de las constancias que integran el procedimiento administrativo sancionador: SODU-DJ-57/2021, y siendo formal y legalmente notificada dicha resolución en fecha 23 -veintitrés de noviembre del año 2021 -dos mil veintiuno, al C. Domingo Fuentes Martínez en su carácter de trabajador de la persona que se busca; se impuso al C. Patricio Roesch Gómez del Campo, propietario, representante legal, arrendatario, poseedor, encargado, ocupante y/o responsable del inmueble ubicado frente a la calle Encino número 161 de la colonia Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León identificado con el expediente catastral número 15-012-012 una multa por no contar con la debida autorización y/o licencia correspondiente para los trabajos de construcción que se detectaron en la visita de inspección realizada al inmueble en cuestión el día 18 -dieciocho del mes de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno de 100 -cien cuotas, más 250 -doscientos cincuenta cuotas correspondientes a la sanción por avance constructivo de obra en etapa de losa, resultando un total de 350 -trescientos cincuenta cuotas; entendiéndose por cuota la Unidad de Medida y Actualización (UMA) entonces vigente, publicada anualmente en el Diario Oficial de la Federación por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

C.- Apercibimiento:

En el entendido de que proveer de conformidad con lo solicitado por los interesados, no implica la liberación de ninguna responsabilidad por las irregularidades advertidas en el avance de la edificación efectuadas en el inmueble ubicado frente a la calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano en el Fraccionamiento Veraniego denominado Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 15-012-12; posterior a las visualizadas durante la visita de inspección perpetrada el día 18 -dieciocho del mes de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno.

VII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 18



A.- Desglose de áreas de proyecto:

Previo a citar el Desglose de Áreas del Proyecto y derivado de la información obtenida en los planos arquitectónicos y constructivos anexos a las solicitudes de fecha 18 –dieciocho del mes de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, en el formato oficial así como en el formato de CD, en AutoCAD editable, firmados por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, con cédula profesional número 3453234, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra); además de su calidad de copropietario junto con la C. María de Lourdes Valdés Navarro, del inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012, nos indican lo siguiente:

I.- Proyecto de INGRESO:

1) Construcción Cerrada

Área Planta Baja	= 0.00 m ²	.....	Área supuestamente AUTORIZADA	EXISTENTE	53.40 m ²
Área Planta Alta	= 0.00 m ²	.....	Área supuestamente AUTORIZADA	EXISTENTE	73.87 m ²
Área Total de Construcción	= 127.27 m ²	.....	Área supuestamente AUTORIZADA	EXISTENTE	127.27 m ²
Área Total de Construcción	= 127.27 m²				
2) Construcción Abierta	= 142.40 m²				

Muro de Contención/ Barda 12.80 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros.

Sin embargo, no obstante, lo anterior es necesario señalar ante tales consideraciones, que, del análisis exhaustivo del Dictamen de Inspección realizado por el personal adscrito a la Coordinación de Inspección y Vigilancia de esta Secretaría, al inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en fecha 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve, detectándose lo siguiente:

“Actualmente la obra ya cuenta con bardas perimetrales (25.00 metros lineales aproximadamente), así mismo ya cuenta con una cochera sin techar y un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 metros cuadrados. El número oficial es 161. No existe mobiliario urbano en el predio. Sólo presenta un área descrita en comentarios. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Encinos es de 6.90 metros, sin banquetta de ambos lados del predio, ver croquis. Se ingresan 9 –nueve fotografías al sistema.”

Por lo que, atendiendo lo reportado en el Dictamen de Inspección antes mencionado y del análisis del proyecto de ingreso presentado para su autorización, se advierte que se efectuaron diversos trabajos de construcción sin haber obtenido en tiempo y forma las autorizaciones o licencias requeridas.

A continuación, se procede a indicar el Desglose de Áreas del proyecto adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06 –seis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno, así como, en el formato de CD, en AutoCAD editable, se desprende lo siguiente:

I. PLANO ADJUNTO mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06 –seis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno:

1) Construcción Cerrada

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Área Planta Baja:</i>	= 0.00 m ²	.....	<i>Área supuestamente AUTORIZADA</i>	EXISTENTE	53.40 m ²
			<i>Área por construir</i>		53.40 m ²
<i>Área Planta Alta:</i>	= 0.00 m ²	.....	<i>Área supuestamente AUTORIZADA</i>	EXISTENTE	61.55 m ²
			<i>Área por construir</i>		61.55 m ²
<i>Área Planta 2do. Nivel</i>	= 0.00 m ²	.....	<i>Área supuestamente AUTORIZADA</i>	EXISTENTE	39.85 m ²
			<i>Área por construir</i>		39.85 m ²
<i>Área Total de Construcción</i>	= 154.80 m ²	.....	<i>Área supuestamente AUTORIZADA</i>	EXISTENTE	0.00 m ²
			<i>Área por construir</i>		0.00 m ²
<i>Área Total de Construcción</i>	= 154.80 m²				
<i>2) Construcción Abierta</i>	= 142.40 m²				

Muro de Contención/ Barda 9.00 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.

Es importante hacer mención que, del análisis exhaustivo del Dictamen de Inspección realizado por personal adscrito a la coordinación de Inspección y Vigilancia de esta Secretaría, al inmueble identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en fecha 08 -ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, se detecta lo siguiente:

“Avance de la construcción en un 95.00% de la obra civil, mientras que los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. Nota: No cumple con el plano ingresado. Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio. En la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 centímetros de ancho con diferente altura, en el remetimiento. El número oficial es 161. Se ubicó arbotante frente al predio. El uso actual es deshabitada. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha e izquierda con lote baldío. No cumple verificación de proyecto con situación física. El arroyo de calle por Encino es de 6.70 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 1.00 metros y del otro lado sin banqueta con cuneta de 0.90 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 9 -nueve fotografías.”

II. PLANO ADJUNTO mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06 -seis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno:

Por último, se procede a indicar el resultado obtenido del Dictamen de Inspección de fecha 08 –ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, una vez realizado la revisión, el análisis y estudio gráfico cuantitativo de los planos adjuntos mediante el folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06 -seis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno así como en el formato de CD, en AutoCAD editable; finalmente derivado de la inspección física realizada el día 08 -ocho del mes de marzo del año 2022 –dos mil veintidós se desprende lo siguiente:

1) Construcción Cerrada

<i>Área Planta Baja:</i>	= 97.88 m ²	.....	<i>Área por REGULARIZAR</i>	97.88 m ²
<i>Área Planta Alta:</i>	= 66.77 m ²	.....	<i>Área por REGULARIZAR</i>	66.77 m ²
<i>Área 2do. Nivel:</i>	= 52.95 m ²	.....	<i>Área por REGULARIZAR</i>	52.95 m ²
<i>Área Total de Construcción</i>	= 217.60 m²	.....	<i>Área por REGULARIZAR</i>	217.60 m²

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 20



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Área Total de Construcción = 217.60 m²

2) Construcción Abierta = 154.62 m²

Muro de Contención/ Barda por REGULARIZAR .. 25.25 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metr.
Muro de Contención por REGULARIZAR 54.33 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.

B.- Tabla de lineamientos de construcción:

Antes de entrar al análisis de lineamientos de construcción, es necesario mencionar que el plano de ingreso anexo a sus solicitudes en fecha 18 -dieciocho de octubre del año 2019 -dos mil diecinueve, y el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06 - seis de diciembre del año 2021 -dos mil veintiuno, por el C. Patricio Roesch Gómez del Campo, en su calidad de copropietario; se analizaron tanto en el contenido de ambos planos, es decir la ilustración gráfica y la variación en el proyecto de ambos, siendo cotejados con lo que se encuentra físicamente y hallando una discrepancia en la información.

Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 445.00 metros cuadrados según dichos de los copropietarios, un frente de 15.00 metros, una pendiente máxima del terreno natural del suelo de 24.00%, según el plano topográfico suscrito por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, con cédula profesional número 3453234, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública; siendo identificado con el expediente catastral número 15-012-012, ubicado frente a la calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano, en el Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinálá", del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51, número 22 y 499, así como, por el "Plano Llave" y el Plano número 3, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, pertenece a la Zona Habitacional de Montaña, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	ANÁLISIS DEL PROYECTO, según PLANO DE INGRESO	ANÁLISIS DEL PROYECTO, según PLANO ADJUNTO mediante folio: 2565/2021	DICTÁMENES DE INSPECCIÓN, efectuadas de manera individual en fechas: 12 de noviembre 2021, 02 de julio de 2021 y 06 de diciembre 2021.	CUMPLE
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote Artículo 63, Tabla 63.1	3.25 metros del punto más alto del lote.	4.50 metros del punto más alto del lote.	4.50 metros del punto más alto del lote.	Si
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	12.00% equivalente a 53.40 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	12.00 % equivalente a 53.40 m ²	12.00% equivalente a 53.40 m ²	21.99% equivalente a 97.88 m ²	No
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.80 veces equivalente a 356.00 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	0.28 veces equivalente a 127.27 m ²	0.437 veces equivalente a 154.80 m ²	0.48 veces equivalente a 217.60 m ²	Si
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	56.00% equivalente a 249.20 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	56.00% equivalente a 249.20 m ²	56.00% equivalente a 249.20 m ²	43.25 % equivalente a 192.50 m ²	No

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 21



Remetimiento mínimo frontal	4.00 metros Artículo 66	12.00 metros	11.70 metros	10.40 metros en el resto de la construcción, 0.00 metros en el área destinada a cuarto pequeño.	No
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	3.00 metros de cada lado. Artículo 66	3.00 metros	3.00 metros	1.60 metros.	No
Remetimiento mínimo lateral derecho	3.00 metros de cada lado. Artículo 66	3.00 metros	3.00 metros	3.00 en el resto de la construcción. 0.00 metros en el área destinada a cuarto/ baño/ bodega	No
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros Artículo 66	8.23 metros	12.63 metros	9.23 metros	Si
Altura de Bardas	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.	-	Barda de 9.00 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.	-	No
Altura de Muro de Contención/ Barda	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención/ Barda de 12.80 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros	-	Muro de Contención/ Barda de 25.25 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros.	No
Altura de Muro de contención	Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un	-	-	Muro de Contención de	No

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2023/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 22



	muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas			25.25 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.	
Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105, 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I. 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones.	Primeros 150.00 m ² = 127.27 - 150.00 = - 22.73 = 2 cajones. Adicionales 150.00 m ² : 22.73 - 0.00 (Cochera Cubierta) = 22.73 22.73/ 150.00 = 0.15 = equivale a 0 cajones. Total de cajones requeridos= 2 + 0 = 2 cajones de estacionamiento.	Primeros 150.00 m ² = 154.80 - 150.00 = 4.80 = 2 cajones. Adicionales 150.00 m ² : 4.80 - 0.00 (Cochera Cubierta) = 4.80 4.80/ 150.00 = 0.032 = equivale a 0 cajones. Total de cajones requeridos= 2 + 0 = 2 cajones de estacionamiento..	Primeros 150.00 m ² = 217.60 - 150.00 = 67.60 = 2 cajones. Adicionales 150.00 m ² : 67.60 - 0.00 (Cochera Cubierta) = 67.60 67.60/ 150.00 = 0.45 = equivale a 0 cajones. Total de cajones requeridos= 2 + 0 = 2 cajones de estacionamiento	Si

VIII.- DICTAMEN FORESTAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL:

En atención a los referidos estudios, la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, elaboró el Dictamen Forestal respectivo, con número de oficio: DMA/CAU/432/2019, de fecha 29 -veintinueve de noviembre del año 2019 -dos mil diecinueve, de la siguiente manera:

2) ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:

Hasta el momento de la inspección no existen antecedentes del predio en cuestión, ni se observan irregularidades en materia forestal.

3) ANALISIS Y CONCLUSIONES:

Conforme a la visita de inspección al domicilio arriba señalado, llevada a cabo el día 28-veintiocho de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, por el C. Erasmo Eusebio Pequeño Ceja, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, siendo atendido por el C. PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO, quien manifestó ser PROPIETARIO, durante la visita se observó que existen

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 23



33-treinta y tres árboles ubicados en el predio, fuera del área de afectación del proyecto de construcción, dichos árboles se describen a continuación:

Cantidad	Especie	Diámetro (pulgadas)	Condición vegetativa	Ubicación
5	Trueno	3	Buena	Interior
6	Trueno	4	Buena	Interior
3	Trueno	5	Buena	Interior
2	Trueno	6	Buena	Interior
1	Trueno	8	Buena	Interior
1	Trueno	8	Buena	Banqueta
1	Encino	2	Buena	Interior
2	Encino	2	Buena	Banqueta
2	Encino	3	Buena	Banqueta
1	Encino	3	Buena	Interior
1	Encino	6	Buena	Interior
1	Encino	8	Mala*	Interior
1	Encino	10	Buena	Interior
1	Encino	14	Buena	Interior
1	Encino	15	Buena	Interior
2	Encino	16	Buena	Interior
1	Encino	20	Buena	Interior
1	Encino	24	Buena	Interior
33	= TOTAL	-----	-----	-----

*Árbol con ramas secas.

Estos árboles deberán respetarse y protegerse de manera que no sean afectados por los trabajos de construcción, proporcionándoles el mantenimiento adecuado para conservarlos en iguales o mejores condiciones, con la debida asesoría de un arborista profesional, ya que, de no hacerlo así, podrá ser acreedor de las sanciones y medidas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Es importante mencionar que se observó la afectación de capa vegetal en área de 53.40 m², para lo cual no se requiere permiso ni reposición de conformidad con el artículo 113 fracción I del Reglamento mencionado con antelación, ya que la superficie afectada es menor a de 64 m²-metros cuadrados.

El Promoviente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de la actividad que se autorice, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S40-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorgue la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León."

IX.- DICTAMEN

*Visto las constancias que integran el expediente administrativo número: NCCON-31538/2019 relativas a la solicitud de los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo en su carácter de copropietarios del inmueble identificado con el número de expediente catastral 15-012-012, el cual cuenta con una superficie de 445.00 metros cuadrados según dichos de los copropietarios, ubicado frente a la calle Encino número 161, entre las calles Ébano y Naranja en el Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinálá" de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, consistente en la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la construcción de Barda y la construcción de Muro de Contención, y una vez analizado el proyecto del plano de ingreso, así como el proyecto ilustrado en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, se arriba a la conclusión que por los motivos y fundamentos expresados en el cuerpo del presente Dictamen Técnico esta Autoridad tiene a bien dictaminar la solicitud en sentido **NEGATIVO**.*

*Si bien es cierto que los solicitantes para dar cumplimiento con lo establecido por los artículos 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 340, incisos e) e i) y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León presentaron el Diseño y Cálculo Estructural, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio de Riesgos e Impacto Geológico, y el Estudio Hidrológico, siendo éstos estudios referentes al análisis del proyecto de ingreso, pues calculan un proyecto concerniente a la construcción por obra nueva para casa habitación unifamiliar de 127.27 metros cuadrados, distribuidos en 02 -dos niveles; mismo proyecto que no es el que se encuentra físicamente construido en el predio pues se detecta que no coincide el plano de proyecto de ingreso con lo edificado hasta la fecha, por lo que se dictamina en **SENTIDO NEGATIVO**.*

*Otro aspecto a considerar, es que específicamente en el Apartado IV.- Documentación, así como, en el Apartado VII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN, de éste Dictamen Técnico, se estudia que los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, **NO CUMPLEN CON ALGUNOS DE ESTOS**, por lo que se dictamina **SENTIDO NEGATIVO**.*

*Finalmente, el presente dictamen técnico se somete a consideración del Republicano Ayuntamiento por ser un asunto de su competencia, por la ubicación del predio localizado en **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA** y también por ubicación se sitúa **ZONA DE RIESGO**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51 numeral 25, 328, fracciones I, inciso c) y III, y último párrafo, y 499, así como, por el "Plano Llave" y el Plano número 3, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa-Obra Nueva
21 julio 2022.

- 25



establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados. El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes. Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

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

Rúbrica

.....
JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

.....
MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARRA Y CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, por lo que es importante mencionar el resumen de lo solicitado, para lo cual me permito transcribir del dictamen técnico de la Secretaría lo siguiente:

"A.- Acciones urbanísticas solicitadas:

Lo solicitado actualmente consiste en la autorización de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la construcción de Barras y la construcción de Muro de Contención, en el lote identificado con el expediente catastral número 15-012-012.

B.- Descripción de proyecto:

I.- El proyecto ingresado el día 18 -dieciocho de octubre del año 2019 -dos mil diecinueve, junto con la solicitud consiste en:

Área Planta Baja:	<i>Cochera sin techar para 2- dos cajones de estacionamiento, área de jardín, pórtico, patio sin techar, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Planta Alta.</i>
--------------------------	---



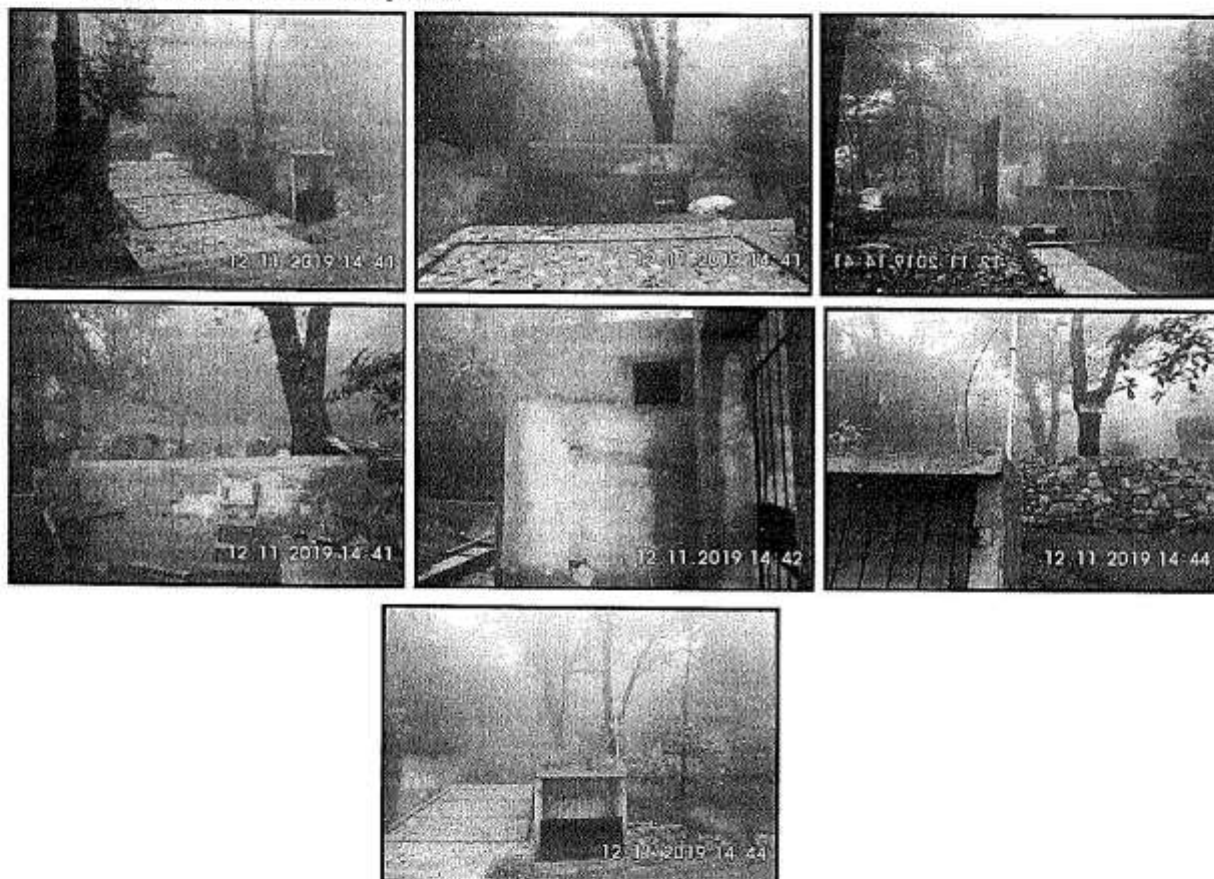
San Pedro Garza García

2021 — 2024

**Área Planta
Alta**

Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Baja, recámara principal con vestidor y baño, cuarto de blancos, recamaras 1, baño completo, closet, recamaras 2, baño completo, vestidor.

Sin embargo, en fecha 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve, mediante el Dictamen de Inspección efectuado por personal adscrito a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se realizan los siguientes comentarios: "i) Actualmente la obra ya cuenta con bardas perimetrales (25.00 ml aprox.), así mismo ya cuenta con una cochera sin techar y un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 m2. ii) El número oficial es 161, iii) No existe mobiliario urbano en el predio. iv) Sólo presenta un área descrita en comentarios, v) Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. vi) El arroyo de calle por Encinos es de 6.90 metros, sin banqueta de ambos lados del predio."



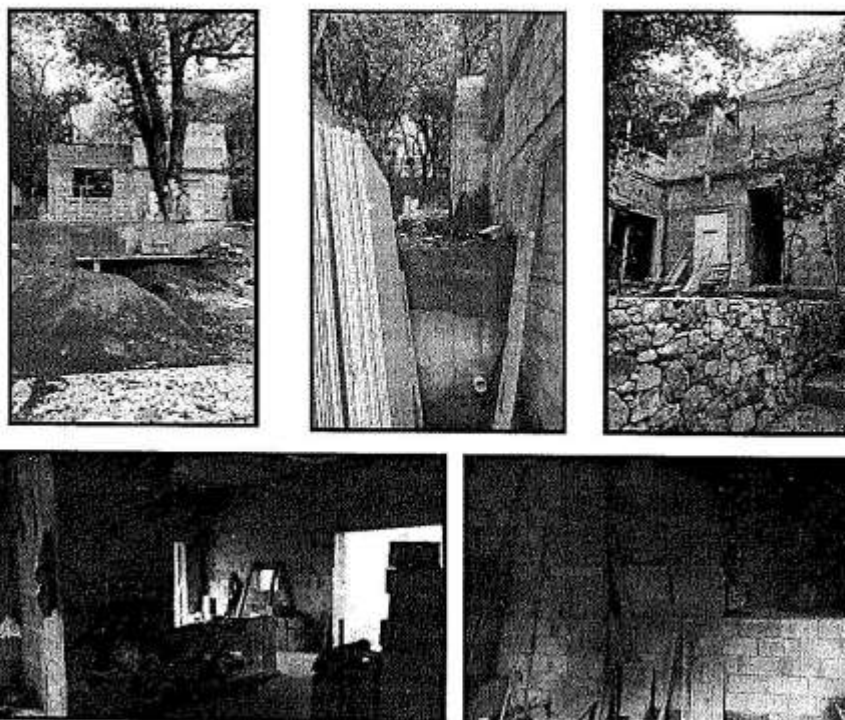
Mientras que en fecha 02 –dos de julio del 2021 –dos mil veintiuno, mediante el Dictamen de Inspección efectuado por personal adscrito a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal se realizan los siguientes comentarios: "i) Avance de obra civil a un 80% se encuentran muros levantados de planta alta a la altura ya para losa. ii) Existen algunas modificaciones en el proyecto. Anotaciones en plano. iii) Ancho de calle 8.00 metros. Sin banquetas ambos lados."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 27



II.- Siendo que el PLANO ADJUNTO mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, presentado ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 06 -seis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno, consiste en:

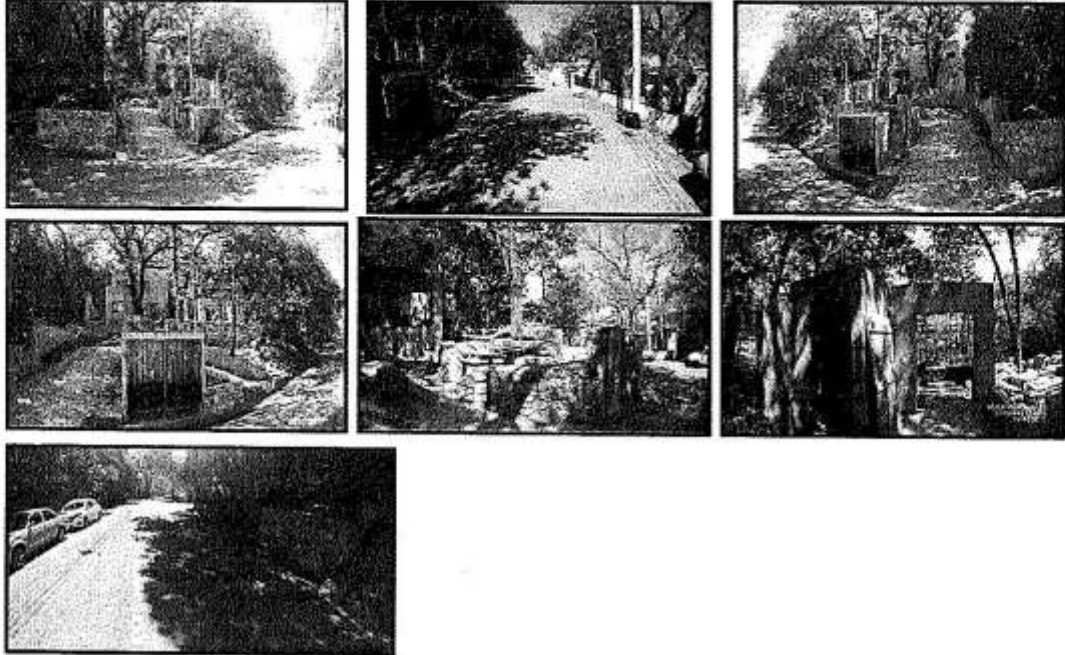
Área Planta Baja:	Cochera sin techar para 2- dos cajones de estacionamiento, área de jardín en parte frontal, pórtico, patio sin techar, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Nivel Planta Alta.
Área Planta Alta:	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Baja y comunicación ascendente a Planta 2do. Nivel, recámara 1, baño completo, closet, recámara 2, baño completo, vestidor.
Área Planta 2do. Nivel:	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Alta, recámara 3, baño completo, vestidor, terraza descubierta.

Sin embargo, una vez analizado el proyecto y de acuerdo al Dictamen de Inspección, emitido por la Coordinación de Inspección y Vigilancia adscrita a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se indica lo siguiente:

En fecha 08-ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós: "Avance de obra en un 95.00% de la obra civil, los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. Nota: No cumple con el plano ingresado. Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio. En la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 cm de ancho con diferente altura. En el remetimiento. El número oficial es 161. Se ubicó arbotante frente al predio. El uso actual es deshabitada. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha e izquierda con lote baldío. No cumple verificación de proyecto con situación física. El arroyo de calle por Encino es de 6.70

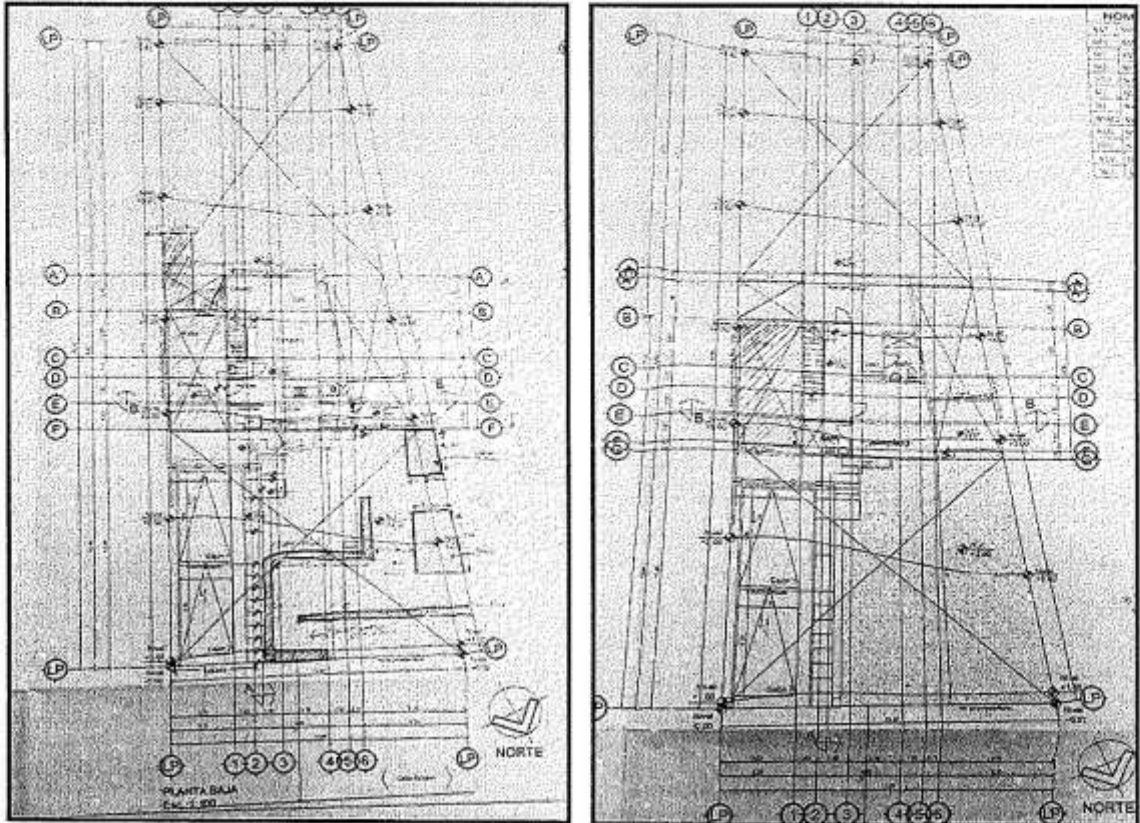


metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 1.00 metros y del otro lado sin banquetta con cuneta de 0.90 metros.”



III.- Tomando en cuenta lo anteriormente señalado y en base a lo detectado en el Dictamen de Inspección emitido por la Coordinación de Inspección y Vigilancia adscrita a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se detecta lo resultante:

Área Baja:	Planta	Cochera sin techar para 2- dos cajones de estacionamiento, área de jardín en parte posterior, área por regularizar 1 ubicada en parte frontal de lote, área por regularizar 2 "baño" detectado por inspección, área por regularizar 3 "cuarto bodega" detectado por inspección, área por regularizar 4 en parte lateral izquierda del lote, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Nivel Planta Alta.
Área Alta:	Planta	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Baja y comunicación ascendente a Nivel Planta Alta, área por regularizar 5 "ubicada en lateral izquierdo del lote", closet, recamaras 2, baño completo, vestidor.
Área 1er. Nivel:	Planta	Escalera principal con comunicación descendente a Nivel Planta Alta, recamara 3, baño completo, vestidor, terraza descubierta.



PLANO DE DICTAMEN DE INSPECCIÓN

Por consiguiente, se concluye que el proyecto que presentaron los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo no coincide con la edificación que se encuentra físicamente construida en el inmueble marcado con el expediente catastral número 15-012-012.

De lo antes expuesto, es claro observar que los peticionarios en su solicitud de origen de fecha 18-dieciocho de octubre de 2019-dos mil diecinueve, refieren la autorización de una licencia de construcción por obra nueva para casa habitación unifamiliar, así como la construcción de barda y muro de contención, consistiendo en área planta baja en la que se desarrollaría: cochera sin techar para 2-dos cajones de estacionamiento, área de jardín, pórtico, patio sin techar, recibidor, despensa, cocina, lavandería, comedor, sala, estudio, medio baño, escalera principal con acceso ascendente a Planta Alta; así como Área Planta alta con escalera principal con comunicación descendente a nivel planta baja, recámara principal con vestidor y baño, cuarto de blancos, recámaras 1, baño completo, clóset, recámaras 2, baño completo y vestidor; sin embargo según se expone en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en fecha 12-doce de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, mediante inspección realizada por personal adscrito a la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se detectó un avance en cuanto a diversas construcciones; posterior a ello, la Secretaría de Desarrollo Urbano, solo refiere en su dictamen técnico que posterior a dicha inspección, se realizó una nueva inspección en fecha

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

[Handwritten signature]
- 30



02-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno en donde se observaron un avance de obra civil de un 80%; así bien se observa en dicho dictamen técnico que se llevó a cabo una última inspección en fecha 22-veintidós de marzo del 2022-dos mil veintidós, en la que refieren un avance obra del 95% de la obra civil, detallando entre otras cosas que no cumple con plano ingresado; concluyendo evidentemente que el proyecto presentado por los particulares de origen, no coincide con la edificación que se encuentra físicamente construida.

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente; por lo que la Secretaría procedió a analizar dicha documentación requerida con el objeto de verificar si se cumple con las condiciones y requisitos aplicables en la Ley y Reglamento señalados, por lo que realizó el siguiente análisis que me permito transcribir como si a la letra se insertare:

“...Con respecto al punto 1:

• **Solicitud formal y escrito:** *Es conveniente precisar que, una vez analizado el proyecto ilustrado en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/2021, y de acuerdo a los Dictámenes de Inspección, emitidos de manera individual los días 12 -doce de noviembre del año 2019 -dos mil diecinueve, 02 -dos de julio del año 2021 -dos mil veintiuno y 08- ocho de marzo del año 2022 -dos mil veintidós por el Departamento de Inspección y Vigilancia adscrito a esta Secretaría, se indica que la obra se encuentra con un avance al 95.00%, por lo que el presente trámite se trata de una Regularización de Construcción para casa habitación unifamiliar, pues para el caso de la Regularización de Construcción se debe validar el cumplimiento de la normativa requerida, sin embargo, los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo presentan como **ÁREA POR CONSTRUIR** de 154.80 metros cuadrados proyectados en plano, distribuidos de la siguiente manera: Área Planta Baja de 53.40 metros cuadrados, Área Planta Alta de 61.55 metros cuadrados y Área Planta 2do. Nivel de 39.85 metros cuadrados, además de 9.00 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros para Muro de Contención/ Barda. Cabe hacer mención que tanto la solicitud formal y el escrito libre se pronuncian sobre la licencia de construcción de Barda y Muro de Contención, siendo que en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/2021, se proyecta un Muro de Contención/ Barda de 9.00 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros. Por lo que, la solicitud formal y el escrito que presentaron los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, no se encuentran correctas. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito.*

Con respecto al punto 2:

• **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral número 15-012-012; puesto que del plano de localización del lote que se adjuntó a la solicitud no se señala con letra la ubicación del inmueble en comento. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito.

Con respecto al punto 6:

• **Presentan 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble:** *Se hace notar que, de acuerdo al Dictamen de Inspección, emitido el día 12 -doce de noviembre del año 2019 -dos mil diecinueve por el Departamento de Inspección y Vigilancia adscrito a esta Secretaría, se indica que la obra ya contaba con bardas perimetrales (25.00 metros lineales aproximadamente), así como que se encontraba construida un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 metros*



cuadrados, y se observó una cochera sin techar. Por lo que, las fotografías que adjuntaron a su solicitud los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, no muestran la situación al momento de presentar la solicitud del inmueble en comento puesto que lo ilustran como lote baldío. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito

Con respecto al punto 10:

• **Presentan 08 –ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos:** Concerniente a la descripción de la obra en los planos arquitectónicos y constructivos se establece que se trata de la Regularización de Construcción para casa habitación unifamiliar, sin embargo, una vez analizado el proyecto ilustrado en el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/2021 y de acuerdo a los Dictámenes de Inspección emitidos de manera individual en fecha 12 –doce de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve, 02 –dos de julio del año 2021 –dos mil veintiuno, y 08 –ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, por el Departamento de Inspección y Vigilancia adscrito a esta Secretaría, se indica que la obra presentada como **ÁREA POR CONSTRUIR** cuenta con un avance del 95.00%, encontrándose los acabados en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico y zarpeos, además cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio, mientras que en la frontal se encuentran 02 –dos muros de 40.00 centímetros de ancho con diferentes alturas. Es decir, el presente trámite se trata de una Regularización de Construcción pues para el caso de la Regularización de Construcción se debe validar el cumplimiento de la normativa correspondiente en una edificación para la que no fue solicitada, en tiempo y forma, la licencia requerida; por consiguiente, los Datos de la Obra y la Descripción Gráfica del proyecto deberían reflejar lo concerniente a la Regularización de la Construcción; todo sin perder de vista que los Dictámenes de Inspección expedidos por el departamento de Inspección y Vigilancia de esta Secretaría, se detecta lo siguiente:

* En fecha 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve se realizan los siguientes comentarios: i) Actualmente la obra ya cuenta con bardas perimetrales (25.00 metros lineales aproximadamente), ii) Ya cuenta con una cochera sin techar y un área sin definir si es baño, caseta y/o bodega de 12.00 metros cuadrados. iii) Sólo presenta un área descrita en comentarios. iv) Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad.

* En fecha 02 –dos de julio del año 2021 –dos mil veintiuno, se realizan los siguientes comentarios: i) Avance de obra civil a un 80.00%. ii) Se encuentran muros levantados de planta alta a la altura ya para losa. iii) Existen algunas modificaciones en el proyecto, anotaciones en plano.

* En fecha 08 –ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, se realizan los siguientes comentarios: i) Avance de obra en un 95.00% de la obra civil, ii) Los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. iii) No cumple con el plano ingresado. iv) Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio, en la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 centímetros de ancho con diferente altura, en el remetimiento. v) El uso actual es deshabitada. vi) No cumple verificación de proyecto con situación física. Por lo cual, **NO CUMPLEN** con el requisito.

Con respecto del punto 11:

• **Escrito en el que se asume el encargo con todo lo que lleva el ser perito responsable del proyecto, así como ser perito responsable de la construcción (obra), Una vez revisado el número 10 del Apartado IV.- DOCUMENTACIÓN de la presente resolución, se detecta que no coincide la información. Por lo cual **NO CUMPLEN** con el requisito.**

De lo anterior, se tiene que la Secretaría de Desarrollo Urbano, señala en su dictamen técnico que el presente asunto se trata en todo caso de una regularización de construcción por la edificación de una vivienda unifamiliar señalando lo siguiente: "...siendo necesario aclarar que los estudios presentados



de: Diseño y Cálculo Estructural, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio de Riesgos e Impacto Geológico, y el Estudio Hidrológico, son referentes al análisis del proyecto de ingreso, pues calculan un proyecto concerniente a la construcción por obra nueva para casa habitación unifamiliar de 127.27 metros cuadrados, distribuidos en 02 –dos niveles; mismo proyecto que no es el que se encuentra físicamente construido en el predio pues se detecta que no coincide el plano de proyecto de ingreso con lo edificado hasta la fecha.”

En esa tesitura se tiene que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en cuanto al resumen de sanciones, señala lo siguiente:

“...A.- Procedimiento Administrativo Sancionador:

No puede perderse de vista que la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León en eso entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo inició el procedimiento administrativo sancionador número: SODU-DJ-57/2021, seguido al C. Patricio Roesch Gómez del Campo, propietario, representante legal, arrendatario, poseedor, encargado, ocupante y/o responsable del inmueble ubicado frente a la calle Encinos número 161 de la colonia Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, debido a aparentes trabajos de construcción que se realizaron presuntamente sin autorización en el inmueble citado.

En lo particular se trató de una cuestión eminentemente de construcción, como se aprecia en las constancias que obran dentro del mencionado procedimiento jurídico sancionador, y de acuerdo a los hechos asentados en el Acta Circunstanciada levantada en la visita de inspección ordenada con el número: SODU-OI-CO-DJ-230/2020, realizada el día 18 –dieciocho del mes de marzo del año 2021 –dos mil veintiuno, al inmueble ubicado frente a la calle Encinos número 161, de la colonia Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-012-012, en la que se advirtió que se realizaron trabajos de construcción sin contar con la previa autorización y/o licencia respectiva, siendo éstos trabajos la construcción de una losa en un área de 44.00 metros cuadrados, que será el entrepiso de planta baja y primer nivel; configurándose en consecuencia infracciones a las normas entonces establecidas en materia de desarrollo urbano.

Consecuentemente, al no justificarse contar con la licencia respectiva el C. Patricio Roesch Gómez del Campo, se aplicaron las sanciones correspondientes consistentes en la imposición de una multa y la amonestación que radicó en el apercibimiento para que acuda ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, y proceda a tramitar el ingreso respectivo para regularizar los trabajos de construcción que se realizaron sin el permiso correspondiente en el predio de su propiedad, siempre que se cumpla con los lineamientos de construcción requeridos de acuerdo a las disposiciones contenidas en el entonces Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

B.- Multa impuesta en el procedimiento administrativo sancionado número: SODU-DJ-57/2021.

Tomando en cuenta la resolución marcada con el número de oficio: JAFG/DJSODU/CPJS/4270/2021, de fecha 17 –diecisiete de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, que forma parte de las constancias que integran el procedimiento administrativo sancionador: SODU-DJ-57/2021, y siendo formal y legalmente notificada dicha resolución en fecha 23 –veintitrés de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, al C. Domingo Fuentes Martínez en su carácter de trabajador de la persona que se busca; se impuso al C. Patricio Roesch Gómez del Campo, propietario, representante legal, arrendatario, poseedor, encargado, ocupante y/o responsable del inmueble ubicado frente a la calle Encino número 161 de la colonia Olinalá en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León identificado con el expediente catastral número 15-012-012 una multa por no contar con la debida autorización y/o licencia correspondiente para los trabajos de construcción que se detectaron en la visita de inspección realizada al inmueble en cuestión el día 18 –dieciocho del mes de marzo del año 2021 –dos mil veintiuno de 100 –cien cuotas, más 250 –



doscientos cincuenta cuotas correspondientes a la sanción por avance constructivo de obra en etapa de losa, resultando un total de 350 –trescientos cincuenta cuotas; entendiéndose por cuota la Unidad de Medida y Actualización (UMA) entonces vigente, publicada anualmente en el Diario Oficial de la Federación por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

C.- Apercebimiento:

En el entendido de que proveer de conformidad con lo solicitado por los interesados, no implica la liberación de ninguna responsabilidad por las irregularidades advertidas en el avance de la edificación efectuadas en el inmueble ubicado frente a la calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano en el Fraccionamiento Veraniego denominado Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 15-012-12; posterior a las visualizadas durante la visita de inspección perpetrada el día 18 –dieciocho del mes de marzo del año 2021 –dos mil veintiuno.”

Ahora bien, la Secretaría de Desarrollo Urbano, menciona en su dictamen técnico el cual obra inserto en el presente dictamen que previo a citar el Desglose de Áreas del Proyecto y derivado de la información obtenida en los planos arquitectónicos y constructivos anexos a las solicitudes de fecha 18 –dieciocho del mes de octubre del año 2019 –dos mil diecinueve, en el formato oficial así como en el formato de CD, en AutoCAD editable, firmados por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, indican lo siguiente:

I.- Proyecto de INGRESO:

**2) Construcción
Cerrada**

Área Planta Baja	=	0.00 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	53.40 m²
Área Planta Alta	=	0.00 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	73.87 m²
Área Total de Construcción	=	127.27 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	127.27 m²
Área Total de Construcción	=	127.27 m²			
2) Construcción Abierta	=	142.40 m²			

Muro de Contención/ Barda 12.80 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros.

No obstante lo anterior es necesario señalar ante tales consideraciones, que, del análisis del Dictamen de Inspección realizado por el personal adscrito a la Coordinación de Inspección y Vigilancia de dicha Secretaría, al inmueble que nos ocupa, de fecha 12 –doce de noviembre del año 2019 –dos mil diecinueve, se advierte que se efectuaron diversos trabajos de construcción sin haber obtenido en tiempo y forma las autorizaciones o licencias requeridas



Posterior a ello, la Secretaría procedió a indicar el Desglose de Áreas del proyecto adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06-seis de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, así como, en el formato de CD, en AutoCAD editable, del cual se desprendió lo siguiente:

**2) Construcción
Cerrada**

Área Planta Baja:	=	0.00 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	53.40 m²
				Área por construir	53.40 m²
Área Planta Alta:	=	0.00 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	61.55 m²
				Área por construir	61.55 m²
Área Planta 2do. Nivel	=	0.00 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	39.85 m²
				Área por construir	39.85 m²
Área Total de Construcción	=	154.80 m ²	.....	Área supuestamente EXISTENTE AUTORIZADA	0.00 m²
				Área por construir	0.00 m²
Área Total de Construcción	=	154.80 m²			
2) Construcción Abierta	=	142.40 m²			

Muro de Contención/ Barda 9.00 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.

Es importante hacer mención que, del análisis al Dictamen de Inspección realizado por personal adscrito a la coordinación de Inspección y Vigilancia de la Secretaría, al inmueble de referencia en fecha 08 -ocho de marzo del año 2022 -dos mil veintidós, dicha coordinación detectó lo siguiente:

"Avance de la construcción en un 95.00% de la obra civil, mientras que los acabados se encuentran en trabajos de colocación de piso, empastados, carpintería, eléctrico, zarpeos. Nota: No cumple con el plano ingresado. Cuenta con dos construcciones en la parte frontal del predio. En la parte frontal se encuentran 2 muros de 40.00 centímetros de ancho con diferente altura, en el remetimiento. El número oficial es 161. Se ubicó arbotante frente al predio. El uso actual es deshabitada. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha e izquierda con lote baldío. No cumple verificación de proyecto con situación física. El arroyo de calle por Encino es de 6.70 metros, ancho de banqueta del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022

- 35



lado del predio es de 1.00 metros y del otro lado sin banquetta con cuneta de 0.90 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 9 -nueve fotografías."

Por último, la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictamen técnico procede a señalar el resultado obtenido del Dictamen de Inspección de fecha 08 –ocho de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, en el que una vez realizado la revisión, el análisis y estudio gráfico cuantitativo de los planos adjuntos mediante el folio interno SODU: 2565/ 2021, en fecha 06 -seis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno así como en el formato de CD, en AutoCAD editable; finalmente derivado de la inspección física realizada el día 08 -ocho del mes de marzo del año 2022 –dos mil veintidós se desprende lo siguiente:

1) Construcción Cerrada

Área Planta Baja:	=	97.88 m ²	.....	Área por REGULARIZAR	97.88 m²
Área Planta Alta:	=	66.77 m ²	.....	Área por REGULARIZAR	66.77 m²
Área 2do. Nivel:	=	52.95 m ²	.....	Área por REGULARIZAR	52.95 m²
Área Total de Construcción	=	217.60 m ²	.....	Área por REGULARIZAR	217.60 m²
Área Total de Construcción	=	217.60 m²			

2) Construcción Abierta = 154.62 m²

Muro de Contención/ Barda por REGULARIZAR .. **25.25 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros.**
Muro de Contención por REGULARIZAR **54.33 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.**

Ahora bien, antes de entrar al análisis de lineamientos de construcción, la Secretaría menciona que es importante señalar que el plano de ingreso anexo a sus solicitudes en fecha 18-dieciocho de octubre del año 2019-dos mil diecinueve, y el plano adjunto mediante el número de folio interno SODU: 2565/ 2021, de fecha 06-seis de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, se analizaron tanto en el contenido de ambos planos, es decir la ilustración gráfica y la variación en el proyecto de ambos, siendo cotejados con lo que se encuentra físicamente y hallando una discrepancia en la información.

Una vez dicho lo anterior, en cuanto al Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 445.00 metros cuadrados según dichos de los copropietarios, un frente de 15.00 metros, una pendiente máxima del terreno natural del suelo de 24.00%, según el plano topográfico suscrito por el C. Arquitecto Patricio Roesch Gómez del Campo, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51, número 22 y 499, así como, por el "Plano Llave" y el Plano número 3, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, pertenece a la Zona Habitacional de Montaña, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD AD,	ANÁLISIS DEL	ANÁLISIS DEL	DICTÁMENES DE	CUMPLE
----------	------------------	--------------	--------------	---------------	--------

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 36



	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	PROYECTO, según PLANO DE INGRESO	PROYECTO, según PLANO ADJUNTO mediante folio: 2565/2021	INSPECCIÓN, efectuadas de manera individual en fechas: 12 de noviembre 2021, 02 de julio de 2021 y 06 de diciembre 2021.	
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote Artículo 63, Tabla 63.1	3.25 metros del punto más alto del lote.	4.50 metros del punto más alto del lote.	4.50 metros del punto más alto del lote.	Si
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	12.00% equivalente a 53.40 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	12.00 % equivalente a 53.40 m ²	12.00% equivalente a 53.40 m ²	21.99% equivalente a 97.88 m ²	No
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.80 veces equivalente a 356.00 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	0.28 veces equivalente a 127.27 m ²	0.437 veces equivalente a 154.80 m ²	0.48 veces equivalente a 217.60 m ²	Si
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	56.00% equivalente a 249.20 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	56.00% equivalente a 249.20 m ²	56.00% equivalente a 249.20 m ²	43.25 % equivalente a 192.50 m ²	No
Remetimiento mínimo frontal	4.00 metros Artículo 66	12.00 metros	11.70 metros	10.40 metros en el resto de la construcción, 0.00 metros en el área destinada a cuarto pequeño.	No
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	3.00 metros de cada lado. Artículo 66	3.00 metros	3.00 metros	1.60 metros.	No

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 37



Remetimient o mínimo lateral derecho	3.00 metros de cada lado. Artículo 66	3.00 metros	3.00 metros	3.00 en el resto de la construcción. 0.00 metros en el área destinada a cuarto/ baño/ bodega	No
Remetimient o mínimo posterior	3.00 metros Artículo 66	8.23 metros	12.63 metros	9.23 metros	Si
Altura de Bardas	Artículo 59.- Ninguna barra podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.	-	Barda de 9.00 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.	-	No
Altura de Muro de Contención/ Barda	Artículo 59.- Ninguna barra podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde	Muro de Contención/ Barda de 12.80 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros	-	Muro de Contención/ Barda de 25.25 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.00 metros.	No



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

	se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.				
Altura de Muro de contención	Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas	-	-	Muro de Contención de 25.25 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.	No

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio-2022

- 39



Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105, 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I.	Primeros 150.00 m2 = 127.27 – 150.00 = - 22.73 = 2 cajones.	Primeros 150.00 m2 = 154.80 – 150.00 = 4.80 = 2 cajones.	Primeros 150.00 m2 = 217.60 – 150.00 = 67.60 = 2 cajones.	Si
	02 –dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones.	Adicionales 150.00 m2: 22.73 – 0.00 (Cochera Cubierta) = 22.73 22.73/ 150.00 = 0.15 = equivale a 0 cajones. Total de cajones requeridos= 2 + 0 = 2 cajones de estacionamiento.	Adicionales 150.00 m2: 4.80 – 0.00 (Cochera Cubierta) = 4.80 4.80/ 150.00 = 0.032 = equivale a 0 cajones. Total de cajones requeridos= 2 + 0 = 2 cajones de estacionamiento..	Adicionales 150.00 m2: 67.60 – 0.00 (Cochera Cubierta) = 67.60 67.70/ 150.00 = 0.45 = equivale a 0 cajones. Total de cajones requeridos= 2 + 0 = 2 cajones de estacionamiento	

QUINTA. De lo anteriormente expuesto, se tiene que, si bien es cierto los solicitantes con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en los artículos 316, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 340, incisos e) e i) y 342, fracción II, incisos a) y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento del ingreso de la solicitud, presentaron el Diseño y Cálculo Estructural, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio de Riesgos e Impacto Geológico, y el Estudio Hidrológico, siendo estos estudios referentes al análisis del proyecto de ingreso, pues calculan un proyecto concerniente a la construcción por obra nueva para casa habitación unifamiliar de 127.27 metros cuadrados, distribuidos en 02 –dos niveles; mismo proyecto que **NO** es el que se encuentra físicamente construido en el predio pues como ya se expuso en el cuerpo del dictamen se detectó que no coincide dicho plano de proyecto de ingreso con lo edificado hasta la fecha.

Otro aspecto a considerar, es que específicamente en el Apartado IV.- Documentación, así como, en el Apartado VII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN, del Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, se estudia que los C.C. María de Lourdes Valdés Navarro y Patricio Roesch Gómez del Campo, **NO CUMPLEN** con coeficiente de ocupación del suelo (COS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), Remetimiento mínimo frontal, Remetimiento mínimo lateral derecho, Altura de bardas, Altura de muro de contención/barda, y altura de muro de contención.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 40



En esa tesitura, ante lo expuesto en todo el cuerpo del dictamen, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **NEGATIVO** la solicitud de expedición a los **C.C. MARÍA DE LOURDES VALDÉS NAVARRO y PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARRA Y CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, respecto del predio ubicado en la calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados. El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes. Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **NIEGA** a los **C.C. MARÍA DE LOURDES VALDÉS NAVARRO y PATRICIO ROESCH GÓMEZ DEL CAMPO** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARRA Y CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**, lo anterior descrito en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Encino número 161, entre las calles Naranja y Ébano, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, del municipio de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 41



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 julio 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 QUE NIEGA LA SOLICITUD DEL PARTICULAR**

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

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA LA SOLICITUD DEL PARTICULAR**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva
21 julio 2022.

- 42

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

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

¿Algún comentario?

De no haber comentarios someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el dictamen número CODU 2021-2024/540-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Regidora Tafich, ¿su voto fue en contra o a favor?

A favor.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. A favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: ¿A favor?

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. A favor.

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

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

Ausente con aviso

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

Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 votos a favor.

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

Muy bien, pasamos entonces al siguiente dictamen, de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que tiene el uso de la palabra su presidente, regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez.

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

Se presenta a consideración de este Ayuntamiento, el dictamen número CODU 2021-2024/541-2022/PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO.



DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo 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 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada el día 17-dieciséis de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, por el **C. RODRIGO SALAS BENAVIDES** así como la persona moral denominada **DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. de C.V.** de la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO, AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES PARA UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN INMEDIATA**, respecto del predio ubicado en la calle Río Suchiate, número 1400, en la Zona Tampiquito, al poniente de la Colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 13-147-001 solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NPE 33306-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Los solicitantes presentaron solicitud para la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO, AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES PARA UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN INMEDIATA** en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. Que con fundamento en el artículo 328 fracción II inciso a), le corresponde al Ayuntamiento autorizar o negar las solicitudes de licencias, y en la fracción de referencia señala específicamente para la presente solicitud, por lo cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, en fecha 18-dieciocho de julio de 2022-dos mil veintidós, turnó mediante oficio dirigido a la suscrita Comisión, su dictamen técnico elaborado con motivo de la solicitud de las partes promoventes, y en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para que una vez realizado lo anterior, emitir el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NPE 33306-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

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

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022

- 1



CONSIDERACIONES

PRIMERA. La Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 328 fracción II inciso a) y último párrafo, y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud del particular, 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso C, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la única autoridad competente para resolver el dictamen elaborado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 328 fracción II inciso a) y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular; 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso c, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

"DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO:

AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO, AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE VENTAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES PARA UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN INMEDIATA.

L- DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO: 17 de diciembre de 2021

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: NPE-33306/2021

EXPEDIENTE CATASTRAL: 13-147-001

DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO: De acuerdo con los escritos presentados por el solicitante, su propuesta de nombre es el de "LOMAS DEL CONVENTO".

SOLICITUD: AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO, AUTORIZACIÓN DE VENTAS Y ASIGNACIÓN DE NUMEROS OFICIALES DE 14-CATORCE LOTES HABITACIONALES PARA UN



FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR DE TIPO URBANIZACIÓN INMEDIATA.

SUPERFICIE TOTAL PARA DESARROLLAR: 22,133.24 metros cuadrados

PROPIETARIO: C. RODRIGO SALAS BENAVIDES Y PERSONA MORAL DESARROLLOS SUCHIATE 1400, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

APODERADO DEL TRÁMITE: C. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ Y C. ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ

UBICACIÓN DEL PREDIO: Ubicado en la calle Río Suchiate, Número 1400, en la Zona Tampiquito, al poniente de la colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- 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 Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas para fraccionamiento habitacional unifamiliar de tipo Urbanización Inmediata.

III.- ANTECEDENTES DEL PREDIO:

1.- El R. Ayuntamiento de este municipio, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 13-trece de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, resolvió por unanimidad el expediente administrativo número **FL-25268/2014**, oficio **FGT/JSODU/1113/2016** de fecha 20-veinte de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual se otorgó la Factibilidad y se dictaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de tipo de Urbanización Inmediata para un predio con superficie de 22,133.24 metros cuadrados, expediente catastral número 13-147-001.

2.- La entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano otorgo mediante el expediente administrativo **NDEMT-28215-2016** la licencia de construcción para Demolición con fecha de expedición del 22-veintidos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis y fecha de vencimiento del 22-veintidos de mayo del 2017-dos mil diecisiete, para el predio con superficie de 23,536.27 metros cuadrados y expediente catastral número 13-147-001.

3.- El R. Ayuntamiento de este municipio, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 23-veintitrés de junio del 2020-dos mil veinte, aprobó la autorización del Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de urbanización inmediata con 14-catorce lotes en un predio con superficie de 22,133.24 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 13-147-001, la cual fue notificada al interesado por la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio mediante oficio número **JAFG-DJSODU-CJTL-1785/2020**, de fecha 30-treinta de junio del 2020-dos mil veinte, registrado bajo el expediente administrativo número **NPU-29750/2018**, quedando el plano con el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas	
Área Total lote Exp. Cat. 13-147-001	22,133.24 m2
Área Urbanizable	17,454.69 m2
Área Vendible	14,855.11 m2
Área Habitacional	14,855.11 m2
Área Vial	4,420.38 m2
Derecho de paso A&D	258.17 m2
Área Municipal	2,599.58 m2
Número de lotes	14

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 3



IV.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, en su TRANSITORIO Octavo, señala: "Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite, y demás disposiciones legales aplicables."; por lo que resultan de aplicación los artículos 241, 242, fracción I, II y III, 243, fracción I y II, 245, 252, 253 y 254, 259, 260, 269, fracciones II y III, 271, fracciones V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Así mismo, es aplicable la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en sus artículos 138, fracción I, inciso a), 139, fracción II, 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, fracción I, 192, 193, 194, 195, 198, 202, fracción I, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción I, 211, 214, 215, 218, 225, 226, 227, 228, 254 y 255.

Por lo que, en cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 252 y 254 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículos 318, 408 y 409 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los solicitantes anexan la siguiente documentación:

a).- Solicitud abierta y en formato presentada por los solicitantes y recibida en esta Secretaría en fecha 17 de diciembre de 2021, en cumplimiento a lo señalado en el 249, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los artículos 295 fracción I, II, III y IV, 408, segundo párrafo, inciso a), y 409, segundo párrafo, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

b).- El interés jurídico que le asiste al C. Rodrigo Salas Benavides y a la persona moral denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400 S.A. DE C.V." en su carácter de copropietarios, lo acreditan mediante los siguientes documentales públicos:

- *Se anexa Escritura Pública número 15,116-quinze mil ciento dieciséis, de fecha 27-veintisiete de enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, referente al Contrato de Compraventa en Extinción Parcial de Fideicomiso, con Reserva de Dominio a favor de la asociación civil denominada "Asociación Esperanza A.C.", celebrado por Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, en su carácter de Institución Fiduciaria, por orden y cuenta del fideicomiso 851-00795 como la parte vendedora, y el señor contador Rodrigo Salas Benavides por sus propios derechos como parte compradora del lote de terreno con superficie de 23,536.27 metros cuadrados identificado con expediente catastral 13-147-001, lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 513, volumen 125, libro 21, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 12-doce de marzo del año 2015-dos mil quince.*
- *Posteriormente, mediante escrito de fecha 20-veinte de enero del 2016-dos mil dieciséis, suscrito por la representante legal de la Asociación denominada "Asociación Esperanza, S.A.", notificado el mismo día ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, registrado en el libro de actas fuera de protocolo bajo el número 94,387-noventa y cuatro mil trescientos ochenta y siete, solicitan la cancelación de la reserva de dominio del lote de terreno con superficie de 23,536.27 metros cuadrados identificado con expediente catastral 13-147-001, quedando lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número de inscripción 87, volumen 74, libro 2, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 26-veintiseis de enero del año 2016-dos mil dieciséis.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 4



- Además, se llevó a cabo una Rectificación de Medidas del predio con expediente catastral 13-147-001 con una superficie registrada de 23,536.27 metros cuadrados, en virtud del levantamiento topográfico del predio en cuestión, realizado por el ingeniero José Victorino Vera Lozano con Cédula Profesional número 669488, para resultar con una superficie de 22,133.24 metros cuadrados, quedando lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número de inscripción 1038, volumen 74, libro 21, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 30-treinta de agosto del año 2016-dos mil dieciséis.
- Se anexa Escritura Pública número 18,486-dieciocho mil cuatrocientos ochenta y seis, de fecha 07-siete de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, referente al Contrato de Compraventa de derechos de copropiedad sobre un bien inmueble, celebrado por la Sociedad denominada "Maderas y Productos Exclusivos S.A. de C.V.", representado por el señor Contador Público Víctor Gerardo Sepúlveda Almendarez como la parte vendedora, y como parte compradora la Sociedad denominada "Desarrollos Suchiate 1400, S.A. DE C.V.", representado por el señor Contador Público Rodrigo Salas Benavides, respecto al 15 % quince por ciento, en mancomún y proindiviso, del lote de terreno con superficie de 22,133.24 metros cuadrados, identificado con expediente catastral 13-147-001, lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 137, volumen 134, libro 6, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 29-veintinueve de enero del 2018.
- Escritura Pública número 18,853-dieciocho mil ochocientos cincuenta y tres, de fecha 03-tres de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante el Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Titular de la Notaría Pública 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, referente a una ESCRITURA COMPLEMENTARIA, comparecieron: de una parte, la sociedad denominada "MADERAS Y PRODUCTOS EXCLUSIVOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor Contador Público VÍCTOR GERARDO SEPÚLVEDA ALMENDAREZ como "LA PARTE VENDEDORA" y de la otra, la Sociedad denominada "DESARROLLO SUCHIATE 1400", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor Contador Público RODRIGO SALAS BENAVIDES como "LA PARTE COMPRADORA", modificando la Cláusula Primera, contenida en la escritura Pública número 18,486-dieciocho mil cuatrocientos ochenta y seis, de fecha 07-siete de diciembre del 2017-dos mil diecisiete; documental inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 89, volumen 63, libro 4, Resoluciones y Convenios Diversos, unidad Garza García, de fecha 06-seis de abril del 2018-dos mil dieciocho.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 252, fracción XIV y 254, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

c).- **La personalidad** con la que comparece a las C.C. Rina Arely Ramos Vázquez y Erika Regina Loera Gómez, como Apoderadas Legales del C. Rodrigo Salas Benavides y a la sociedad denominada "Desarrollos Suchiate 1400, S.A. DE C.V.", así como la existencia y subsistencia legal de su representada, la acredita mediante copias de los siguientes documentales públicas:

- Escritura Pública número 42,692-cuarenta y dos mil seiscientos noventa y dos, de fecha 05-cinco de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público suplente de la Notaría Pública número 60-sesenta, de la que es titular el Licenciado Jesús Montaña García, con ejercicio en este Municipio, referente a la denominación social de la empresa "Interproduct, S.A. de C.V."; documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en fecha 22-veintidós de diciembre de 1995-mil novecientos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022

- 5



noventa y cinco, bajo el número 4758, volumen 427, Libro número 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio.

- Escritura Pública número 18,320-dieciocho mil trescientos veinte, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, referente a la Protocolización del documento que contiene las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de la empresa "Interproduct, S.A. de C.V.", en la cual entre otras cosas se aprobó modificación de la denominación social, para en lo sucesivo nombrarse "Desarrollos Suchiate 1400, S.A. DE C.V.", representado por su administrador único el señor Contador Público Rodrigo Salas Benavides; documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en fecha 25-veinticinco de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 54777*9.
- Escritura pública número 18,854-dieciocho mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha 03-tres de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, referente al Mandato otorgado por la persona moral denominada Desarrollos Suchiate 1400, S.A. de C.V., en favor de las C.C. Rina Arely Ramos Vázquez y Erika Regina Loera Gómez, con facultades para Actos de Administración, poder para Pleitos y Cobranzas y poder para Actos de Dominio Limitado; documento debidamente cotejado en fecha 25-veinticinco de julio del 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del citado Notario Público, registrándolo en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo número 130/34,226/18.
- Escritura pública número 18,855-dieciocho mil ochocientos cincuenta y cinco, de fecha 03-tres de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, referente al Mandato otorgado el C. Rodrigo Salas Benavides, en favor de las C.C. Rina Arely Ramos Vázquez y Erika Regina Loera Gómez, con facultades para para Pleitos y Cobranzas y poder para Actos de Dominio Limitado; documento debidamente cotejado en fecha 25-veinticinco de julio del 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del citado Notario Público, registrándolo en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo número 130/34,225/18.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 252, fracción XIV y 254, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 318, fracción I, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

d).- Se anexa copias simples de la **identificación oficial** de la C. Rina Arely Ramos Vázquez, consistente en la credencial para votar con número 1422032646107, expedida por el Instituto Nacional Electoral y la C. Erika Regina Loera Gómez, consistente en el pasaporte mexicano No. G34464731, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores; apoderadas legales del trámite del C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y la persona moral denominada "DESARROLLO SUCHIATE 1400", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

e).- El solicitante presenta copia simple del recibo de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), correspondiente al periodo de febrero-abril del 2022, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones; lo anterior lo presentan en cumplimiento al artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

f).- Certificado de Libertad de Gravámenes emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de



Nuevo León, en fecha 04-cuatro de enero de 2022-dos mil veintidós, con código de barras número 25001651/2022 el cual no registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 252, fracción VI, y 254, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto en los artículos 408, inciso r), y 409, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

g).- Se anexan **9-nueve fotografías** con la situación actual del predio en cumplimiento a lo señalado en el artículo 252 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto en el artículo 318 inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

h).- El solicitante, acredita estar al corriente en el pago del **impuesto predial** mediante copia de recibo predial emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, quedando la constancia anexa al expediente, lo anterior en cumplimiento a lo señalado en los artículos 252, fracción V y XII y 254 fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 318, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

i).- El solicitante presenta **Cédula única catastral**, con folio 21C0010835, respecto del inmueble con expediente catastral 13-147-001, de fecha 15 de julio del año 2021, expedido por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en donde se indica el valor catastral total declarado del predio por la cantidad de \$134,823,661.00 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 00/100 M.N.); en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 252, fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con lo dispuesto en los artículos 408, inciso n), y 409 inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

j).- Se anexan los **proyectos de ingeniería urbana** de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentos y nomenclatura y señalamiento vial, los cuales se describen más adelante en el apartado IX-noveno del presente dictamen, lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 252 fracción IX, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 408, incisos c), d), e), f), g), y h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

k).- El solicitante anexa copia del estudio de **Diseño de Pavimento** para vialidad del Fraccionamiento, elaborado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", signado por el Ing. Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, y validado por el Ing. Leonel Enot Canela Torres con número de cédula profesional 7363699, ambas cédulas expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones; en correlación con el artículo 408 inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

l).- Queda anexo al expediente copia de la **Revisión de Diseño de Pavimento** para vialidad del Fraccionamiento, signado por el Ing. Sten Flores De La Torre con número de cédula profesional 5413322, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 159, fracción IX, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

m).- El solicitante anexa copia del estudio de **Mecánica de Suelos**, elaborado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", signado por el Ing. Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, y validado por el Ing. Leonel Enot Canela Torres con número de cédula profesional 7363699, ambas cédulas expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones; lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 252, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 408 inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.



n).- El solicitante presenta **presupuesto de obra** con importes totales de las obras de urbanización a ejecutar en el inmueble en donde se desarrollara el fraccionamiento, además, presentaron **programa de obra** con los alcances y tiempos estimados para la ejecución de las obras descritas en el presupuesto citado, firmados por el Ing. José Martín Moreno Balandra, en su carácter de Director de Obra, con cédula profesional número 3220856, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, y Lic. Rodrigo Salas Benavides, por sus propios derechos como propietario y en su carácter de representante de la persona moral denominada "Desarrollo Suchiate 1400", Sociedad Anónima De Capital Variable, y; lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 252, fracción XIII y XV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 408 inciso o), y 409 inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ñ).- El solicitante presenta **Póliza de Fianza** número 1072-02352-4, emitida por "Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA", con línea de validación A1L9 NIS8 22, de fecha 21-veintiuno de enero de 2022-dos mil veintidós, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 254, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 409 inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

o).- Se anexa copia original de constancia de aportación al Fideicomiso BP1018 emitido por Secretaría de Educación Pública en el Estado de Nuevo León, con número de oficio DRMS-1461/2021, de fecha 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por concepto del **pago de aportación para el equipamiento educativo**, por la cantidad de \$25,093.60 (VEINTICINCO MIL NOVENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.), correspondiente a 14-catorce lotes del fraccionamiento denominado "LOMAS DEL CONVENTO", y conforme al escrito de manifiesto de voluntad de pago de aportación para el equipamiento educativo que suscribe el desarrollador, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2021; lo anterior en cumplimiento al artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 409 inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

p).- El solicitante anexa copia original de la **Constancia por Incorporación a las Redes de Movilidad**, con número de oficio IMA-DG/11355/2021, de fecha 15 de septiembre del 2021, para el fraccionamiento "LOMAS DEL CONVENTO"; lo anterior en cumplimiento al artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 409, inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

q).- Se anexa copia de recibo de fecha 25-veinticinco de marzo de 2021-dos mil veintiuno, por la cantidad de \$ 940,077.15 (NOVECIENTOS CUARENTA MIL SETENTA Y SIETE 15/100 M.N.) por concepto de **pago por aportación para la ejecución de obras necesarias a cargo de C.F.E.**, en cumplimiento al artículo 254, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 409 inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

r).- El solicitante presenta los **convenios de aportación de los servicios públicos** los cuales quedaron descritos en el apartado IX-noveno del presente dictamen, lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 252 fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 408, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

s).- El solicitante presenta programa de aplicación de las **medidas de seguridad y mitigación** para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio, incluyendo plano de la **zona de campamento**, tipo de maquinaria a utilizar y personal de trabajo, signado por el Director responsable de obra, Ing. José Martín Moreno Balandrán con número de cédula profesional 3220856, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en cumplimiento a lo dispuesto el artículo 408, inciso j), k), y l), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.



t).- El solicitante presenta copia del **acuerdo de la Factibilidad y Lineamientos, proyecto urbanístico y de rasantes autorizados**, los cuales se enuncian en el punto 03-tres del apartado III-tercero, Antecedentes del Predio, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 252, fracciones II, III y VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo 318, inciso e), y 408, inciso p), q), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

u).- El solicitante presenta juego de **8-ocho planos del proyecto ejecutivo y del proyecto de ventas** en original, firmados cada plano por el apoderado legal, perito responsable del proyecto y perito responsable de topografía, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 252, fracción XV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con los artículos 408, inciso b), y 409, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

v).- El solicitante presenta juego de **8-ocho planos de asignación de números oficiales** conteniendo la propuesta de números oficiales de lotes, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 409, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

w).- Los solicitantes presentan estudio de **Estabilización de Taludes** firmada por el perito responsable Ingeniero Sten Flores De La Torre, con número de cédula profesional 5413322, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, referente a la estabilización de los cortes de terreno para la formación de las vialidades del fraccionamiento, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 408, inciso s), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

x).- Se anexan los **archivos electrónicos** del proyecto ejecutivo, ventas, números oficiales, señalamiento vial, alumbrado, pavimentos y drenaje pluvial, lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 408, inciso m), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

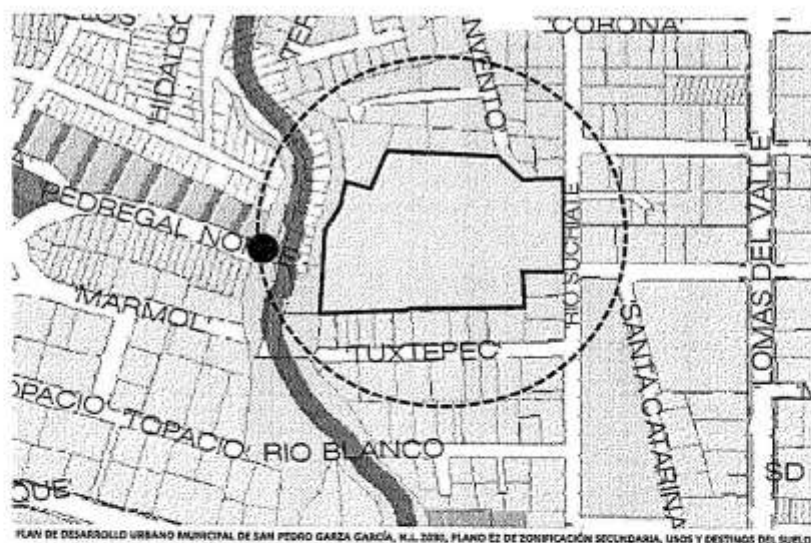
V.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO

El predio se localiza en la Zona Tampiquito, al poniente de la colonia Lomas del Valle, colindando al norte con propiedades privadas, al sur con propiedades privadas y área municipal, al oriente con la calle Río Suchiate y al poniente con propiedades privadas y cañada natural (barranca) y límite de la colonia La Barranca, topografía del terreno descendente de sur a norte, punto más alto del terreno cota 710.0 metros sobre el nivel del mar, cota más baja del terreno 695.0 metros sobre el nivel del mar, se encuentra con desmonte en las áreas donde se localizaban algunas edificaciones (convento) las cuales fueron demolidas, en consecuencia de la licencia de construcción para demolición con número de expediente NDEMT-28215-2016, con fecha de expedición del 22-veintidós de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mencionada en el numeral 2), del apartado III.- ANTECEDENTES DEL PREDIO, del presente dictamen, la topografía del terreno presenta un desnivel pronunciado (barranca) en su colindancia poniente en la parte donde se localiza un escurrimiento o cañada principal sobre su límite poniente, predominan algunas especies de arborización en el predio, existe la infraestructura general de servicios públicos de redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Banquetas y Cordones y otros, por la calle Río Suchiate, de acuerdo a la inspección física de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2022-dos mil veintidós, realizada por personal adscrito a esta Secretaría, el lote se encuentra baldío, y actualmente se están realizando trabajos de despalme en el predio.



VI.- USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN:

LA DIMENSIÓN Y LA SUPERFICIE DE LOS LOTES, Zonificación, Artículo 271, fracción V, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, H.L. 2030, PLANO E2 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Con base a los antecedentes y por su ubicación, el predio identificado con el número de expediente catastral 13-147-001, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2030 y su plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, se sitúa en la zona con Uso del Suelo Habitacional clasificado como "Habitacional Unifamiliar I".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

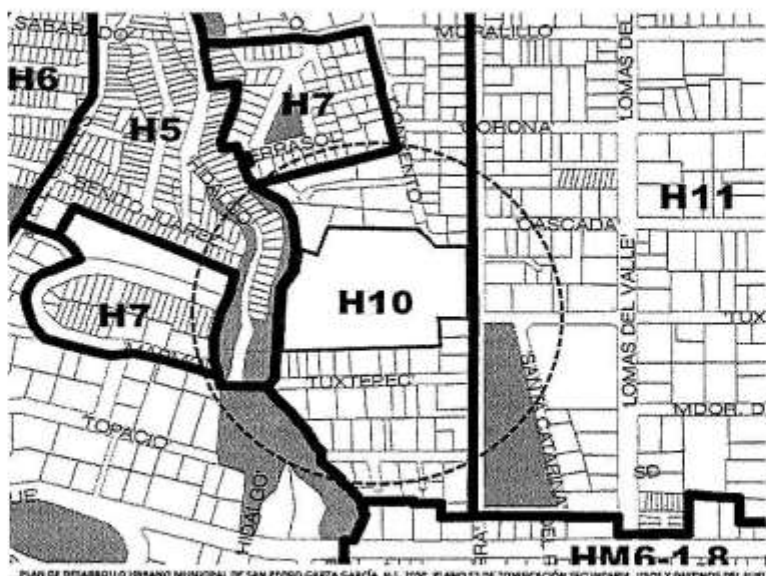
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 Julio 2022

- 10



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



De acuerdo al plano E3 de Densidad Habitacional y CUS Máximo, por su ubicación, el predio identificado con el expediente catastral 13-147-001, se ubica en una zona identificada con uso habitacional unifamiliar en área urbana tipo H10, la cual permite una densidad con una superficie mínima por lote de 400.00 metros cuadrados; por lo que se considera permitido el uso de suelo para desarrollar vivienda unifamiliar para un fraccionamiento de tipo Urbanización Inmediata.

La propuesta del proyecto ejecutivo urbanístico presenta 14-catorce unidades privativas con superficies de los lotes mayores a 400-cuatrocientos metros cuadrados, de tipo Urbanización Inmediata, el proyecto ejecutivo urbanístico propuesto cumple con la densidad y tamaño mínimo de lote de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de densidades Habitacionales y CUS máximo.

El frente de los lotes y superficie mínima de las unidades en condominio que se propone en el plano del proyecto ejecutivo urbanístico y de ventas presentado por el solicitante, cumple con lo establecido en el artículo 204 fracciones I y II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual será mínimo de 7.00 metros de frente al área vial común propuesta.

Los lotes habitacionales unifamiliares de tipo Urbanización Inmediata que componen el proyecto ejecutivo urbanístico propuesto, en su momento, deberán respetar los lineamientos de construcción relativos al coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y el coeficiente de área verde o área libre destinada a jardín, los remetimientos: frontal, laterales y posterior, alturas de las edificaciones y bardas y cajones de estacionamiento y demás que al efecto establezcan las disposiciones legales y reglamentarias vigentes al momento de solicitar la licencia de construcción, para las edificaciones y cualquier otra obra a realizarse en los lotes, dichas disposiciones deberán transcribirse en las respectivas escrituras públicas mediante las cuales se formalice el traslado de dominio o posesión de los lotes del desarrollo citado, en concordancia con lo establecido en el artículo 204, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El proyecto ejecutivo urbanístico y de ventas propuesto para desarrollar el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de tipo Urbanización Inmediata comprende 14-catorce lotes o unidades, con las medidas y áreas que se indican en el plano presentado para su aprobación, quedando en la forma siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21-julio 2022

- 11



ÁREA DE LOTES		
MANZANA	LOTE	ÁREA
M-1	01	539.77 M2
	02	525.84 M2
	03	748.33 M2
	04	696.13 M2
	05	695.46 M2
M-4	06	1,023.69 M2
	07	1,016.65 M2
M-3	08	681.45 M2
	09	713.83 M2
	10	714.32 M2
	11	718.99 M2
M-2	12	906.68 M2
	13	917.06 M2
	14	4,954.50 M2
TOTAL		14,852.70 M2

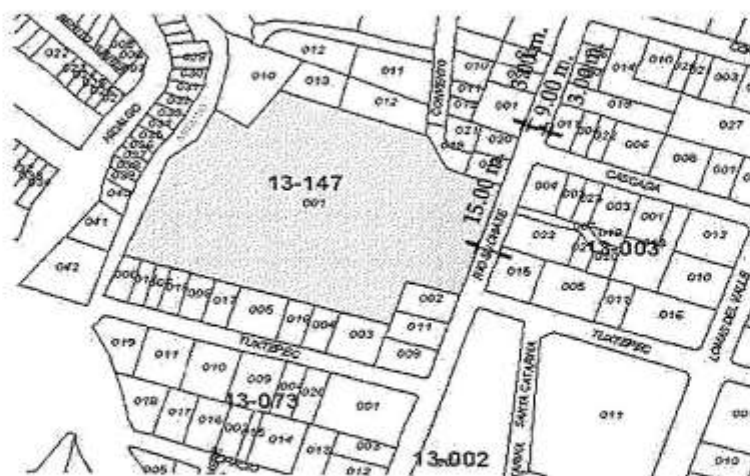
En el lote no se podrá construir más de una vivienda, de acuerdo a las disposiciones para fraccionamientos señaladas en el artículo 204 fracción IV-cuarta de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3, de Densidades Habitacionales y Cus Máximo, así como lo dispuesto por los artículos 18, 29, 30, fracción I, 35 y 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VII.- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS CALLES, CON SUS DIMENSIONES, VIALIDAD, Artículo 271, fracción V, inciso a), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El proyecto ejecutivo urbanístico de tipo de Urbanización Inmediata presentado para su autorización, con una superficie vial de 4,420.38 metros cuadrados, propone vialidades públicas de 12.00 metros de sección (8.00 metros de arroyo vial y 2.00 metros de banquetta en ambas aceras) sin continuidad vial por ser vías locales cerradas de doble sentido, y retornos de 22.00 metros cuadrados de diámetro de parámetro a parámetro, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 158, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 212 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El proyecto ejecutivo urbanístico propuesto cumple con las especificaciones de diseño urbano que indica que se deberán incluir en sus intersecciones ochavos que resulten de descontar 3.00 metros medidos a partir del cruce de los 2 paramentos o el arco tangente interior a estas líneas. Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley, lo anterior, de conformidad con el artículo 212 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El desarrollador del inmueble con expediente catastral 13-147-001 deberá respetar el Alineamiento Vial MARCVIAL-1975, de la calle pública denominada Río Suchiate, la cual presenta una sección de 15.00 metros (9.00 metros de arroyo vial y banquetas de 3.00 metros en ambas aceras), esto conforme el alineamiento vial marcado que se ilustra en el plano propuesto del proyecto urbanístico autorizado bajo el expediente NPU-29750/2018.



Los arroyos de las calles se deberán de pavimentar de acuerdo a las especificaciones que establezca la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos, y el diseño de pavimentos soportado con el estudio de mecánica de suelos, debiendo cumplir el solicitante, además, con lo establecido en el artículo 199, fracción VIII, y 205, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Cumplir en su momento, con las aportaciones correspondientes por la derrama de obras viales que se requieran a futuro y de habilitación de calles aledañas de la zona en la que se ubica el predio.

Además, continúan vigentes las recomendaciones señaladas dentro del Estudio De Impacto Vial, para un proyecto denominado "LOMAS DEL CONVENTO", con fecha noviembre del 2019, elaborado por la empresa "VS Consultoría en Ingeniería de Tránsito", signando como responsable de dicho estudio el Ing. M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, con Cédula Profesional de Ingeniero Civil número 2710160 y Cédula Profesional de Máster en Ciencias con Especialidad en Ingeniería de Tránsito con número 4392804, expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Dicho estudio fue revisado y avalado dentro del expediente administrativo número NPU-29750/2018, por la Coordinación de Vialidad de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante dictamen vial número DV-051, de fecha del 11 de febrero del 2020.

VIII.- ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO, Artículo 271, fracción V, Inciso c), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De acuerdo al Proyecto Urbanístico aprobado mediante el expediente administrativo NPU-29750/2018, el proyecto presentaba un área total vendible de 14,855.11 metros cuadrados, siendo el área municipal mínima requerida correspondiente al 17% de la superficie vendible total del fraccionamiento equivalente a 2,525.37 metros cuadrados, proponiendo el solicitante en su proyecto el área municipal de 2,599.58 metros cuadrados (equivalente al 17.50% del área total vendible).

Así mismo, el proyecto ejecutivo presenta un área cedida a Comisión Federal De Electricidad, de 18.00 metros cuadrados debido a lo solicitado por la dependencia en el convenio No. ESP-049/2020 y en el plano "Eléctrico General" de Aprobación de Proyecto por CFE de fecha 27-veintisiete de mayo del 2021-dos mil veintiuno, afectando así los metros cuadrados del área total vendible y las áreas municipales aprobados en el proyecto urbanístico.

Por lo anterior, el proyecto ejecutivo presenta un área total vendible de 14,852.70 metros cuadrados, siendo el área municipal mínima requerida correspondiente al 17% de la superficie vendible total del fraccionamiento tipo Urbanización Inmediata equivalente a 2,524.96 metros cuadrados, proponiendo el solicitante en su proyecto el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 13



área municipal de 2,583.80 metros cuadrados, (equivalente al 17.39 %), y de los cuales se desglosa de la forma siguiente:

CUADRO DE ÁREAS MUNICIPALES ÁREA MUNICIPAL	
LOTE	ÁREA
AM1	760.95 m ²
AM2	384.39 m ²
AM3	1,198.68 m ²
AM4	167.83 m ²
AME5	71.95 m ²
TOTAL	2,583.80 m ²

El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública; lo anterior en cumplimiento al artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Estas áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines descritos, por lo que no deben cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública; de conformidad con lo establecido en el artículo 201, penúltimo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Además, las áreas para destino y equipamiento urbano público propuestas en el proyecto ejecutivo urbanístico y que resultan con una superficie total de 2,583.80 metros cuadrados, en su momento se deberán ceder a título gratuito a favor del municipio, de conformidad con lo establecido en los artículos 201, fracción I, y 205, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En tal virtud el plano con el diseño urbano presentado por los solicitantes, cumple lo dispuesto por la fracción III, del artículo 249 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en lo relativo a las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, parques o jardines.

IX.- ESPECIFICACIONES GENERALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, Artículo 271, fracción V, Inciso d), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 192, fracción IV, y 205 fracciones III, IV, V, y VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, son normas básicas para los fraccionamientos habitacionales de tipo Urbanización Inmediata, entre otras, que deberán cumplir con la presentación de la solicitud de autorización del proyecto ejecutivo, por consecuencia, le son aplicables las obligaciones establecidas en el artículo 199 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que los solicitantes de la autorización del Proyecto Ejecutivo Urbanístico para el fraccionamiento habitacional unifamiliar tipo Urbanización Inmediata que se pretende realizar en el inmueble con expediente catastral 13-147-001, quedan obligados a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación, conforme al programa de obra anexo al expediente, las cuales deberán ejecutarse en un término que no podrá exceder de 2-dos años a partir de la fecha de autorización del proyecto ejecutivo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 199, fracción XIV, y 205, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; obras que deberán realizarse conforme a las siguientes especificaciones técnicas:

Con base a lo señalado en los artículos 221, 224 y 225 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los nuevos fraccionamientos toda la infraestructura deberá ser subterránea,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 14



deberá estar claramente identificada en la superficie, mediante el señalamiento visible y permanente que evite las excavaciones innecesarias cuando se requieran reparaciones o mantenimiento, y deberá construirse en vías públicas o en áreas determinadas al autorizarse el fraccionamiento respectivo; no podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general, esta deberá construirse en la vía pública, o áreas viales comunes destinadas a ello.

Además, en su carácter de perito responsable el C. Arq. Diego González Alanís con número de cédula profesional 1802199, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, será solidariamente responsable de las obras de urbanización del fraccionamiento, de los estudios técnicos y cálculos correspondientes, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección que señalen los estudios técnicos; y deberán cumplir con las especificaciones, normas y recomendaciones técnicas para la realización de las obras de urbanización que se enlistan a continuación:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Agua Potable y Drenaje Sanitario:

El convenio de aportación N° 222/2021 para obras de infraestructura celebrado con "S.A.D.M." en fecha 14-catorce de julio de 2021 dos mil veintiuno, en su cláusula "CUARTA: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.- De acuerdo a los estudios técnicos elaborados por la Dirección de Ingeniería, mediante Memorandum ME-ING/ND-011 de fecha 2 de febrero de 2021, "S.A.D.M." manifiesta que para estar en condiciones de proporcionar los servicios de agua potable y drenaje sanitario en el referido fraccionamiento, es indispensable que "EL USUARIO", además de dar cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Quinta, deberá construir las siguientes obras: **AGUA POTABLE:** Existe Infraestructura. **DRENAJE SANITARIO:** a) Existe Infraestructura, b) Únicamente el área que drene por gravedad. **OBLIGACIONES INMOBILIARIAS:** Cesión en favor de esta Institución de los derechos de paso para el alojamiento de las redes de agua potable y drenaje sanitario existentes en el predio con un ancho mínimo de 3.00 metros para cada lado del tubo. **DRENAJE PLUVIAL:** Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño de plataformas para el desplante de lotes, habitacionales, comerciales y/o industriales y exponerlo ante esta institución para su revisión". "En los predios a desarrollar y que ya existan redes de drenaje sanitario (colectores, sub-colectores o redes secundarias) deberán quedar alojados en vialidades y/o derechos de paso pavimentados en anchos especificados y determinados por esta Institución; asimismo, se deberán de reemplazar los brocales y tapas diferentes a hierro dúctil y se deberá re-nivelar con respecto a la superficie de pavimento.

Por lo que se deberá de realizar la instalación de la red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme el plano autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey; En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y cumplir con las demás especificaciones que señale el convenio. Así mismo, el solicitante presenta copia de comprobante de pago consistente en el recibo No. 143386, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. en fecha 14-catorce de julio de 2021-dos mil veintiuno, por la cantidad de \$412,603.07 (CUATROCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 07/100 M.N.), por concepto de Pago de Aportación de Obra, además presenta recibo de pago con folio 30281076, por la cantidad de \$142,460.50 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 50/100 M.N.) por concepto de pago por incorporación de redes de los servicios de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento "LOMAS DEL CONVENTO", así mismo presenta planos originales de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario emitidos por la dependencia de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, de fecha 14-catorce de julio del 2021-dos mil veintiuno, con número de proyecto SAP, IRS-19039/23; lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 199 fracciones I-primera y II-segunda y artículo 254, fracción VI-sexta de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con los artículos 408, inciso i), y 409 inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por lo que será a cargo y responsabilidad del organismo público descentralizado denominado Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, la supervisión de la realización e instalación de los servicios públicos antes citados.

Red Eléctrica:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 15



El solicitante presenta convenio de Aportación en Obra Específica, emitida por Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) Zona Metropolitana Poniente de la División Golfo Norte, con número de convenio ESP-049/2020 de fecha 05-cinco de abril de 2021-dos mil veintiuno, con relación a la solicitud de servicio de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones número 00000498/2021, donde se señala las CLÁUSULAS: "SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN Y COSTO TOTAL DE LA OBRA ESPECÍFICA, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES: Se obliga a ejecutar bajo su exclusivo riesgo, costo y con sus propios recursos, las obras específicas siguientes: Construir una red eléctrica subterránea que consta de 640 ml de cable XLP 1/0 al 15 KV con cable ACS 7#9 como neutro en cama de ducto PAD-101, 7 transformadores tipo pedestal de 75 KVA con sus respectivos accesorios para su conexión, 7 bases de transformador, 5 registros primarios (2 RMTB4-TC y 3 RMTB4) 14 registros secundarios RBTB2, 200 ML de cable TPX 3/ 0-1/0 como secundario en cama de ducto PAD-75 con sistemas de tierra. Relocalizar poste de madera con transformador trifásico de 75 KVA además de intercalar poste de concreto de 13-600 con 2 estructuras TS30 y C22X 2F como transición aérea-subterránea. TERCERA. - CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y PROGRAMA DE CARGAS: El solicitante se obliga a manifestar por escrito en los actos jurídicos a través de los cuales se transfiera la propiedad o posesión de los inmuebles, la cantidad en kilowatt asignada a cada lote y se compromete a no formalizar la entrega de los lotes a sus clientes, hasta que el suministrador reciba satisfactoriamente las obras específicas a cargo del solicitante. SÉPTIMA. - MONTO DE LA APORTACIÓN, FORMA, TIEMPO Y LUGAR DE PAGO: Además de la obra específica, el solicitante entregará a el suministrador el monto total de la aportación a su cargo, ...siendo el costo total \$940,077.15 (Novecientos Cuarenta mil Setenta y Siete Pesos 15/100 M.N. con IVA incluido). DÉCIMA TERCERA. - GASTOS ADICIONALES: Cuando para la ejecución de las obras motivo de este convenio, se requiera efectuar gastos adicionales como la adquisición de predios, la constitución de servidumbres, la elaboración de estudios de impacto ambiental, el pago de derechos para obtención de permisos o el pago de otros trabajos en inmuebles de terceros, su importe deberá ser cubierto por el solicitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en Materia de Aportaciones en relación con los Criterios y Bases para Determinar y Actualizar el Monto de las Aportaciones. DÉCIMA QUINTA. - TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LAS OBRAS, INSTALACIONES E INMUEBLES: Una vez terminadas las obras motivo de este convenio, el solicitante con sujeción en las formalidades que se requieran atendiendo la naturaleza de los bienes y derechos transferirá en propiedad y entregará a título gratuito a el suministrador las mismas, excluyendo las que expresamente siguen siendo propiedad del solicitante. Lo anterior, previo levantamiento del inventario físico valorizado, a fin de que se pasen a formar parte del patrimonio del suministrador y este las incorpore al Sistema Eléctrico Nacional. VIGÉSIMA CUARTA. - LESGILACIÓN APLICABLE. El presente convenio será regido e interpretado de acuerdo con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos y en particular por la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, su Reglamento, el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en Materia de Aportación y los Criterios y Bases para Determinar y Actualizar el Monto de Aportaciones... ". Además, se adjuntan los planos de los proyectos de Obra Eléctrica Subterránea General, Media Tensión, Baja Tensión, Obra Civil y Diagrama Trifilar, para el Fracc. Lomas del Convento, revisados y autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, División Golfo Norte, de fecha 27-veintisiete de mayo del 2021-dos mil veintiuno, anexo al expediente, quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dichos planos y el convenio antes mencionado. Así mismo el solicitante presenta comprobante de pago del monto total de la aportación de la obra específica, requerido en el convenio No. ESP-049/2020, por la cantidad de \$940,077.15 (Novecientos Cuarenta mil Setenta y Siete Pesos 15/100 M.N), Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 199 fracción IV, 252, fracción IX, X, y artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en correlación con los artículos 408, inciso h), i), y 409 inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Será responsabilidad de la Comisión Federal de Electricidad la supervisión de la realización y el cumplimiento de las disposiciones Técnicas para la construcción, operación y mantenimiento de las obras que así sean acordadas con el propietario. Además, toda la infraestructura eléctrica deberá ser subterránea, y el tendido de las líneas de energía eléctrica y otras instalaciones complementarias se harán conforme las especificaciones de la Comisión Federal de electricidad, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 221 y 222 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 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico

21 julio 2022.

 - 16



Red de Gas Natural:

El solicitante presenta contrato de prestación de Servicios de Construcción, Instalación de la Infraestructura y Supervisión de Obra para la distribución de Gas Natural, emitida por Naturgy México, S.A. de C.V., de fecha doce de mayo del 2021-dos mil veintiuno, indica en el apartado CLÁUSULAS: SEGUNDA- OBJETO: Los trabajos y su supervisión, serán realizados conforme a las fechas, planos, diseños, especificaciones, programas, y demás elementos descriptivos que se indican en este Contrato y los Anexos que lo integran y que se encuentran debidamente firmadas por las partes, así como de conformidad con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables a las instalaciones de gas natural. TERCERA - OBRA CIVIL, OBRA MECÁNICA Y APORTACIÓN DE MATERIALES: Las partes están de acuerdo en que la OBRA CIVIL, OBRA MECÁNICA y Aportación de Materiales, para la introducción de la Infraestructura dentro del Fraccionamiento, se realizarán de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el anexo B que forman parte integrante del presente contrato. LA OBRA CIVIL deberá ser realizada de acuerdo al Plano del Proyecto que se contiene en el Anexo A de este contrato, elaborado por NM, y las Normas y Especificaciones Técnicas para la construcción de NM, así como de conformidad con lo establecido en la Normas Oficiales Mexicanas aplicables en el ramo de Gas Natural, y demás disposiciones y leyes aplicables al presente Contrato. CUARTA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 4.1. Del DESARROLLADOR: 4.1.3.- Abstenerse de hacer construcciones y/o excavaciones en la fracción de terreno del Fraccionamiento que ocupen las tuberías y ductos de gas natural objeto de presente Contrato; asimismo, se obliga a respetar las instalaciones, señalamientos gráficos y otros similares, sean o no propiedad de NM o estén contratados por éste último. 4.2.- De ambas partes: SEXTA - OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS: EL DESARROLLADOR obtendrá los permisos requeridos para la realización de los trabajos en propiedad pública y cubrirá el importe de los impuestos y derechos que se deriven por los trámites ante cualquier dependencia Local, Estatal o Federal para derechos de vías etc. EL DESARROLLADOR obtendrá los permisos requeridos para la realización de los trabajos dentro del fraccionamiento y cubrirá el importe de los impuestos y derechos que se deriven por los trámites ante cualquier dependencia Local, Estatal o Federal para derechos de vías etc. Además, el solicitante presenta plano elaborado por Naturgy Distribución Monterrey del Proyecto de red de Distribución del Gas Natural, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 408, segundo párrafo inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Red de Telefonía y cable:

El solicitante presenta el proyecto de canalización de telefonía y redes, elaborado por Teléfonos de México S.A. de C.V. , signado por el Ing. Gerardo Azrael Cruz Caballero, en su carácter de responsable del proyecto; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 408, segundo párrafo inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Drenaje Pluvial:

El solicitante presentó en la etapa del Proyecto Urbanístico, **Estudio Hidrológico e Hidráulico para Manejo de Esguimientos Internos** de fecha del 03 de abril del año 2017 elaborado por la empresa "Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial", signado por el Ingeniero Ricardo Vázquez Esparza, con número de cédula profesional 1886060, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, y adjunta copia de dicho estudio de fecha del 29 de enero del 2021, así como escrito mediante el cual informa ser el perito responsable del referido estudio y señala lo siguiente:

"...Por medio de la presente y bajo protesta de decir la verdad que quien suscribe el estudio se hace responsable de los resultados obtenidos en los gastos hidrológicos contenidos dentro de éste Estudio Hidrológico de tipo Conceptual para el escurrimiento de la Cuenca Externa que tiene trayectoria hacia el lado poniente del predio, así como de los Esguimientos Internos que afectan al desarrollo de un fraccionamiento unifamiliar de Urbanización Inmediata, ubicado en la calle Rio Suchiate No. 1400, Colonia Lomas del Valle, municipio de San



Pedro Garza García, N.L., y el cual cuenta con una superficie total de 22,133.24 m², y de conformidad al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, en su primer etapa donde se determina que no se presenta Riesgo Hidrológico en el sitio, en lo que respecta a los escurrimientos superficiales generados por el agua de lluvia...

Dicho estudio fue revisado y avalado en la etapa del Proyecto Urbanístico, por la Coordinación de Ingenierías de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número CI-AJCV-074/FRACC/ENE-2018, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2018- dos mil dieciocho. Así mismo, el solicitante presenta copia simple de la revisión y visto bueno de propuesta pluvial del proyecto conceptual de manejo de aguas pluviales de la Coordinación de Drenaje Pluvial de la entonces Secretaría de Obras Públicas Municipal de fecha 22-veintidos de agosto del 2017-dos mil diecisiete.

A demás, el plano ejecutivo de Solución del Manejo de las Aguas y Escurrimientos Pluviales propuesto por el propietario, signado por el responsable del estudio el Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con Cédula Profesional número 1886060, y firmado por el perito responsable del proyecto el Arq. Diego González Alanís, con Cédula Profesional número 1802199 expedidas por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, la revisión de dicha propuesta de solución pluvial se envió mediante oficio numero JAFG/SODU/048/2022, de fecha 01-uno de enero del 2022-dos mil veintidós, a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública Municipal, para lo cual mediante el oficio número SIOP-096/2022, de fecha 09-nueve de febrero del 2022-dos mil veintidós, dicha Secretaría da respuesta y menciona lo siguiente:

*"...Al respecto, le informo que personal de esta Secretaría adscrito a la Coordinación de Drenaje Pluvial, realizó una inspección física en el área en cuestión, así como la revisión de los documentos anexos a su solicitud, concluyendo que **no existe inconveniente** alguno para que se continúe con los tramites de su solicitud..."*

Lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 221, 282, 284, 299 y artículo 408, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, quedando constancia de lo anterior en el expediente correspondiente.

Por lo que el promovente deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico e Hidráulico para Manejo de Escurrimientos Internos, de fecha del 29-veintinueve de enero del 2021-veintiuno, por la empresa "Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial" y signado por el ingeniero Ricardo Vázquez Esparza, con número de cédula profesional 1886060, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, por lo que se recomienda: no depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos, instalar retenedoras temporales de sedimentos de arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra o del escurrimiento pluvial. Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

Respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y las relaciones hidráulicas y geométricas de los conductos de este proyecto. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.

Por lo anterior, se apercibe al solicitante, que deberá de dar cumplimiento, en forma estricta, a las disposiciones del Estudio Hidrológico y del plano del proyecto de drenaje pluvial antes citados, bajo su estricta responsabilidad y de incurrir en alguna falta, serán de aplicación las sanciones que determine la Ley.

El diseño, así como la pendiente proyectada será de total responsabilidad de la empresa desarrolladora de esta obra, para lo cual el desarrollador presente plano ejecutivo del proyecto pluvial con trayectoria de las líneas, secciones propuestas y su conexión a red existente. Las obras pluviales antes descritas serán supervisadas por la Secretaría de infraestructura y Obra Pública Municipal, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 Julio 2022.

- 18



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

El solicitante, en su carácter de propietario del predio a desarrollar, deberá contribuir económicamente a la obra por el manejo integral de las aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el Programa Sectorial de Infraestructura para el Manejo de aguas Pluviales, lo anterior en cumplimiento al artículo 171, 172, 173 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y las relaciones hidráulicas y geométricas de los conductos de este proyecto. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.

Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cruce natural más cercano o vialidad, la realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el citado Reglamento.

Elementos urbanos del uso público:

De conformidad con el artículo 199, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el fraccionador, deberá realizar las banquetas al frente de la calle pública denominada Río Suchiate, así como las vialidades del fraccionamiento propuesto, las cuales deben tener en su cruzamiento con las calles públicas del fraccionamiento **sitios propicios para el cruce peatonal**, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual; además deberá de cumplir con lo dispuesto por el artículo 218 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente, el cual establece lo siguiente: "Artículo 218.- Las nuevas banquetas, andadores o pasos peatonales deberán cumplir lo siguiente: I.- Tener rampas especiales para sillas de ruedas en el cruce con los arroyos de circulación vehicular con las siguientes dimensiones mínimas:

- a. Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta debe haber un mínimo de un metro por un metro a nivel
- b. El ancho mínimo de las rampas será de un metro;
- c. La pendiente máxima de la rampa será del 6%, para la longitud de más de 6 a 10 metros 10% para la longitud de 3 m. menor y ;
- d. El acabado de la rampa debe ser antiderrapante."

Pavimentos, Cordones y Banquetas:

Se informa al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y a la persona moral denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", en su carácter de copropietarios, por medio de su Apoderado Legal, la Lic. Rina Arely Ramos Vázquez, al Arq. Diego González Alanís, en su carácter de perito responsable del proyecto, con cédula profesional número 1802199, y al Ing. José Martín Moreno Balandrán en su carácter de Director responsable de las obras de urbanización con cédula profesional número 3220856, ambas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto-Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 19



cédulas profesionales expedidas por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, que deberán habilitar las vías públicas con pavimentos (incluidas guarniciones y banquetas), así como los ochavos de 3.00 metros mínimo en las intersecciones y cruce de los paramentos de las calles proyectadas del fraccionamiento y bajo las características y especificaciones de las vialidades según tipo de vía (nivel de tráfico), la pendiente y el rango de las terracerías establecidas en el catálogo de secciones estructurales de pavimento y demás parámetros contenidos en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial el día 11-once de septiembre del 2009-dos mil nueve.

*Conforme el estudio de **Mecánica de Suelos**, elaborado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", signado por el Ing. Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, y validado por el Ing. Leonel Enot Canela Torres con número de cédula profesional 7363699, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, certificado como profesional Responsable por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno de Estado de Nuevo León, con número de certificado PRC-087; así mismo anexa escrito de fecha mayo de 2021, donde señala lo siguiente: "...Me hago responsable del informe con respecto al **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELO**, cuya descripción se encuentra impresa dentro del estudio antes mencionado, por lo tanto se considera factible la construcción al **NO EXISTIR RIESGO** en dicho inmueble, en sus alrededores y entorno, cuya descripción se encuentra impresa dentro del estudio antes mencionado, por lo tanto se considera factible la construcción al no existir riesgo en dicho inmueble, en sus alrededores y entorno, previo cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el presente estudio...", de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, capítulo 2 Certificación Profesional Responsable, inciso G, en el artículo 7, de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.*

*Conforme el estudio de **Diseño de Pavimento**, elaborado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", signado por el Ing. Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, y validado por el Ing. Leonel Enot Canela Torres con número de cédula profesional 7363699, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, certificado como profesional Responsable por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno de Estado de Nuevo León, con número de certificado PRC-087; así mismo anexa escrito de fecha febrero de 2021, donde señala lo siguiente: "Consideramos que este pavimento diseñado por el método AASTHO 93, cumple con la finalidad deseada: un pavimento económico y con capacidad para soportar la intensidad y tipo de tránsito a que estará sujeto, cumpliendo en todo momento con los lineamientos establecidos por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimento del Estado de Nuevo León..."; además, el solicitante presenta **revisión de diseño de pavimentos**, signado por el Ing. Sten Flores De La Torre con número de cédula profesional 5413322, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, certificado como Profesional Responsable por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, con número de certificado PRC 083; así mismo se describe en la revisión de fecha 15 de junio de 2020, lo siguiente: "...Al revisar la estructura con el método AASHTO se pudo constar que le pavimento cumple con una vida útil en condiciones de servicio aceptables para más de 15 años...".*

Así mismo, el proyecto de Rasantes aprobado, presenta una pendiente longitudinal de la rasante del 0.6%, 2% y 8.5% en las secciones proyectadas para la vialidad del Fraccionamiento tipo Urbanización Inmediata, y pendiente transversal del 2% para las mismas calles, la construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias debe considerar las precipitaciones pluviales provenientes de un fenómeno meteorológico con un periodo de retorno de 20 años; cumple el proyecto con lo establecido en los artículos 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

*En su momento, el solicitante presentó el **Estudio Geotécnico y de Mecánica de Suelos**, y **Estudio de Pavimentos**, elaborado y revisado por el Ingeniero Leonel Enot Canela Torres Profesional Responsable Certificado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado, con número PRC-076 en ese entonces, y con Cédula Profesional número 7363669, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, los estudios mencionados anteriormente fueron revisados y avalados por la Coordinación de Ingenierías de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022

- 20



CI-AJCV-074/FRACC/ENE-2018, de fecha 31 de enero del 2021; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 407, inciso c), fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área de circulación vehicular privada propuesta en el proyecto de Fraccionamiento tipo Urbanización Inmediata, presenta una sección de 12.00 metros de paramento a paramento para dar acceso a 14-catorce lotes resultantes del proyecto ejecutivo y ventas, cumple con lo señalado en el artículo 158 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo, a través del oficio JAFG/SODU/047/2022, de fecha 24 de enero del 2022 se solicitó el visto bueno y/o Dictamen Técnico correspondiente a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, para lo cual, mediante el oficio número SSPYMA/DCMV/055/2022, de fecha 25 de marzo del 2022, el Director de Conservación y Mantenimiento Vial adscrito a la Secretaría antes mencionada, señala lo siguiente; "...En razón de lo mencionado con antelación y en lo que compete a la estructura del pavimento de las vialidades de dicho fraccionamiento, le indico lo siguiente:

- *Falta anexar el estudio hidrológico e hidráulico en donde se revise la capacidad hidráulica de las vialidades, dicho estudio se me envió por correo electrónico, sin embargo, se tiene que entregar firmado y anexarlo al expediente.*
- *El laboratorio que realizó el estudio geotécnico para el diseño del pavimento no está certificado ante la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, dicho estudio tiene que ir avalado por un laboratorio certificado..."*

*Por lo anterior, el Solicitante presenta estudio de **diseño de Pavimentos** elaborado por Quality Controller Laboratorios S.A. de C.V., laboratorio Certificado con número L.C. 012, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado, ahora Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana. Además, se especifica que el **estudio Hidrológico e Hidráulico** se encuentra anexo y firmado en este expediente NPE-33306/2021.*

De conformidad con lo establecido en los artículos 199, fracciones VII, VIII y XV, 205, fracción VII y XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el solicitante deberá habilitar las áreas de las vialidades públicas con pavimentos (incluidas guarniciones y banquetas), bajo las características y especificaciones de las vialidades según tipo de vía (nivel de tráfico), la pendiente y el rango de las terracerías establecidas en el catálogo de secciones estructurales de pavimento y demás parámetros contenidos en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León publicado en el Periódico Oficial el 11-once de Septiembre del 2009-dos mil nueve, en cumplimiento al artículo 205, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Además, el solicitante presenta estudio de Estabilidad de Taludes, signado por el Ingeniero Sten Flores De La Torre, con número de cédula profesional 5413322, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, referente a la estabilización de los cortes de terreno para la formación de las vialidades del fraccionamiento, en cual menciona lo siguiente;

"...Se proyecta realizar 2 vialidades en el predio por lo que se generará un corte de casi 1.5 metros de alto en la vialidad sur y en la vialidad norte un terraplén de 1.80 ..."

*"...Se concluye que el predio y el proyecto de urbanización **no presenta taludes** que sean inestables siempre y cuando se sigan las recomendaciones plasmadas en este informe..."*

Mediante el oficio No. SSPMA-DSG/013/2022 de fecha 29 de marzo del 2022, la Dirección de Servicios Generales a través de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, informa lo siguiente: "... En virtud de lo antes expuesto, me permito informarle que se acudió a realizar una revisión física y técnica de la documentación adjunta en el oficio descrito en el párrafo anterior, y por parte de personal adscrito a la Dirección de Servicios Generales, se hace mención que cumple con los requerimientos autorizados en el área con relación a las banquetas y rampas para el acceso universal..."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 21



Así mismo, en la realización de banquetas se debe cumplir con la Ley para la Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad y con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

Red de Alumbrado Público

El solicitante presenta el proyecto de alumbrado público del fraccionamiento antes citado, señalando las instalaciones eléctricas y memoria de cálculo signado por el Ing. José Martín Moreno Balandrán con número de cédula profesional 3220856 y firmado por el perito responsable del proyecto ejecutivo y veritas el Ing. Diego González Alanís, con número de cédula profesional 1802199, ambas cédulas expedidas por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. A su vez se solicitó el visto bueno y/o dictamen técnico del plano de alumbrado público a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante el oficio JAFG/SODU/047/2022 por lo cual mediante el oficio número SSPYMA/DE/AC/007/2022 de fecha -02dos febrero de 2022-dosmil veintidós expresa lo siguiente: "...Me permito informarle que se acudió a realizar una revisión física y técnica de la documentación adjunta en el oficio descrito en el párrafo anterior, por parte del personal adscrito a la Dirección de Atención y Calidad, con la finalidad de dar cumplimiento con lo solicitado en el oficio de referencia, en la cual me permito informarle lo siguiente: En el proyecto Técnico se encuentran los materiales eléctricos correctos los modelos de Arbotantes y Luminarias que en el municipio está instalado en el municipio en avenidas y áreas verdes por lo tanto por parte de nuestra dirección de atención y calidad no se encuentra ningún inconveniente se instales estas luminarias y arbotantes a proyectar en el fraccionamiento..."

De conformidad con los artículos 199, fracción V, y 205, fracción III, de la Ley Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el fraccionador deberá de cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1999 o a la que la sustituya, relativa a las Instalaciones destinadas al suministro y uso de la Energía Eléctrica emitida por la Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal. Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben contar con un sistema ahorrador de energía eléctrica, y deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que utilicen preferentemente Lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión utilizando balastos que cumplan con el factor de balastro mínimo de 92.5%, dispositivos eléctricos diseñados para abrir o cerrar automáticamente un circuito eléctrico y luminarias para el alumbrado público, requerir el mínimo de mantenimiento, que cumplan con las normas técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que la constituyen y que armonicen con el entorno urbano, las luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifican en las normas de producto correspondientes.

Señalamiento vial:

*El solicitante presento en su momento el **Impacto Vial** para el proyecto denominado "LOMAS DEL CONVENTO", con fecha en el mes de noviembre del 2019, elaborado por "VS Consultoría en Ingeniería de Tránsito", siendo responsable de la elaboración de dicho estudio el Ing. M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, con Cédula Profesional de Ingeniería Civil número 2710160 y Cédula Profesional de Máster en Ciencias con Especialidad en Ingeniería de Tránsito con número 4392804; el cual fue revisado y avalado dentro del expediente administrativo número NPU-29750/2018, por la Coordinación de Vialidad de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante dictamen vial número DV-051, de fecha del 11 de febrero del 2020, en el cual se le indica lo siguiente en cuanto al señalamiento vial:*

- *"...El nuevo desarrollo deberá de tener un buen señalamiento vertical de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior y exterior, así como el horizontal flechas, cruce peatonal, mismo que señala el Estudio de Impacto Vial presentado, para los accesos vehiculares y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento, así mismo cumplir con las especificaciones al construir la banqueta, romper solamente un tercio en el acceso y salida, sin hacer uso de la banqueta para la rampa de acceso al fraccionamiento.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

 - 22



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

El solicitante presentó plano de señalamiento vial horizontal y vertical de tipo preventivo, restrictivo e informativo, incluyendo todas las señales que requiera la circulación dentro del desarrollo y frente al mismo, necesarios para mantener una adecuada operatividad, que señala el Impacto Vial, para los accesos vehiculares, para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios del nuevo desarrollo; quedando sujeto previo a la Municipalización del fraccionamiento a la revisión física y dictamen de la Coordinación de Vialidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, por lo que queda obligado a respetar las cantidades, especificaciones y dimensiones de los señalamientos contenidos en el plano anexo al expediente, y debiendo coordinarse con dicha dependencia y con la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública y con la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, para la correcta instalación del señalamiento requerido.

El desarrollador y/o propietario, deberá de cumplir con la aportación económica acordada para las adecuaciones viales que resulten necesarias en el área de influencia, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, además de cumplir con las recomendaciones del Estudio de impacto Vial.

Deberá ajustarse al alineamiento vial marcado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, o el que lo sustituya en caso de incumplimiento, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León no se hará responsable al disponer de los derechos de vía pública para mejoras a la vialidad y no se pagará ninguna afectación por terreno y construcción del mismo. La Coordinación General de Vialidad, adscrita a la Secretaría de Seguridad Municipal, con base a lo dispuesto en el Reglamento de Tránsito Municipal, en el ejercicio de sus facultades podrá ordenar la modificación a las vialidades en su sentido de circulación y estructura vial, en el momento que así lo requiera para su movilidad urbana.

Además, mediante el oficio JAMC/FRACC/001/2022 de fecha 21-veintiuno de enero del 2022- dos mil veintidós, se solicita a la Coordinación de Vialidad la revisión y visto bueno del proyecto de señalamiento vial horizontal y vertical, por lo que fue revisado por la Coordinación antes mencionada de esta Secretaría, otorgando el visto bueno mediante dictamen técnico número VBSN-001 de fecha 24-veinticuatro de enero del 2022-dos mil veintidós.

Habilitación de parques y jardines:

El solicitante presenta el proyecto de la habilitación de parques y jardines del fraccionamiento, signado por el Ing. José Martín Moreno Balandrán como perito responsable del proyecto, con número de cédula profesional 3220856, y firmado por el Arq. Diego González Alanís como perito responsable del proyecto ejecutivo urbanístico y ventas, con número de cédula profesional 1802199, ambas cédulas expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, A su vez se solicitó el visto bueno y/o dictamen técnico del proyecto a la Dirección de Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, por lo que mediante el Reporte de Revisión y Dictamen Técnico para Vo.Bo. de Habilitación de Áreas verdes de nuevo Fraccionamiento menciona lo siguiente; "...Este proyecto cumple técnicamente para otorgar el Vo.Bo. Definitivo, en el entendimiento que una vez desarrollado, la Dirección de Imagen Urbana revisará y cotejará este antecedente y tendrá la facultad de solicitar las modificaciones que considere necesarias para garantizar un correcto funcionamiento y operatividad de esta nueva área municipal cuando se formalice el proceso de entrega recepción correspondiente así como la entrega de documentos impresos y electrónicos ASBULID de la obra de áreas verdes municipales...".

Así mismo, una vez revisado y analizado el proyecto antes mencionado por la Dirección de Medio Ambiente, mediante el SSPYMA/DMA/143/2022 expresa lo siguiente:

"... 1. Deberá respetar y conservar los arboles marcados como tal y en cuanto a los arboles autorizados para su



tala y al área de afectación de capa vegetal deberá cumplir con los Lineamientos para la Tala o Deshierbe, Plantación y Lineamientos Generales establecidos en el Permiso de Tala y Deshierbe No. 466-2021 (2º Renovación), notificado el día 12 de octubre de 2021, 2. En cuanto al proyecto de arborización de las áreas verdes, se observó que se están considerando especies nativas, sin embargo, se recomienda considerar especies de bajos requerimientos hídrico, debido a la Declaratoria de Emergencia por sequía emitida por el Gobierno del Estado de Nuevo León, 3. Así mismo, referente a la distribución del arbolado, considerar los espacios adecuados entre cada árbol para garantizar el óptimo desarrollo de los árboles...”

Por lo anterior, el solicitante presenta copia simple del Permiso de Tala y Deshierbe No. 466-2021 (2º Renovación) de fecha 22-veintidos de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

Control de erosión y mitigación de riesgos hidrológicos, geológicos y ambientales:

Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad, señaladas contenidas dentro de la resolución de Factibilidad, Lineamientos y Proyecto Urbanístico y Rasantes autorizado dentro del expediente administrativo número NPU-29750/2018; al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural.

Además, se deberá cumplir con las indicaciones de los especialistas responsables de los Estudios Hidrológicos y Geológicos relativos al desarrollo: se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica, así como de otro ingeniero especialista en Geotecnia en todo momento de la construcción en sus etapas de cortes y rellenos, formación de Terraplenes, Subrasantes y rasantes para la formación de las vialidades; así como en la formación de los Derechos de Paso y Canales Pluviales. Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

Como medida de prevención y mitigación de los impactos ambientales, en específico en la etapa de Preparación del Sitio y Construcción se deberán considerar en los factores abióticos, como medida de mitigación, desmontar, rellenar con material adecuado, compactar y nivelar y acondicionar solamente las áreas de edificación, con lo cual se reducen los posibles efectos de arrastre o depósito de partículas en drenes superficiales debido a la topografía existente; de igual manera, una medida importante para mitigar el efecto de la emisión de polvos sobre la caída del agua superficial, es que los almacenamientos de desechos y escombros, se encuentren en sitios adecuados, para evitar que la acción del viento o la lluvia, pueda acarrear o transportar los materiales finos hacia descargas, colectores o escurrimientos pluviales y estos lleguen a su vez a la corriente superficial de arroyos secos aguas abajo. También se recomienda hacer reforestaciones parciales anticipadas en aquellas áreas donde sea posible.

En cuanto al agua subterránea, el impacto adverso más significativo, será el provocado por las actividades que involucran el recubrimiento artificial del suelo de área permeable, como son la compactación, edificación y pavimentación. Como medida de mitigación, se recomienda que se deban cumplir los requisitos de construcción que se mencionan en los acuerdos efectuados por las Secretarías de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Servicios Públicos y Medio Ambiente del Municipio.

La calidad del aire se verá afectada principalmente por el retiro de área verde, nivelación, cortes, tráfico vehicular interno, así como por la acumulación de desechos y escombros. Como medida de mitigación, se recomienda regar constantemente las áreas de tránsito y de trabajo, así como cubrir las cajas de los camiones de transporte de materiales de construcción. Y para mitigar los efectos de mayor absorción de la radiación solar, se debe controlar o reducir al máximo la emisión de partículas sólidas a la atmósfera, son aplicables de esta manera las medidas de control para mejorar la calidad del aire al reducir la emisión de partículas. Establecer planes de reforestación con especies locales y adaptables, implementando así una zona de amortiguamiento que circunde



el área de operación, con esto se ayudara a atenuar el impacto ocasionado estableciendo la dinámica climatológica del lugar.

Como medida de mitigación de los suelos, se recomienda cumplir con los requisitos de construcción que se mencionan en los estudios y análisis realizados por las Secretarías de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Servicios Públicos y Medio Ambiente municipales, afectando solamente el área mínima indispensable con dichas actividades, sería de gran ayuda la implementación de una estrategia de reforestación y/o conservación de las reservas ecológicas de la zona, lo que ayudara al restablecimiento de las condiciones naturales del suelo, para ayudar a un mejor escurrimiento e infiltración del agua de lluvia y para evitar la erosión.

En cuanto a los desechos sólidos, se recomienda hacer la recolección adecuada para su posterior disposición en el lugar autorizado por las autoridades correspondientes. En cuanto a los escombros, se recomienda se depositen en las escombreras autorizadas.

En el caso de los Factores Bióticos, la Flora tendrá un impacto que corresponde al retiro del área verde implantada, nivelación, cortes y otras actividades, debido a que desaparecerá la cubierta vegetal y se inhabilitará el estrato propicio para el desarrollo de la misma.

La fauna recibirá un impacto adverso por el desarrollo de las actividades de retiro de área verde, dentro de las medidas de mitigación se propone la implementación de un plan de conservación de las áreas verdes y de reforestación con especies ornamentales nativas, lo que ayudara al mejoramiento de las condiciones naturales de la zona. Es conveniente implementar un plan de rescate de las especies nativas existentes en el lugar, las especies más afectadas serán la de los mamíferos, reptiles y en menor grado las aves.

Se propone como medida de mitigación, durante el proceso de construcción del fraccionamiento, el establecimiento de áreas intactas, con el objeto de proporcionar un hábitat propicio para ser ocupado por la fauna. También, evitar la colocación de barreras físicas que interfieran con el desplazamiento de mamíferos y reptiles. Si es necesario el uso de barreras, estas deberán ser construidas en forma discontinua o con aberturas, con la finalidad de ofrecer áreas de desplazamiento para los animales mencionados. Como medida adicional se recomienda la implementación de un programa de reforestación con especies nativas (encinos, ébanos, cenizos, etc.), para disminuir los efectos causados por el retiro de áreas verdes, así como la elaboración de cortes.

Salud Pública. - en cuanto a las medidas de mitigación se recomienda el establecimiento de un programa de chequeos médicos continuos y exámenes médicos periódicos, para prevenir y atenuar los riesgos de salud de los trabajadores. Asimismo, se deberá exigir el uso de equipo de seguridad adecuado, principalmente mascarillas, guantes, overoles, zapatos industriales, cascos y lentes. En cuanto a los riesgos de salud, se proponen el uso de letrinas portátiles para evitar el fecalismo al aire libre, así como el uso de protección personal. Factores socioeconómicos. - como medida de mitigación se recomienda el uso racional del agua, energía eléctrica, combustibles, y medios de comunicación. Estéticos. - como medida de mitigación, se propone la creación de jardines, áreas de reserva, reforestación, así como implementar un diseño arquitectónico de las viviendas que armonice en lo posible con el paisaje existente. Además de dar una disposición adecuada a los desechos y escombros generados.

ETAPA DE OPERACIÓN

Factores Abióticos. -Agua. - en lo que respecta a los drenes pluviales, como medida de mitigación, se recomienda establecer una eficiente ubicación para las áreas verdes (reforestación), con el fin de que la absorción con la que estas contribuyan sea efectiva, así como habilitar correctamente los drenes pluviales del fraccionamiento (estudio hidrológico e hidráulico). De acuerdo a la pendiente y flujo de zona, las aguas de desecho sanitarias que se llegarán a generar serán conectadas por el colector del fraccionamiento a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. Atmósfera. - se recomienda establecer un programa de educación ambiental de cuidado por parte del municipio, relacionado con el mantenimiento preventivo y utilización racional de los recursos, y estrategias verdes o ecológicas, con el fin de reducir las emisiones a la atmosfera una vez ocupadas las viviendas. Por tratarse de



una zona abierta, los movimientos y actividades que se realicen deberán de contemplar medidas adecuadas para evitar la suspensión de partículas "polvos", puesto que la zona experimenta efectos erosivos del viento, lo que provocara la afectación en las zonas adyacentes, con los efectos negativos de alteración y daños al medio ambiente del lugar. Suelo. - a fin de reducir la posible afectación de este factor, se pueden poner en práctica las siguientes medidas de control y mitigación:

- Reducción al máximo de las emisiones a la atmosfera
- Instalación de un sistema de captación del agua pluvial (drenaje pluvial)
- Programa de supervisión coordinado con SADM, y con el fin de mitigar los efectos de este factor debido a la generación de residuos, se pueden poner en práctica las siguientes medidas de prevención: - establecimiento de un programa permanente de limpieza, establecimiento de un programa permanente de mantenimiento, Disposición adecuada de los desechos, colocación de contenedoras en lugares estratégicos, disposición final de los residuos en lugares autorizados.

Además, se recomienda instaurar un programa de fomento al crecimiento y desarrollo de la vegetación en la zona, de las especies locales y adaptables, principalmente mediante la implementación de un plan de mejoramiento de las zonas destinadas para áreas verdes.

Factores Bióticos. -Flora. - Dentro de las medidas de mitigación, se recomienda realizar limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas verdes que se ubiquen en la zona del proyecto, así como el cuidado y protección de los árboles de importancia por su talla, diámetro o especie. Fauna. - como medidas de mitigación se proponen las siguientes: 1.- dejar área de vegetación nativas, que sirvan como áreas verdes, así como de refugio para la fauna. 2.- Implementar un programa de limpieza, conservación y manteniendo de las áreas verdes, para mantener y en lo posible incrementar los sitios de refugio para la fauna. También son aplicables todas las medidas de mitigación para el agua superficial.

Salud Pública. - El establecimiento de planes de seguridad y emergencia, permite prevenir y atenuar las consecuencias de percances. También son aplicables, todas las medidas de mitigación para el mejoramiento de la calidad del aire.

Factores Socioeconómicos.- Como medida de mitigación, se recomienda efectuar los estudios y proyectos necesarios para ofrecer la mejor alternativa y de esta forma satisfacer eficientemente la demanda de dichos servicios.

Factores Estéticos. - El establecimiento de un plan de mejoramiento en la zona de influencia donde se ubicará el fraccionamiento, y el fomento a la utilización de planes de mejoramiento ambientales y equipos anticontaminantes, generará un gran número de impactos benéficos en el entorno natural de la zona, de llevarse a cabo, permitirá atenuar los impactos adversos de muchas de las actividades proyectadas en la fase operativa. Se deberá elaborar el plan de mejoramiento a la brevedad posible, y su aplicación presentará los siguientes beneficios: 1.- permitirá fomentar el crecimiento de la vegetación ayudando a crear un paisaje natural, asimismo, gracias a esta cubierta vegetal se permitirá ayudar a restablecer algunas rutas para el desplazamiento de especies nativas de las áreas naturales. Ayudará a restituir algunos elementos naturales como cubiertas vegetales, pastos, arbustos, etc. Atenuando las desarmonías en el paisaje de la zona. Reducirá los efectos de los agentes erosivos, aire y agua.

PROPUESTA DE REFORESTACIÓN.- las áreas verdes en esta zona son de gran importancia, es por ello que dentro del plan de reforestación, deberá de tomar en consideración las especies nativas para llevar a cabo el trabajo, la reforestación dentro del predio del fraccionamiento, prevé el procurar el rescate de los especímenes que a juicio de la autoridad tengan que preservarse o reubicarse en sitio distinto, lo cual permitirá mejorar la calidad del medio ambiente; algunas recomendaciones específicas del proyecto son las siguientes: a.- donde se encuentren lámparas, arbotantes, tomas de agua, postes de luz o teléfono, plantar a 2 metros de distancia de ambos lados b.- donde se encuentren alcantarillas o coladeras: Plantar a 1.50 metros de distancia a ambos lados, c.- Donde se encuentren cables de alta tensión: No es recomendable plantar árboles de gran altura, sino setos o



arbustos, d.- En esquinas y áreas cercanas a señales luminosas o de tráfico: No plantar árboles, sino setos arbustivos. Plantar árboles de porte pequeño y follaje disperso, los árboles deberán plantarse por lo menos 5.00 metros de distancia, e.- En las entradas de autos y camiones: los árboles deberán colocarse de 1 a 2 metros de distancia de la rampa.

Características de las edificaciones a realizarse:

Las edificaciones que se pretendan realizar en los lotes resultantes del desarrollo habitacional a desarrollar deberán de cumplir con lo dispuesto por los artículos 227, último párrafo, 228 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales señalan expresamente lo siguiente: ARTÍCULO 236, ÚLTIMO PÁRRAFO: Todas las obras de construcción o de edificación señaladas en los artículos anteriores requerirán de autorización. Las licencias o permisos de construcción o edificación se otorgarán por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y en su caso, por lo dispuesto en el Reglamento Municipal de Construcción;

Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: I. Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; II. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas; III. Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable; IV. En la autorización de nuevas construcciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado o regularizado, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio en los términos del artículo 203 de ésta Ley; V. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda. Ambos requisitos se tendrán por satisfechos, si el terreno estuviera incluido en fraccionamiento u otras formas a través de las cuales se hubieren cumplido tales obligaciones; VI. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardínadas en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso; VII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona. En los predios fuera de fraccionamiento autorizado se realizarán las adecuaciones viales y señalamientos que se determinen en el estudio de impacto emitido conforme lo dispuesto por el artículo 187 de ésta Ley; VIII. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran; IX. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación; X. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por perito responsable, en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas con discapacidad, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia; XI. Realizarse bajo criterios de sustentabilidad, de tal forma que permitan un máximo confort para sus usuarios con el mínimo uso de los recursos naturales; en uso de energía, agua e iluminación; XII. Las instalaciones deberán incluir aparatos sanitarios de consumo bajo de agua, accesorios, materiales y especificaciones para el aprovechamiento racional del agua y que eviten dispendios y fugas, todo bajo el nuevo enfoque de desarrollo sustentable; XIII. Realizarse y utilizarse bajo especificaciones que permitan prevenir y controlar los riesgos de contaminación, sujetándose a los límites tolerables en la materia respectiva, debiendo cumplir con lo establecido en las disposiciones correspondientes de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, así como en los dictámenes respectivos emitidos por la autoridad federal, estatal o municipal, según corresponda; y XIV. En los casos de instalación y construcción de anuncios panorámicos por seguridad y protección deben contar con una memoria de cálculo



estructural firmada por un profesionista responsable que garantice una resistencia mínima de los componentes físicos de soporte de los anuncios de 120 Km./hr contra el viento.

Así mismo, deberán de cumplir con la densidad aprobada para la zona, de conformidad con lo expuesto en el apartado VI-sexto, del presente dictamen, y se deberá de cumplir con los lineamientos de altura, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de área verde, remetimientos laterales, remetimiento frontal, remetimiento posterior, cajones de estacionamiento, y demás que se establezcan en las disposiciones generales en materia de construcción y desarrollo urbano que estén vigentes al momento de presentarse la solicitud de licencia de construcción correspondiente.

X.- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Toda vez que la solicitud del C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios del inmueble a desarrollar, también comprende la autorización de las ventas o traslado del dominio de los 14-catorce lotes resultantes del desarrollo habitacional unifamiliar Tipo Urbanización Inmediata que se denominara "LOMAS DEL CONVENTO", como lo cita el artículo 269, fracción II-segunda de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a fin de cumplir con lo señalado en los artículos 254, fracción V, y 256, fracción II, de la Ley antes citada, así como la evaluación técnica del fraccionamiento y, conforme al programa de urbanización y el presupuesto de las obras de urbanización presentado por la solicitante anexo al expediente, resulta el monto total por concepto de obras de urbanización a realizar, el cual asciende a un total de \$8,473,049.00 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.).

XI.- PROPUESTA DE GARANTÍA (FIANZA)

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 254, fracción V, y 256, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir, de realizar las obras de urbanización indicadas anteriormente y señaladas en el artículo 199 de la Ley antes citada, los solicitantes, en cumplimiento al oficio número JAFG/SODU/049/2022 notificado en fecha 01 de noviembre del 2022, proponen garantizar la Terminación de las Obras de Urbanización del fraccionamiento habitacional Unifamiliar Tipo Urbanización Inmediata que se denominara "LOMAS DEL CONVENTO", mediante la Póliza de Fianza número 1072-02352-4, "Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA", con línea de validación A1L9 NIS8 22; de fecha 21-veintiuno de enero de 2022-dos mil veintidós, por un Monto Total de Fianza por la cantidad de \$10,167,658.80 (DIEZ MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.), con la cual se cubre el monto total de las obras de urbanización faltantes, más el 20%-veinte por ciento, misma que queda integrada dentro del presente expediente administrativo. La vigencia de la Fianza será hasta que se concluyan las obras de urbanización que se indican anteriormente y hasta que las mismas sean recibidas por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Fianza solo podrá cancelarse previa autorización por escrito del Municipio de San Pedro Garza García y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León y/o la dependencia municipal que la sustituya; por lo que deberá de realizarse la inscripción de la garantía en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, lo anterior, de conformidad con los 205, fracción IV-cuarta, 254 fracción V-quinta y 256 fracción II-segunda de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XII.- DICTAMEN TÉCNICO

Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables, por lo que:

Conforme la revisión técnica efectuada al proyecto ejecutivo presentado, se determina que cumple con los requerimientos de zonificación marcados en el punto VI-sexto, del presente dictamen, cumpliendo con las disposiciones señaladas en los artículos 192, fracción IV, 199, 205, fracción III y IV, 227, 228, 242, fracciones,



San Pedro Garza García

2021 — 2024

VI, VIII, 243, fracciones III, V y VI, 244 fracción II, IV, y V, 252, 254, 256, 269, y 271, fracciones III, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 408 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que respecta al trámite del Proyecto Ejecutivo se dictamina Positivo para su autorización; y por lo que respecta a los requisitos del trámite de Autorización de la Venta o transmisión de la propiedad de los lotes resultantes del fraccionamiento, se cumple con los requisitos a que aluden los artículos 252 y 254, fracción II de la Ley antes citada, y artículo 409 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto, se dictamina **POSITIVO** la solicitud del C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios, a través de las C. C. RINA ARELY RAMOS VÁZQUEZ y ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ, en su carácter de representantes legales, del inmueble con superficie total de 22,133.24 metros cuadrados, que está identificado con el expediente catastral número 13-147-001, ubicado en la calle Río Suchiate, Número 1400, en la Zona Tampiquito, al poniente de la colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; referente a la Autorización de Proyecto Ejecutivo Urbanístico y Autorización de Ventas y Asignación de Números Oficiales del fraccionamiento habitacional unifamiliar Tipo Urbanización Inmediata denominado "LOMAS DEL CONVENTO" quedando integrada al expediente la Póliza de Fianza con la cual se cubre el monto total de las obras de urbanización faltantes, más el 20%-veinte por ciento, misma que solo podrá cancelarse con la autorización escrita por la Secretaría de Finanzas, Tesorería y Administración Municipal del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y/o Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266 y 272, Fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

El plano del proyecto ejecutivo y de ventas queda ajustado conforme el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL DE TERRENO	22,133.24 M2
ÁREA VENDIBLE	14,852.70 M2
ÁREA VIAL	4,420.57 M2
ÁREA DERECHO DE PASO A&D	258.17 M2
ÁREA DE TRANSFORMADORES CFE	18.00 M2
ÁREA MUNICIPAL TOTAL A CEDER	2583.80 M2
LOTES	14
ÁREA MUNICIPAL REQUERIDA (14,852.70 X 17%)	2,524.96 M2
ÁREA MUNICIPAL EXCEDENTE	58.84 M2
ÁREA MUNICIPAL TOTAL A CEDER EN PROYECTO	2583.80 M2

La anterior distribución de áreas se refleja gráficamente mediante el plano del Proyecto Ejecutivo Urbanístico presentado para su autorización, por lo que se propone que este sea autorizado y se instruya al suscrito para que sea sellado y firmado para que los solicitantes puedan presentarlo ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones para la urbanización del desarrollo que le hayan autorizado; de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El proyecto propuesto para desarrollar el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar comprende 14-catorce lotes o unidades, con las medidas y áreas que se indican en el plano presentado para su aprobación, quedando el cuadro de áreas de área de lotes de la forma siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.



ÁREA DE LOTES		
MANZANA	LOTE	ÁREA
M-1	01	539.77 M2
	02	525.84 M2
	03	748.33 M2
	04	696.13 M2
	05	695.46 M2
M-4	06	1,023.69 M2
	07	1,016.65 M2
M-3	08	681.45 M2
	09	713.83 M2
	10	714.32 M2
M-2	11	718.99 M2
	12	906.68 M2
	13	917.06 M2
	14	4,954.50 M2
TOTAL		14,852.70 M2

También se propone al R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León autorice el plano de ventas, así como el plano de Asignación y Nomenclatura de los Números Oficiales del fraccionamiento denominado "LOMAS DEL CONVENTO".

En los términos del artículo 272, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se propone autorizar al desarrollador a lo siguiente:

1.- En el caso del proyecto ejecutivo: Formalizar las obras de urbanización autorizadas, efectuando la inscripción del acuerdo en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de constituir en gravamen las obligaciones contraídas.

En iguales circunstancias se tendrá el plano de ventas en el caso de que el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León autorice el plano de ventas, para lo cual en los términos del artículo 272, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se propone autorizar al desarrollador a lo siguiente:

2.- En el caso de la Autorización de Ventas o enajenación: Después de la inscripción del plano, y el acuerdo en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, establecer relaciones con terceros con el propósito de transmitir la propiedad de los lotes que componen el fraccionamiento.

Se informa al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y a la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios, a través de las C. C. RINA ARELY RAMOS VÁZQUEZ y ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ, en su carácter de representantes legales, al Arq. Diego González Alanís, en su carácter de perito responsable del proyecto con número de cédula 1802199 y al Director Responsable de las obras de urbanización, con número de cédula 3220856, ambas cédulas profesionales expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, que queda prohibido ejecutar en el predio a urbanizar cualquier tipo de obras de construcción en las áreas destinadas a lotes, deberá cumplir con el procedimiento para la autorización de la licencia de construcción que corresponda ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con los artículos 281 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 340 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Póliza de Fianza propuesta a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León descrita en el apartado XI-décimo primero de este dictamen, deberá ser formalizada mediante escrito que se deberá inscribir



San Pedro Garza García

2021 — 2024

en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en un término no mayor de 30 días hábiles, su vigencia será a partir de que el R. Ayuntamiento de este Municipio autorice la venta o transmisión de la propiedad de los lotes del fraccionamiento antes citado, y sólo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Presidencia Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, y/o la autoridad municipal que la sustituya, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 205 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; es responsabilidad del C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y de la persona moral denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de propietarios del inmueble con expediente catastral número 13-147-001, el cumplimiento de concluir con las obras de urbanización e instalación de servicios públicos en el fraccionamiento citado, una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización y sean entregadas al municipio, podrá solicitar ante esta autoridad se le extienda la constancia de terminación de obras y la liberación de las garantías otorgadas, previo al otorgamiento de la Fianza respectiva para garantizar la calidad de pavimentos, guarniciones, banquetas y red de drenaje pluvial en el término establecido por el artículo 265, fracción III, de la Ley antes citada.

Se informa al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y a la persona moral denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios, a través de las C. C. RINA ARELY RAMOS VÁZQUEZ y ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ, en su carácter de representantes legales con expediente catastral número 13-147-001, que en el caso del Proyecto Ejecutivo deberá inscribir el acuerdo y los planos debidamente autorizados en este acto ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 245, fracción IX y 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo que se haya autorizado.

Y en el caso de que el R. Ayuntamiento autorice el plano de ventas, se informa al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios del inmueble con expediente catastral número 13-147-001, que deberán inscribir el acuerdo y los planos debidamente autorizados en este acto ante la Dirección de Catastro y en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a fin de que a partir de la inscripción antes referida se tengan por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio, quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que correspondan al Municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del desarrollo o fraccionamiento; los solicitantes de la autorización del proyecto ejecutivo y de la autorización de ventas deberán de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano, el documento mediante el cual se acredite que se realizaron las inscripciones antes referidas.

Se advierte al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios, a través de las C. C. RINA ARELY RAMOS VÁZQUEZ y ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ, en su carácter de representantes legales, que deberán formalizar mediante escritura pública, el área total que se describe en la forma señalada en los planos del proyecto ejecutivo y de ventas del fraccionamiento "Lomas del Convento" que se presentaron para su aprobación, identificada como "Área Municipal" a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá de coordinarse con la Dirección de Patrimonio Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, documental que deberá de inscribirla en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, lo cual será verificado su cumplimiento previo a la Constancia de Terminación de Obras y/o Municipalización del Fraccionamiento antes citado.

Así mismo, al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y a la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios, a través de las C. C. RINA ARELY RAMOS VÁZQUEZ y ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ, en su carácter de representantes legales, al Arq. Diego González Alanís, en su carácter de perito responsable del proyecto con número de cédula 1802199 y al Director Responsable de las obras de urbanización, con número de cédula 3220856, ambas cédulas profesionales expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, que deberán responder ante los futuros adquirentes de los lotes y ante el Municipio de San Pedro Garza García, sobre cualquier desperfecto, daño o mala calidad en la realización de las obras de urbanización.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

31



Quedan en vigor todas y cada una de las obligaciones impuestas en las resoluciones citadas en el apartado III del presente dictamen, y demás autorizaciones en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

Apercíbese al C. RODRIGO SALAS BENAVIDES y a la sociedad denominada "DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. DE C.V.", en su carácter de copropietarios, a través de las C. C. RINA ARELY RAMOS VÁZQUEZ y ERIKA REGINA LOERA GÓMEZ, en su carácter de representantes legales, al Arq. Diego González Alanís, en su carácter de perito responsable del proyecto con número de cédula 1802199 y al Director Responsable de las obras de urbanización, con número de cédula 3220856, ambas cédulas profesionales expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia; así mismo se les advierte de que en caso de presentarse alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble con expediente catastral número 13-147-001, se ordenará la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras, mientras se dicte la resolución definitiva por la autoridad judicial, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 260 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El propietario o poseedor, el constructor y el perito serán corresponsables solidarios por la ejecución adecuada o en su caso por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 261, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el constructor serán corresponsables de la correcta ejecución y en su caso de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 citado con antelación.

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 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo el artículo 361.- De la Ley Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece: Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

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

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

La promoción y publicidad para la venta de los lotes debe apegarse a las estipulaciones de las autorizaciones respectivas y orientar adecuadamente al público, debiéndose mencionarse el tipo de fraccionamiento o desarrollo, la fecha y datos de autorización de ventas. Así mismo, el solicitante, deberá responder ante los futuros adquirentes de los lotes y ante el Municipio de San Pedro Garza García, sobre cualquier desperfecto, daño o mala calidad en



la realización de las obras de urbanización.

Así mismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 245 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 276, fracción I, segundo párrafo y fracción II, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el proyecto ejecutivo urbanístico tendrá una vigencia de 02-dos años, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo.

Atentamente

Rúbrica

.....
Javier Alberto de la Fuente García

Secretario de Desarrollo Urbano.

Rúbrica

.....
Mauricio Maycotte Torres

Director General de Control Urbano.

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 21-veintiuno de julio de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en sus apartados de Antecedentes del predio y documentación presentada, los solicitantes a fin de obtener la licencia solicitada presentaron los documentos solicitados por dicha Secretaría.

Se tiene que el predio se localiza en la Zona Tampiquito, al poniente de la colonia Lomas del Valle, colindando al norte con propiedades privadas, al sur con propiedades privadas y área municipal, al oriente con la calle Rio Suchiate y al poniente con propiedades privadas y cañada natural (barranca) y límite de la colonia La Barranca, topografía del terreno descendente de sur a norte, punto más alto del terreno cota 710.0 metros sobre el nivel del mar, cota más baja del terreno 695.0 metros sobre el nivel del mar, se encuentra con desmonte en las áreas donde se localizaban algunas edificaciones (convento) las cuales fueron demolidas, en consecuencia de la licencia de construcción para demolición con número de expediente NDEMT-28215-2016, con fecha de expedición del 22-veintidós de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mencionada en el numeral 2), del apartado III.- ANTECEDENTES DEL PREDIO, del dictamen técnico de la Secretaría, mismo que obra inserto en el presente dictamen, la topografía del terreno presenta un desnivel pronunciado (barranca) en su colindancia poniente en la parte donde se localiza un escurrimiento o cañada principal sobre su límite poniente, predominan algunas especies de arborización en el predio, existe la infraestructura general de servicios públicos de redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Banquetas y Cordones y otros, por la calle Rio



Suchiate, de acuerdo a la inspección física de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2022-dos mil veintidós, realizada por personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, el lote se encuentra baldío, y actualmente se están realizando trabajos de despalme en el predio.

Así mismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano, señala que en base a los antecedentes y por su ubicación, el predio identificado con el número de expediente catastral 13-147-001, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2030 y su **plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo**, se sitúa en la zona con Uso del Suelo Habitacional clasificado como "**Habitacional Unifamiliar I**".

En el mismo sentido de acuerdo al **plano E3 de Densidad Habitacional y CUS Máximo**, por su ubicación, el predio identificado con el expediente catastral 13-147-001, se ubica en una zona identificada con uso habitacional unifamiliar en área urbana **tipo H10**, la cual permite una densidad con una superficie mínima por lote de 400.00 metros cuadrados; por lo que se considera permitido el uso de suelo para desarrollar vivienda unifamiliar para un fraccionamiento de tipo Urbanización Inmediata.

La propuesta del proyecto ejecutivo urbanístico presenta 14-catorce unidades privativas con superficies de los lotes mayores a 400-cuatrocientos metros cuadrados, de tipo Urbanización Inmediata, el proyecto ejecutivo urbanístico propuesto cumple con la densidad y tamaño mínimo de lote de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de densidades Habitacionales y CUS máximo.

El frente de los lotes y superficie mínima de las unidades en condominio que se propone en el plano del proyecto ejecutivo urbanístico y de ventas presentado por el solicitante, cumple con lo establecido en el artículo 204 fracciones I y II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual será mínimo de 7.00 metros de frente al área vial común propuesta.

Los lotes habitacionales unifamiliares de tipo Urbanización Inmediata que componen el proyecto ejecutivo urbanístico propuesto, en su momento, deberán respetar los lineamientos de construcción relativos al coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y el coeficiente de área verde o área libre destinada a jardín, los remetimientos: frontal, laterales y posterior, alturas de las edificaciones y bardas y cajones de estacionamiento y demás que al efecto establezcan las disposiciones legales y reglamentarias vigentes al momento de solicitar la licencia de construcción, para las edificaciones y cualquier otra obra a realizarse en los lotes, dichas disposiciones deberán transcribirse en las respectivas escrituras públicas mediante las cuales se formalice el traslado de dominio o posesión de los lotes del desarrollo citado, en concordancia con lo establecido en el artículo 204, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El proyecto ejecutivo urbanístico y de ventas propuesto para desarrollar el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de tipo Urbanización Inmediata comprende 14-catorce lotes o unidades, con las medidas y áreas que se indican en el plano presentado para su aprobación, quedando en la forma siguiente:

ÁREA DE LOTES

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 34



MANZANA	LOTE	ÁREA
M-1	01	539.77 M2
	02	525.84 M2
	03	748.33 M2
	04	696.13 M2
	05	695.46 M2
M-4	06	1,023.69 M2
	07	1,016.65 M2
M-3	08	681.45 M2
	09	713.83 M2
	10	714.32 M2
	11	718.99 M2
M-2	12	906.68 M2
	13	917.06 M2
	14	4,954.50 M2
TOTAL		14,852.70 M2

En el lote no se podrá construir más de una vivienda, de acuerdo a las disposiciones para fraccionamientos señaladas en el artículo 204 fracción IV-cuarta de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3, de Densidades Habitacionales y Cus Máximo, así como lo dispuesto por los artículos 18, 29, 30, fracción I, 35 y 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Ahora bien, en cuanto a la distribución de las calles, con sus dimensiones, vialidad, Artículo 271, fracción V, inciso a), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se tiene que el proyecto ejecutivo urbanístico de tipo de Urbanización Inmediata presentado para su autorización, con una superficie vial de 4,420.38 metros cuadrados, propone vialidades públicas de 12.00 metros de sección (8.00 metros de arroyo vial y 2.00 metros de banqueta en ambas aceras) sin continuidad vial por ser vías locales cerradas de doble sentido, y retornos de 22.00 metros cuadrados de diámetro de parámetro a parámetro, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 158, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 212 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El proyecto ejecutivo urbanístico propuesto cumple con las especificaciones de diseño urbano que indica que se deberán incluir en sus intersecciones ochavos que resulten de descontar 3.00 metros medidos a partir del cruce de los 2 paramentos o el arco tangente interior a estas líneas. Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley, lo anterior, de conformidad con el artículo 212 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El desarrollador del inmueble con expediente catastral 13-147-001 deberá respetar el Alineamiento Vial MARCVIAL-1975, de la calle pública denominada Río Suchiate, la cual presenta una sección de 15.00 metros (9.00 metros de arroyo vial y banquetas de 3.00 metros



en ambas aceras), esto conforme el alineamiento vial marcado que se ilustra en el plano propuesto del proyecto urbanístico autorizado bajo el expediente NPU-29750/2018.

Los arroyos de las calles se deberán de pavimentar de acuerdo a las especificaciones que establezca la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos, y el diseño de pavimentos soportado con el estudio de mecánica de suelos, debiendo cumplir el solicitante, además, con lo establecido en el artículo 199, fracción VIII, y 205, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Cumplir en su momento, con las aportaciones correspondientes por la derrama de obras viales que se requieran a futuro y de habilitación de calles aledañas de la zona en la que se ubica el predio.

Además, continúan vigentes las recomendaciones señaladas dentro del Estudio De Impacto Vial, para un proyecto denominado "LOMAS DEL CONVENTO", con fecha noviembre del 2019, elaborado por la empresa "VS Consultoría en Ingeniería de Transito", signando como responsable de dicho estudio el Ing. M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, con Cédula Profesional de Ingeniero Civil número 2710160 y Cédula Profesional de Máster en Ciencias con Especialidad en Ingeniería de Transito con número 4392804, expedidas por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Dicho estudio fue revisado y avalado dentro del expediente administrativo número NPU-29750/2018, por la Coordinación de Vialidad de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante dictamen vial número **DV-051**, de fecha del 11 de febrero del 2020.

Ahora bien, en cuanto a las áreas de cesión al Municipio, que se establecen en el artículo 271, fracción V, inciso c), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de acuerdo al Proyecto Urbanístico aprobado mediante el expediente administrativo NPU-29750/2018, el proyecto presentaba un área total vendible de 14,855.11 metros cuadrados, siendo el área municipal mínima requerida correspondiente al 17% de la superficie vendible total del fraccionamiento equivalente a 2,525.37 metros cuadrados, proponiendo el solicitante en su proyecto el área municipal de 2,599.58 metros cuadrados (equivalente al 17.50% del área total vendible).

Así mismo, el proyecto ejecutivo presenta un área cedida a Comisión Federal De Electricidad, de 18.00 metros cuadrados debido a lo solicitado por la dependencia en el convenio No. ESP-049/2020 y en el plano "Eléctrico General" de Aprobación de Proyecto por CFE de fecha 27-veintisiete de mayo del 2021-dos mil veintiuno, afectando así los metros cuadrados del área total vendible y las áreas municipales aprobados en el proyecto urbanístico.

Por lo anterior, el proyecto ejecutivo presenta un área total vendible de **14,852.70 metros cuadrados**, siendo el área municipal mínima requerida correspondiente al 17% de la superficie vendible total del fraccionamiento tipo Urbanización Inmediata equivalente a 2,524.96 metros cuadrados, proponiendo el solicitante en su proyecto el área municipal de 2,583.80 metros cuadrados, (equivalente al 17.39 %), y de los cuales se desglosa de la forma siguiente:

CUADRO DE ÁREAS MUNICIPALES	ÁREA MUNICIPAL
-----------------------------	----------------

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 36



LOTE	ÁREA
AM1	760.95 m2
AM2	384.39 m2
AM3	1,198.68 m2
AM4	167.83 m2
AME5	71.95 m2
TOTAL	2,583.80 m2

El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública; lo anterior en cumplimiento al artículo 201, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Estas áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines descritos, por lo que no deben cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública; de conformidad con lo establecido en el artículo 201, penúltimo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Además, las áreas para destino y equipamiento urbano público propuestas en el proyecto ejecutivo urbanístico y que resultan con una superficie total de **2,583.80 metros cuadrados**, en su momento se deberán ceder a título gratuito a favor del municipio, de conformidad con lo establecido en los artículos 201, fracción I, y 205, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En tal virtud el plano con el diseño urbano presentado por los solicitantes, cumple lo dispuesto por la fracción III, del artículo 249 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en lo relativo a las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, parques o jardines.

Las edificaciones que se pretendan realizar en los lotes resultantes del desarrollo habitacional a desarrollar, deberán de cumplir con lo dispuesto por los artículos 227, último párrafo, 228 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales señalan expresamente lo siguiente: ARTÍCULO 236, ÚLTIMO PÁRRAFO: Todas las obras de construcción o de edificación señaladas en los artículos anteriores requerirán de autorización. Las licencias o permisos de construcción o edificación se otorgarán por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y en su caso, por lo dispuesto en el Reglamento Municipal de Construcción;

Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: I. Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; II. Respetar los alineamientos de las vías



públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas; III. Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable; IV. En la autorización de nuevas construcciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado o regularizado, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio en los términos del artículo 203 de ésta Ley; V. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda. Ambos requisitos se tendrán por satisfechos, si el terreno estuviera incluido en fraccionamiento u otras formas a través de las cuales se hubieren cumplido tales obligaciones; VI. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardinadas en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso; VII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona. En los predios fuera de fraccionamiento autorizado se realizarán las adecuaciones viales y señalamientos que se determinen en el estudio de impacto vial emitido conforme lo dispuesto por el artículo 187 de ésta Ley; VIII. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran; IX. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación; X. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por perito responsable, en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas con discapacidad, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia; XI. Realizarse bajo criterios de sustentabilidad, de tal forma que permitan un máximo confort para sus usuarios con el mínimo uso de los recursos naturales; en uso de energía, agua e iluminación; XII. Las instalaciones deberán incluir aparatos sanitarios de consumo bajo de agua, accesorios, materiales y especificaciones para el aprovechamiento racional del agua y que eviten dispendios y fugas, todo bajo el nuevo enfoque de desarrollo sustentable; XIII. Realizarse y utilizarse bajo especificaciones que permitan prevenir y controlar los riesgos de contaminación, sujetándose a los límites tolerables en la materia respectiva, debiendo cumplir con lo establecido en las disposiciones correspondientes de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, así como en los dictámenes respectivos emitidos por la autoridad federal, estatal o municipal, según corresponda; y XIV. En los casos de instalación y construcción de anuncios panorámicos por seguridad y protección deben contar con una memoria de cálculo estructural firmada por un profesional responsable que garantice una resistencia mínima de los componentes físicos de soporte de los anuncios de 120 Km./hr contra el viento.

Así mismo, deberán de cumplir con la densidad aprobada para la zona, de conformidad con lo expuesto en el apartado VI-sexto, del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, y se deberá de cumplir con los lineamientos de altura, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de área verde, remetimientos laterales, remetimiento frontal, remetimiento posterior, cajones de estacionamiento, y demás que se establezcan en las disposiciones

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S41-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 Julio 2022.

- 38



generales en materia de construcción y desarrollo urbano que estén vigentes al momento de presentarse la solicitud de licencia de construcción correspondiente.

Así mismo en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 254, fracción V, y 256, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir, de realizar las obras de urbanización indicadas anteriormente y señaladas en el artículo 199 de la Ley antes citada, los solicitantes, en cumplimiento al oficio número JAFG/ SODU/049/2022 notificado en fecha 01 de noviembre del 2022, proponen garantizar la Terminación de las Obras de Urbanización del fraccionamiento habitacional Unifamiliar Tipo Urbanización Inmediata que se denominara "LOMAS DEL CONVENTO", mediante la Póliza de Fianza número 1072-02352-4, "Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA", con línea de validación A1L9 NIS8 22; de fecha 21-veintiuno de enero de 2022-dos mil veintidós, por un Monto Total de Fianza por la cantidad de \$10,167,658.80 (DIEZ MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.), con la cual se cubre el monto total de las obras de urbanización faltantes, más el 20%-veinte por ciento, misma que queda integrada dentro del presente expediente administrativo. La vigencia de la Fianza será hasta que se concluyan las obras de urbanización que se indican anteriormente y hasta que las mismas sean recibidas por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Fianza solo podrá cancelarse previa autorización por escrito del Municipio de San Pedro Garza García y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León y/o la dependencia municipal que la sustituya; por lo que deberá de realizarse la inscripción de la garantía en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, lo anterior, de conformidad con los 205, fracción IV-cuarta, 254 fracción V-quinta y 256 fracción II-segunda de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTA. Conforme la revisión técnica efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente dictamen, referente al proyecto ejecutivo presentado, determinó que cumple con los requerimientos de zonificación marcados en el punto VI-sexto, de su dictamen técnico, cumpliendo así con las disposiciones señaladas en los artículos 192, fracción IV, 199, 205, fracción III y IV, 227, 228, 242, fracciones, VI, VIII, 243, fracciones III, V y VI, 244 fracción II, IV, y V, 252, 254, 256, 269, y 271, fracciones III, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 408 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que respecta al trámite del Proyecto Ejecutivo la Secretaría de Desarrollo Urbano dictamina Positivo para su autorización; y por lo que respecta a los requisitos del trámite de Autorización de la Venta o transmisión de la propiedad de los lotes resultantes del fraccionamiento, se cumple con los requisitos a que aluden los artículos 252 y 254, fracción II de la Ley antes citada, y artículo 409 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 del **C. RODRIGO SALAS BENAVIDES** así como de la persona moral denominada **DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. de C.V.**; respecto de la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO, AUTORIZACIÓN DE VENTAS y ASIGNACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES** del fraccionamiento habitacional unifamiliar Tipo Urbanización Inmediata denominado "LOMAS DEL CONVENTO" quedando integrada al expediente la Póliza de Fianza con la cual se cubre

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 39



el monto total de las obras de urbanización faltantes, más el 20%-veinte por ciento, misma que solo podrá cancelarse con la autorización escrita por la Secretaría de Finanzas, Tesorería y Administración Municipal del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y/o Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266 y 272, Fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización; todo lo anterior para el predio ubicado en la calle Río Suchiate, número 1400, en la Zona Tampiquito, al poniente de la Colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

El plano del proyecto ejecutivo y de ventas queda ajustado conforme el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL DE TERRENO	22,133.24 M2
ÁREA VENDIBLE	14,852.70 M2
AREA VIAL	4,420.57 M2
ÁREA DERECHO DE PASO A&D	258.17 M2
ÁREA DE TRANSFORMADORES CFE	18.00 M2
ÁREA MUNICIPAL TOTAL A CEDER	2583.80 M2
LOTES	14
ÁREA MUNICIPAL REQUERIDA (14,852.70 X 17%)	2,524.96 M2
ÁREA MUNICIPAL EXCEDENTE	58.84 M2
ÁREA MUNICIPAL TOTAL A CEDER EN PROYECTO	2583.80 M2

La anterior distribución de áreas se refleja gráficamente mediante el plano del Proyecto Ejecutivo Urbanístico presentado para su autorización, por lo que se propone que este sea autorizado y se instruya al suscrito para que sea sellado y firmado para que los solicitantes puedan presentarlo ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones para la urbanización del desarrollo que le hayan autorizado; de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El proyecto propuesto para desarrollar el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar comprende 14-catorce lotes o unidades, con las medidas y áreas que se indican en el plano presentado para su aprobación, quedando el cuadro de áreas de área de lotes de la forma siguiente:

ÁREA DE LOTES		
MANZANA	LOTE	ÁREA
M-1	01	539.77 M2
	02	525.84 M2

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 40



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

	03	748.33 M2
	04	696.13 M2
	05	695.46 M2
M-4	06	1,023.69 M2
	07	1,016.65 M2
M-3	08	681.45 M2
	09	713.83 M2
	10	714.32 M2
M-2	11	718.99 M2
	12	906.68 M2
	13	917.06 M2
	14	4,954.50 M2
TOTAL		14,852.70 M2

Se percibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la solicitud presentada por el **C. RODRIGO SALAS BENAVIDES** así como la persona moral denominada **DESARROLLOS SUCHIATE 1400, S.A. de C.V.**; relativa a la **AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO URBANÍSTICO, AUTORIZACIÓN DE VENTAS y ASIGNACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES** del fraccionamiento habitacional unifamiliar Tipo Urbanización Inmediata denominado "LOMAS DEL CONVENTO", lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Río Suchiate, número 1400, en la Zona Tampiquito, al poniente de la Colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 41



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 Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 julio del 2022.

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico
21 julio 2022.

- 42

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

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 CODU 2021-2024/541-2022/Proyecto Ejecutivo Urbanístico, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

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 Ausente con aviso

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 Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 13 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 10**, Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

En primer lugar, tiene el uso de la palabra el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, relativo al inicio de la obra del parque Clouthier.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretario.

Hacer del conocimiento a todos mis compañeros y al resto de la ciudadanía, que el pasado 18 de julio se dieron inicio a los trabajos de la etapa denominada etapa dos del parque Clouthier. La cual comprende desde la calle Antonio I. Villarreal hasta los límites con el municipio de Santa Catarina, para una inversión total de 250 millones de pesos, donde con esta etapa se habrá intervenido el 100 por ciento del parque.

Este tipo de obras son de suma importancia, dado que, benefician en el tema de la prevención del delito.

Justo el día de ayer, en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad se hablaba de la importancia de tener espacios públicos, espacios públicos de calidad, para tratar de disminuir los índices de inseguridad que pudiesen existir en el municipio.

Valga de paso mencionar, que creo que deberíamos de estar de fiesta, dado que ya hemos logrado más de 1,100 días a través de la encuesta ENSU, como el municipio más seguro, con la policía más confiable y la policía más efectiva.

Esto es un hecho para celebrar, y además de eso, que mayor reflejo de que en este municipio se están haciendo las cosas bien, que la semana pasada, a petición del señor Gobernador, nuestro ya ex Secretario de Seguridad Pública, paso a ser Comisario de Fuerza Civil.

Una vez más, San Pedro dando muestra de cómo se deben de hacer las cosas, en todos los municipios de México.

Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Bien, como siguiente asunto está inscrita la regidora Daniela Gómez Guerrero, con el asunto referente a la reunión con las asociaciones protectoras de animales y el cumplimiento de acuerdos con ellos.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias Secretario, buenas tardes a todos. Ahí mandé varias fotos, a ver si me pueden ayudar a proyectar, por favor.

Yo les quiero compartir que el día de ayer fuimos a una reunión, para brindar un informe de cumplimiento de acuerdos en pro del bienestar animal.

Y les comparto que, al día de hoy, se han cumplido 16 de los 17 compromisos pactados, hace poco más de 9 meses.

Son más de 29 asociaciones con las que hemos estado colaborando, los compromisos se enfocan en promover el bienestar animal a través de programas y proyectos de adopción, esterilización, profesionalización de los servicios y del personal veterinario que tenemos en el centro, así como mejorar las instalaciones.

Por lo que, con mucho gusto, también compartimos el proyecto de obra pública, que implica derrumbar en su totalidad las instalaciones actuales, para edificar el próximo Centro de Protección Animal, que se estaría inaugurando en el verano del próximo año.

Este va a contar, pues, con quirófanos, consultorios, área de maternidad para perros y gatos, los corrales tendrán comunicación hacia el exterior, y tendrán climatización.

Entonces, es un paso muy importante de un lugar que se inauguró en el 2003, más o menos, y no se le había metido nada de recursos.

Entonces, las asociaciones y las personas que nos apoyan, para que tengamos cada vez una mejor cultura de bienestar animal en el municipio, están muy contentas con el trabajo que hemos hecho de la mano, gracias también al trabajo que hacemos con ellos.



Hay un par de fotos más, estas son las asociaciones, algunas de ellas, las 29.

17 Compromisos adquiridos
**con asociaciones protectoras
 de animales.**

2021 — 2024



Y esta es una foto preliminar del nuevo centro de protección animal.



Hay otra foto.

Ya con esas, bueno.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias regidora. En seguida. Adelante, tiene el uso de la palabra el regidor Eduardo Armando Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias Secretario. Bueno, primero felicitar y reconocer a la regidora Daniela, por todo lo que ha trabajado por esta causa, por la promoción del proyecto, y su interés por el bienestar animal en nuestro municipio. Agradecer a todas las asociaciones que también, bueno, se han estado sumando, tuve el gusto de acompañarlos el día de ayer, a ella, al Alcalde y otros Regidores que ahí nos acompañaron. Agradecer el amor que le ponen a este tema, muchos de ellos lo hacen de forma honorífica y sin un beneficio económico.

Y bueno, recordarles también que está en consulta el Reglamento de Bienestar Animal, hasta el 14 de agosto.

Entonces, bueno, invitarlos a participar, estas asociaciones nos enfatizaban la importancia de tener este reglamento, y algunas áreas de oportunidad en el registro de animales para cuidado y garantizar su bienestar, pues el registro es algo de lo más importante.

Entonces, invitar a todas y todos los ciudadanos a participar en este proyecto de reglamento que puede ser un marco normativo, con este fin del bienestar, también de los animales en nuestro municipio.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien, enseguida tiene el uso de la palabra, precisamente, el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, con el asunto referente a los avances en cuanto a los verificadores responsables de trámites en Desarrollo Urbano.

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

Bueno, respecto a este tema, como es del conocimiento de mis compañeras y compañeros, a partir de las reformas que se hacen al reglamento de desarrollo urbano, se crea la figura del verificador responsable de trámite.

Uno de los temas más importantes, y de las áreas de oportunidad que encontramos en el municipio, son los trámites de desarrollo urbano, después de las licencias, es el trámite que más demanda tiene y donde tenemos más quejas e inquietudes de los ciudadanos.

Entonces, a partir de la aprobación del reglamento de desarrollo urbano, que tenía como principal objetivo la agilización de trámites, se están trabajando en tres ejes, como saben, bueno, primero, el espacio físico, un espacio digno, para que las personas se sientan cómodas, sean bien recibidas ante cualquier trámite, esto está sucediendo ya en las oficinas de desarrollo urbano.

Por otro lado, el tema de ciertos. Eficientizar ciertos trámites, había muchos documentos obsoletos, repetidos, había que ir a varias dependencias. Entonces, esto también se está trabajando en la reingeniería integral de todos y cada uno de los procesos, principalmente casa habitación que, como saben y como lo hemos visto aquí, es el trámite más común.

Y, por último, la capacidad para capacitar a las personas que realizan trámites, no, muchos de ellos desconocen de las actualizaciones en reglamentos, traen vicios, pues ya muy arraigados, en cómo se hacían antes estos trámites.

Entonces, bueno, el objetivo es capacitar a todas las personas que realizan trámites.

En esta segunda etapa de capacitación, hay 42 personas inscritas para capacitarse, a partir de la próxima semana, inician estos cursos impartidos por la Secretaría.

Y, esto no quiere decir que solamente estas personas realizarán trámites, pero sí son personas certificadas que podrán hacer estos trámites mucho más rápido, y hacer mucho más eficiente, y brindar mejor servicio a la comunidad, que es al final quien, pues, requiere de estos trámites, y podrá aprovechar o identificar, a personal capacitado, certificadas por el municipio para irlos avanzando en este tema y apoyando a la Secretaría de Desarrollo Urbano en lo que sea necesario para mejores trámites, más ágiles y eficientes, y transparentes en Desarrollo Urbano.

Muchas gracias.


Desarrollo Urbano San Pedro

Verificador Responsable para *trámites*

Arquitecto o Ingeniero Civil, si cuentas con cédula profesional puedes certificarte como VRT, para ofrecer tus servicios a los ciudadanos en los procesos de trámites de Desarrollo Urbano San Pedro.

CAPACÍTATE Y CERTIFÍCATE



Curso de Capacitación:
 Miércoles 27 de julio, lunes 1, miércoles 3 y lunes 8 de agosto
 Club México Palestino Libanes,
 Salón Cedros
Av. Gómez María No. 1250, Carreñalejo, SPGG, N.L.

Examen:
 Viernes 12 y sábado 13 de agosto
 09:00 a 12:00 h
 Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial

Fecha límite de registro: 25 de julio

Publicación con fines educativos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidor. Como siguiente asunto, tiene el uso de la palabra la regidora María Estela Yturria García, con el asunto relativo a la conclusión de la votación del presupuesto participativo.

Regidora, C. María Estela Yturria García. Sí, gracias Secretario. Pedí la palabra para informarles de la conclusión del ejercicio del presupuesto participativo, que terminó el domingo pasado. Le he pedido a la Licenciada Venecia Guzmán Elizondo, Directora de Innovación y Participación Ciudadana de San Pedro, quien encabezó exitosamente este programa, para que sea ella misma quien nos dé a conocer los resultados.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Claro, con mucho gusto, yo tengo que someter a votación de parte de ustedes Señoras Síndicos, Regidores y Alcalde, si me hacen favor poner la pantalla de los compañeros miembros del Ayuntamiento, solamente para preguntarles, **si están de acuerdo que se le concede el uso de la palabra**

a la **Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana, Venecia Guzmán**, quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

¿Regidor Javier González Alcántara?, se me hace que se congeló su imagen.

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 Ausente con aviso

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres Ausente

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 Lankeau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza Ausente con aviso

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 12 votos a favor y ausente al momento de la votación, el regidor Javier González Alcántara.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra la Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana, adelante.

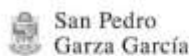
Tiene el uso de la palabra la C. Venecia Guzmán. - Muchas gracias.

Cabildo, entiendo que tengo tres minutos para la intervención, perfecto.

No sé si aquí me pueden ver, me puedo hacer para acá, a lado del Secretario del Ayuntamiento.

Primero que nada, muchísimas gracias por el espacio, en tres minutos voy a contar algunos de los resultados que ya saben, probablemente, pues que, surgieron, pero para esta rendición de cuentas y ya dar arranque de este proceso de los resultados que se anunciaron ayer.

La siguiente, por favor.



superciudadanos
superciudad

**Resultados del
presupuesto
participativo: una
participación
histórica**

**Decide San Pedro
(2022)**





Bueno, ustedes me ayudan.

Bueno, los resultados, primero que nada, en la etapa de propuestas, un resultado muy importante es, que bajamos la edad promedio de proponentes de proyectos de 50, en los últimos 2 años a 31 años, esto nos da más diversidad y más representatividad de todas las personas, de todas las edades de nuestro municipio.

Decide San Pedro

Bajamos la edad promedio de proponentes de proyecto de 50 a 31 años.

En términos de resultado ya de las votaciones, 4,500 participantes, casi, que se reflejaron casi en 4,200 sampetrinos verificados, éstas son ya personas que pasan el filtro de ser verificados por los contralores, más de 7 mil votos, 126 proyectos ganadores, con un promedio de 57 votos cada uno de estos que ganaron, y un total de 171 colonias que participaron.

Resultados

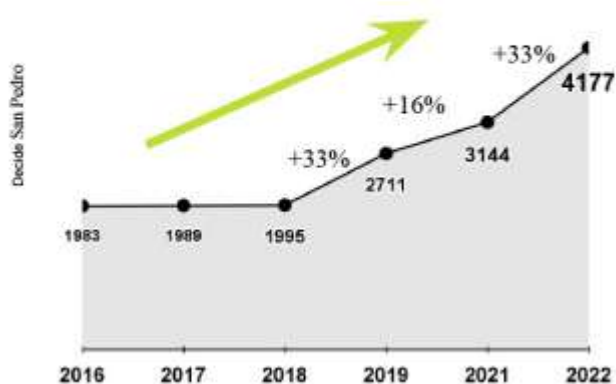
- 4498 participantes
- 4177 sampetrin@s verificados
- 7208 votos
- 126 proyectos ganadores con un promedio de 57 votos c/u
- 171 colonias participantes

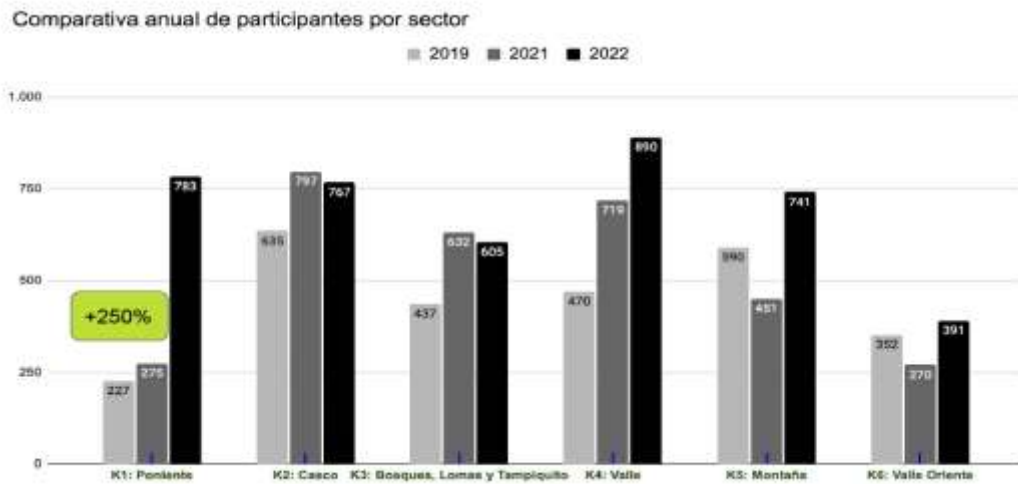
Y aquí podemos ver este gran logro de la cantidad de participantes, y de votos en una administración, es decir, al principio de la administración pasada en el 2019 a ésta, duplicamos la cantidad, aquí podemos ver, de hecho, en términos brutos de 2 mil a 4 mil, que es un incremento de 54 por ciento.

Desde San Pedro

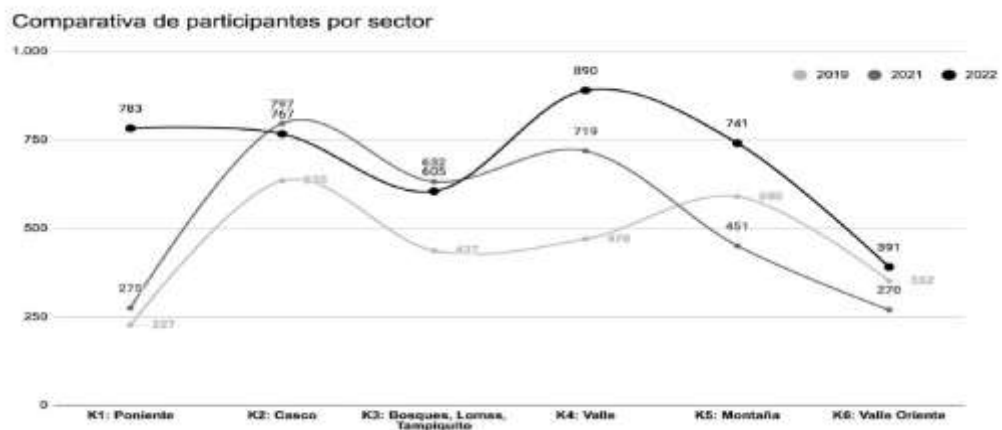
En una administración, duplicamos la cantidad de participantes y de votos.

El número de sampetrin@s que participa sube cada año:





Y un gran logro histórico, este es un resultado bien importante, si hacemos la comparativa de los sectores, el sector K1 paso de ser el último lugar de participación, de 300 votos a casi 800, un incremento de 250 por ciento, que vimos en este sector, ahora es el segundo más participativo de todo el municipio



Y, bueno, ésta es otra manera de visualizar los mismos datos, los voy a saltar para verla. Bueno, esto es lo que les compartía, tres veces más participación en el sector K1 en el poniente, y aumentó, o se mantuvo en el resto de los sectores.

Resultados por sector

- 3 veces** más participación en el **K1** (Poniente), pasando así de ser el sector menos participativo a ser el 2do
- Aumentó** la participación en: **K4** (Valle), **K5** (Montaña), y **K6** (Valle Oriente)
- Se **mantuvo** la participación en: **K2** (Casco) y **K3** (Lomas/Bosques/Tampiquito)

La participación, pues, fue de 33 por ciento más sampetrinos que el año pasado, si nos comparamos solamente con el 21.

Es la participación más alta que hemos tenido, en la historia de este programa.

Desde San Pedro

**Participaron 33%
más sampetrin@s
que el año pasado.**

Desde San Pedro

**Es la participación más
alta que hemos tenido
en la historia.**



Y, bueno, ahora sí, brevemente proyectos de sector que ganaron.

En el sector K1, una segunda etapa del centro comunitario el Obispo, con 128 votos, este proyecto se hizo en el año 2021, de un proyecto de colonia, y ahora ganó presupuesto sectorial.

Decide San Pedro

Centro Comunitario El Obispo

Segunda Fase

128 votos



K1: Poniente

El siguiente, transformación del parque San Judas, atrás de la Casa de la Cultura de Palo Blanco, entonces, va a quedar siendo todo un espacio muy integrado en el K2.

Decide San Pedro

Transformación Parque San Judas

Morelos y Puebla

139 votos



K2: Casco Urbano

En el K3, ganó en Tampiquito, la cancha digna para todos, un proyecto que interviene esta cancha que ahorita esta bardeada, si está abierta, pero una cancha que va a quedar increíble, ya después de este proyecto sectorial.

Decide San Pedro

Cancha digna para todos

Tampiquito

191 votos



K3: Bosques, Lomas, Tampiquito

En el K4, la tercera etapa de la regeneración del parque Jardines del Valle que, pues sí viene a ser una tercera etapa, vamos a comenzar la construcción de esta segunda etapa el siguiente mes, y ya tenemos dinero para la tercera.

Desde San Pedro

Regeneración Parque Jardines del Valle

Etapa III

117 votos



K4: Del Valle

El Ecoparque de Arroyo Urbano, un proyecto que ganó no sólo el proyecto sectorial, si no, en dos colonias de Residencial Chipinque, un proyecto que su objetivo es rescatar la naturaleza en este arroyo natural, y hacerlo un espacio más bonito, respetando obviamente su intención y su vocación natural.

Desde San Pedro

Ecoparque

Arroyo Urbano

235 votos



K5: Montaña

Y, en el K6, la banquetta de Humberto Junco Voigt.

Desde San Pedro

Banqueta

Humberto Junco Voigt

72 votos



K6: Valle Oriente

En la siguiente. Esos son los proyectos más grandes sectoriales y ya sólo como esfuerzos que se hicieron este año, pues, creamos por primera vez un catálogo de proyectos, no sólo de

conceptos, hicimos más de treinta recorridos, dimos kit de autores para que las personas puedan promover sus proyectos, y socializamos de una manera que se ven los resultados. Lo más importante fueron los vecinos haciendo campaña, vimos mucha publicidad de personas en Instagram, de personas que pegaban poster o entregaban volantes, personas les decían a personas famosas que le dieran difusión, y hasta ejemplo de otras personas que hacían intervenciones en sus redes sociales, y un caso de personas pintando banquetas con gises, verdad, o sea, intervención en el espacio público.



Esfuerzos

- Creación y distribución de **catálogo de proyectos**
- Recorridos de orientación** para vecinos, por zona
- Facilitación de promoción con **kits de autores**
- Socialización estratégica** para grupos no representados
- Centralización de atención** a través de Sam Petrino

Desde San Pedro



Decide San Pedro



Decide San Pedro

¡Agradecemos a todas y todos los participantes!

Gracias a ustedes fue posible **esta participación histórica.**

Nos vemos el **próximo año.**

Decide San Pedro



Y ya, pues, finalmente, agradecerles a todos los participantes, así como al Cabildo, por aprobar este proyecto por darnos el presupuesto y acompañar en todo momento este proyecto, muchas gracias.

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

Muy bien, si no hay más comentarios, pasamos entonces al siguiente punto del Orden del Día, que es el punto. Sí, regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, tiene el uso de la palabra.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, bueno, solamente reconocer el trabajo de la Secretaría y de todo el equipo, y a todas y todos los sampetrinos que participaron, es un récord histórico en participación, en donde los ciudadanos realmente están decidiendo que proyectos intervenir para su colonia, ojalá esta tendencia continúe, y cada vez sean más personas participando, y a mí me tocó ver muchas historias en Instagram, y demás, de vecinos y vecinas promoviendo la participación de manera también honorífica y por cariño al municipio. Felicidades y enhorabuena.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias, tiene la palabra el Presidente Municipal.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Sí, también reconocer realmente a todo el municipio, a ustedes como Regidores y Síndicos, Regidoras y Síndicas, y la administración Venecia y el equipo de Innovación y Participación Ciudadana, porque me parece que hay muchos rasgos bien positivos, de cómo va el programa, cada vez más votación, que baje el promedio de proponentes de proyectos, me parece una noticia bien positiva, pensemos en el proyecto hace 4 o 5 años, pues, era solamente un proyecto, donde las personas con más edad y con tiempo para dedicarle a los asuntos de la colonia, normalmente los involucrados en la mesa directiva, nada más.

Y ahora, se ha democratizado muchísimo el ejercicio, los jóvenes que están pensando en el municipio que quieren construir, los espacios que quieren para sus hijos, y muy involucrados proponiendo dedicándole tiempo.

Y la cantidad de votos de los proyectos ganadores, me impresionó ese de 250 votos, pues, le dan una solidez muy importante, o sea, cada vez menos se trata de una puntada de unos cuantos que se animaron, si no, de un proceso democrático.

A mí me gusta mucho decirlo, porque a veces lo buenos lo tenemos tan cerca y no lo mencionamos, y éste es el siguiente escalón democrático para nuestro país, donde los ciudadanos hacen gobierno través de su trabajo en el día con día, y proponen obra pública, y le dan seguimiento, y se aseguran que se gaste bien el dinero, y es algo que de verdad debemos de aquilatar, que recibimos de administraciones anteriores como una muy buena idea que la hemos enriquecido, y que ojalá que muchos municipios lo hagan, porque genera un nivel de conversaciones de involucramientos en lo público que enriquece, y a hacer más sólida nuestra vida democrática desde el municipio, que es donde se da la mayor participación. Entonces, felicidades, felicidades a todos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Enseguida tiene el uso de la palabra, el regidor Pedro Lona.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Gracias Secretario.

Yo quiero hacer una reflexión, y al mismo tiempo me da mucha satisfacción saber que está uno, principalmente el poniente con esa participación histórica.

Nosotros éramos los que no teníamos del por qué votar, porque tomar el presupuesto participativo y ahora veo que ya mucha gente se involucra, muchas personas mayores que no sabían el cómo usar su teléfono celular para votar, ahora se aplicaron y ya lo usan.

A mí me dio mucho gusto estar en la Alcaldía Poniente, y ver la participación de jovencitos que recién acaban de cumplir sus 18 años, que iban a votar, adultos mayores arriba de 80 años que iban a votar.

Entonces, para mí es una gran satisfacción que el poniente está, no despertando, si no, tomando conciencia de que gracias al presupuesto participativo se puede mejorar nuestra colonia, se puede mejorar nuestro sector, y qué bueno que lo están logrando los vecinos.

Muchas gracias, y felicitaciones a Participación Ciudadana por habernos hecho tener esa gran oportunidad, que los vecinos sepan que con su participación el poniente va para arriba.

Gracias.

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

De no haber más comentarios, pasamos entonces al **PUNTO 11** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:43-dieciseis horas con cuarenta y tres minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias, que tengan todas y todos muy 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
<p>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</p>	

Acta No.- 21, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de julio, celebrada en fecha 26 de julio de 2022, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de agosto llevada a cabo en fecha 16 de agosto de 2022.