



**ACTA NO. 19
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE JUNIO
28 DE JUNIO 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 28 de junio de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de junio, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

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

Buenas tardes señores y señoras, Síndicos y Regidores.

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

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en la Sala de Cabildo lo harán levantando la mano para que personal de la Dirección de Gobierno registre la solicitud respectiva.

Procedo a tomar lista de asistencia.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos. Presente

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Presente

C. Martha María Reynoso Elizondo Presente

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Presente

C. Javier González Alcántara Cáceres Presente

C. Vivianne Clariond Domene Presente

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Presente

C. María Teresa Rivera Tuñón Presente

C. Pedro Lona Juárez Presente

C. María Estela Yturria García Presente

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Presente

C. María Del Rosario Galván García Presente

C. José Antonio Rodarte Barraza Presente

C. Brenda Tafich Lankenau Presente

C. María de los Dolores Suárez Garza Presente

Tenemos quórum legal.

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



Bienvenida Tesorera.

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: A continuación, concedo el uso de la palabra al Presidente Municipal.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Buenas tardes.

Yo quería aprovechar la oportunidad, para recordar que la madrugada del pasado domingo, murieron seis policías de nuestra corporación estatal de seguridad, de Fuerza Civil, en una brecha del norte del Estado a manos del crimen organizado.

Y para mí es importante que lo resaltemos en esta sesión del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, porque no podemos normalizar la muerte de nuestros policías, de quienes están encargados de garantizar nuestra tranquilidad.

Lo que corresponde en relación a nuestros policías, es respetarlos en vida, es agradecer y honrar aquellos que perdieron la vida en cumplimiento de su deber, y estoy convencido de que esto es lo que corresponde a una comunidad civilizada y que merece vivir tranquila.

Entonces, para mí es muy importante que cuando se den estos hechos lamentables en nuestra comunidad, sobre todo, con una corporación que ha apoyado a San Pedro cuando lo hemos necesitado, es que lo conmemoremos, manifestemos nuestro apoyo a sus familias, nuestro reconocimiento y una manera de tener este gesto de solidaridad y acompañamiento con las familias es, guardando un minuto de silencio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias, solicito a los integrantes.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Si les parece, guardamos un minuto de silencio, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Solicito a los integrantes del Republicano Ayuntamiento y a los demás ciudadanos que nos acompañan, nos pongamos de pie para hacer un minuto de silencio, en memoria de los compañeros caídos de Fuerza Civil.

MINUTO DE SILENCIO

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muchas gracias, por favor, pueden tomar asiento.

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 junio, celebrada el 14 de junio de 2022.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informes Contables Financieros correspondientes al mes de mayo de 2022.
6. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

1. Dictamen número CHPM 2021-2024/037-2022/Concesión.
2. Dictamen número CHPM 2021-2024/038-2022/Comodato.
3. Dictamen número CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio.

COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

1. Dictamen número CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública.

COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL

1. Dictamen número CSDS 2021-2024/002-2022/Convenio.

**COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN**

1. Dictamen número CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia.

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

1. Dictamen número CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción.
2. Dictamen número CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva.
3. Dictamen número CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva.
4. Dictamen número CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva.
5. Dictamen número CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva.

COMISIÓN ESPECIAL PARA ATENDER LA EMERGENCIA POR EL COVID-19

1. Dictamen número CEAC 2021-2024/001-2022/Solicitud.
7. Asuntos Generales.
8. 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:

Asuntos Generales.

La regidora Vivianne Clariond, ¿cuál sería el asunto?

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

Sí, es, apoyo en la crisis de agua.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: regidor Pedro Lona.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Las fiestas de San Pedro y San Pablo.

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

Regidora, C. María Estela Yturria García. Sí, me gustaría mencionar el Decide Fest, será próximamente.

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

Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de junio 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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor



C. José Antonio Rodarte Barraza	A favor
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. María de los Dolores Suárez Garza	A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y aprobación del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada el 14 de junio 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 junio, celebrada el 14 de junio 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	A favor

Regidoras y Regidores:

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

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra cumplimentado lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento de la Primera Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada el 14 de junio de 2022.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE JUNIO DE FECHA 14 DE JUNIO 2022		
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN	Dictamen número CGR 2021-2024/007-2022/Aprobación Definitiva de Reglamento	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Dependencias de la Administración Pública Municipal de SPGG, N.L.



COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número CHPM 2021-2024/032-2022/Donación	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Director General de Asuntos Jurídicos - Dirección de Patrimonio Municipal
	Dictamen número CHPM 2021-2024/033-2022/Donación	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección de Patrimonio Municipal
	Dictamen número CHPM 2021-2024/034-2022/Donación	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Asuntos Jurídicos - Dirección de Patrimonio Municipal
	Dictamen número CHPM 2021-2024/035-2022/Asignación de Recursos	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Dirección General de Tecnologías
	Dictamen número CHPM 2021-2024/036-2022/Actualización de Tarifa	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Dirección General de Asuntos Jurídicos
COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS	Dictamen número CIOP 2021-2024/005-2022/Tercera Modificación Programa de Obra Pública	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretaría de Finanzas y Tesorería - Secretaría de Infraestructura y Obra Pública - Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO	Dictamen número CODU 2021-2024/527-2022/Casa Obra Nueva	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Dictamen número CODU 2021-2024/528-2022/Construcción Multifamiliar	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Dictamen número CODU 2021-2024/529-2022/Cumplimiento Sentencia	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano - Dirección General de Asuntos Jurídicos

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 5** del Orden del Día, como es de su conocimiento, los informes contables financieros correspondientes al mes de mayo de 2022, emitidos por el Síndico Primero y la Secretaria de Finanzas y Tesorería, les fueron remitidos previamente, junto con la convocatoria a esta sesión, dicho informe se insertará de manera íntegra al acta de la presenta sesión.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SFT-449/22
08 de junio de 2022

A los Integrantes del Republicano Ayuntamiento
Presente. -

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

Sin otro particular de momento, me despido como siempre.

Atentamente. -

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

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



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 31 DE MAYO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021					
MILES DE PESOS					
	2022	2021		2022	2021
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,194,882	1,291,805	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	128,291	161,349
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	21,756	28,881	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,197	6,991
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	21,744	39,069	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,900	671
Total de Activos Circulantes	2,238,382	1,359,755	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	7,305	12,914
			Otros Pasivos a Corto Plazo	754	519
			Total de Pasivos Circulantes	145,447	182,444
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a LP	174,241	165,960	Deuda Pública a Largo Plazo	30,251	33,309
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,307,859	2,603,993	Provisiones a Largo Plazo	347,750	358,328
Bienes Muebles	1,185,472	1,174,730	Total de Pasivos No Circulantes	378,001	391,637
Activos Intangibles	65,340	63,414			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(988,087)	(933,754)	Total de Pasivo	523,448	574,081
Activos Diferidos	60,414	60,414			
Total de Activos No Circulantes	2,805,238	3,134,757	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
Total de Activos	5,043,620	4,494,512	Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	956,877	256,079
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,351,987	3,453,136
			Revalúos	60,971	60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	150,337	150,245
			Total Hacienda Pública / Patrimonio	4,520,173	3,920,431
			Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	5,043,620	4,494,512

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



ESTADO DE ACTIVIDADES MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 31 DE MAYO DE 2022 Y 2021 MILES DE PESOS		
	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	990,371	792,402
Derechos	46,803	35,747
Productos	60,733	30,203
Aprovechamientos	26,074	23,575
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	834,757	668,650
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	33	10
Total de Ingresos y Otros Beneficios	1,958,772	1,550,587
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	530,773	517,220
Materiales y Suministros	54,633	61,310
Servicios Generales	200,882	199,516
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	49,536	24,557
Ayudas Sociales	21,986	39,043
Pensionamientos y Jubilaciones	69,919	61,028
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	1,129	1,316
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	59,045	59,308
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	13,990	25,869
Total de Gastos y Otras Pérdidas	1,001,894	989,168
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	956,877	561,419

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



San Pedro
Garza García

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

Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2020					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		3,687,396	377,113		4,064,509
Resultados de Ejercicios Anteriores			256,079		256,079
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		377,113	(377,113)		-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021		3,664,352	256,079		3,920,431
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2021					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			956,877		956,877
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(357,136)			(357,136)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de mayo de 2022		3,563,295	956,877		4,520,173

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

frmm

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



**REPORTE ANALITICO DEL ACTIVO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
AL 31 DE MAYO DE 2022
MILES DE PESOS**

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	1,359,755	6,034,082	5,155,454	2,238,382	878,628
Efectivo y Equivalentes	1,291,805	5,997,776	5,094,699	2,194,882	903,077
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,881	27,634	34,759	21,757	(7,125)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,069	8,671	25,996	21,744	(17,325)
Activo No Circulante	3,134,757	544,917	874,436	2,805,238	(329,519)
Inversiones Financieras a Largo Plazo	165,960	10,357	2,076	174,240	8,280
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,603,993	510,225	806,359.28	2,307,859	(296,134)
Bienes Muebles	1,174,730	17,698	6,956	1,185,472	10,742
Activos Intangibles	63,414	1,945	18.61	65,340	1,926
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(933,754)	4,693	59,026	(988,087)	(54,334)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	4,494,512	6,578,999	6,029,889	5,043,620	549,108

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

frmm

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero



**REPORTE ANALITICO DEL PASIVO Y PATRIMONIO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA
31 DE MAYO 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	1,470,609	1,433,377	145,447	(36,998)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	161,349	1,459,609	1,426,550	128,291	(33,058)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo					
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	6,991	2,851	3,058	7,197	207
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	671	227	1,456	1,900	1,229
Ingresos por clasificar	12,914	7,922	2,313	7,305	5,609
	519	110	345	754	(235)
Pasivo No Circulante	391,637	21,976	8,341	378,001	(13,636)
Deuda Pública a Largo Plazo	33,309	3,058	-	30,251	(3,058)
Provisiones a Largo Plazo	358,328	18,919	8,341	347,750	10,578
Hacienda Pública / Patrimonio					
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	3,920,431	411,393	1,011,134	4,520,172	599,741
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,709,215	411,313	1,010,962	4,308,864	599,649
Revaluos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	150,245	80	172	150,337	92
Total	4,494,512	1,903,979	2,452,852	5,043,620	549,108

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

frmm

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



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

Denominación de las deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al 31 de diciembre de 2021	Movimientos					Saldos al 31 de mayo de 2022
				Operación del endeudamiento del Periodo	Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación		Variación del endeudamiento del periodo
DEUDA PÚBLICA									
Corto Plazo									
Arendamientos Financieros:									
Largo Plazo									
Pesos		TICSA	6,991	(2,851)				3,058	7,197
Arendamiento Financieros:									
OTROS PASIVOS									
Pesos		TICSA	33,309					(3,058)	30,251
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		161,349					(33,058)	128,291
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		671					1,229	1,900
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		12,914					(5,809)	7,305
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		519					234	754
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		358,328					(10,578)	347,750
Total Deuda y Otros Pasivos			574,081						523,448

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

Prima

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero

[Signature]






ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 31 DE MAYO DE 2022 Y 2021 MILES DE PESOS		2022	2021
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación			
Origen			
Impuestos		990,371	792,402
Derechos		46,803	35,747
Productos		58,980	30,203
Aprovechamientos		26,074	23,575
Participaciones		719,899	578,912
Aportaciones		114,858	89,738
Otros Ingresos de operación		33	10
Aplicación			
Servicios Personales		530,773	517,220
Materiales y Suministros		54,633	61,310
Servicios Generales		200,882	199,516
Ayudas Sociales		21,986	39,043
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		49,536	24,557
Subsidios y Subvenciones			
Pensiones y Jubilaciones		69,919	61,028
Convenios			
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación		1,029,288	647,912
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión			
Origen			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		282,144	
Bienes muebles e Intangibles		1,753	
Otros Orígenes de Inversión		11,752	6,573
Aplicación			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso			(66,715)
Bienes muebles e Intangibles		(17,379)	(3,642)
Otras Aplicaciones de Inversión		(377,169)	(243,581)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión		(98,899)	(307,366)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento			
Origen			
Otros Orígenes de Financiamiento		25,914	87,982
Aplicación			
Servicios de la Deuda		(1,129)	(1,316)
Interno		(1,129)	(1,316)
Externo			
Otras Aplicaciones de Financiamiento		(52,097)	(44,098)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento		(27,312)	42,568
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo		903,077	383,114
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio		1,291,805	1,260,841
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		2,194,882	1,643,955

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 31 DE MAYO DE 2022 MILES DE PESOS		
	Origen	Aplicación
ACTIVO	(374,918)	924,026
Activo Circulante	(24,450)	903,077
Efectivo y Equivalentes		903,077
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(7,125)	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	(17,325)	
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	(350,468)	20,948
Inversiones Financieras a Largo Plazo		8,280
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(296,134)	
Bienes Muebles		10,742
Activos Intangibles		1,926
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(54,334)	
Activos Diferidos		
PASIVO	52,304	(1,671)
Pasivo Circulante	38,668	(1,671)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	33,058	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		(207)
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		(1,229)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	5,609	
Otros Pasivos a Corto Plazo		(235)
Pasivo No Circulante	13,636	
Deuda Pública a Largo Plazo	3,058	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo	10,578	
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	357,229	(956,969)
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	357,229	(956,969)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(956,877)
Resultados de Ejercicios Anteriores	357,229	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(92)
	34,615	(34,615)

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 6 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo en caso de ser necesario. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene Ausente con aviso

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 Lanzenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 6** del Orden del Día, le cedo la palabra al síndico primero, Francisco Juan Garza Barboza, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 3 dictámenes.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias, buenas tardes Secretario.

Presentamos a su consideración el dictamen número, Dictamen número CHPM 2021-2024/037-2022/Concesión.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/037-2022/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-315/2022, de fecha 30-treinta de mayo del 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 045/19, referente a la solicitud realizada por el C. Omar Noé Covarrubias Alba, Vocal Ejecutivo de la Junta Distrital 01 en el Estado de Nuevo León, en su carácter de Apoderado General del Instituto Nacional Electoral, a fin de que se otorgue la renovación del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal con una superficie de 32.32 m2-treinta y dos punto treinta y dos metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 09-013-017, localizada en Servicios Ciudadanos, ubicada en Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, 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 32.32 m2-treinta y dos punto treinta y dos metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral número 09-013-017, localizada en San Pedro Servicios, ubicada en Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, 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. A continuación, se inserta el croquis de ubicación:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/037-2022/Concesión
02 DE JUNIO DE 2022

- 1



SEGUNDO. En fecha 23-veintitres de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró un Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación con el Instituto Nacional Electoral del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 32.32 m²-treinta y dos punto treinta y dos metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 09-013-017, localizada en Servicios Ciudadanos, ubicada en Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, en la Colonia Del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una vigencia del 12-doce de noviembre de 2019-dos mil diecinueve al 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintinueve.

TERCERO. En fecha 17-diecisiete de mayo de 2022-dos mil veintidós, el Presidente Municipal, el Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, recibió el oficio número INE/NL/JDE01/338/2022 firmado por los CC. Omar Noé Covarrubias Alba, Vocal Ejecutivo y Carlos Mario Hernández Hernández, Vocal Secretario de la Junta Distrital 01 en el Estado de Nuevo León, del Instituto Nacional Electoral, por medio del cual solicita la renovación del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación del inmueble, ubicado en el área de Servicios Ciudadanos, localizado en la Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, en la Colonia Del Valle, con el objeto de utilizarlo para la instalación del Módulo de Atención Ciudadana 190152, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El C. Omar Noé Covarrubias Alba, Vocal Ejecutivo de la Junta Distrital 01 en el Estado de Nuevo León, en su carácter de Apoderado General del Instituto Nacional Electoral, acreditando su personalidad, mediante Escritura Pública número 137,498-ciento treinta y siete mil cuatrocientos noventa y ocho, de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público 89-ochenta y nueve, de la Ciudad de México.

CUARTO. En fecha 18-dieciocho de mayo de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el Oficio No. SA/410/2022, rubricado por el Lic. José Dávalos Siller, Secretario



del Republicano Ayuntamiento, mediante el cual turna el oficio número INE/NL/JDE01/338/2022 firmado por los CC. Omar Noé Covarrubias Alba, Vocal Ejecutivo y Carlos Mario Hernández Hernández, Vocal Secretario de la Junta Distrital 01 en el Estado de Nuevo León, del Instituto Nacional Electoral, por medio del cual solicita la renovación del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación del inmueble, ubicado en el área de Servicios Ciudadanos, localizado en la Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, en la Colonia Del Valle, con el objeto de utilizarlo para la instalación del Módulo de Atención Ciudadana 190152, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONSIDERACIONES

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



TERCERA. Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 204 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, las concesiones correspondientes sobre bienes de dominio público, se sujetarán en lo que se refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la citada ley. El Artículo 205 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, precisa que los contratos de las concesiones sobre bienes del dominio público municipal se otorgarán por tiempo determinado; y el artículo 206 del mismo ordenamiento legal invocado, precisa que concluido el plazo por el que fue otorgada la concesión, las obras, instalaciones y bienes dedicados a la explotación de la misma quedarán a favor del Municipio.

CUARTA. 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 02-dos 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 **POSITIVO**, la renovación del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación con el Instituto Nacional Electoral, de un área municipal con una superficie de 32.32 m²-treinta y dos punto treinta y dos metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 09-013-017, localizada en Servicios Ciudadanos, ubicada en Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, en la Colonia Del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para ser utilizada con un Módulo de Atención Ciudadana, con una vigencia retroactiva del 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno al 31-treinta y uno de marzo de 2025-dos mil veinticinco.

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 renovación de la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación con el Instituto Nacional Electoral, sobre un área municipal con una superficie de 32.32 m²-treinta y dos punto treinta y dos metros cuadrados, misma que forma parte un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 09-013-017, localizada en Servicios Ciudadanos, ubicada en Avenida Ignacio Morones Prieto, esquina con Avenida Humberto Lobo, en la Colonia Del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para ser utilizada con un Módulo de Atención Ciudadana, de conformidad con la Consideración Cuarta del presente dictamen.

SEGUNDO. El contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, tendrá una vigencia retroactiva del 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno al 31-treinta y uno de marzo de 2025-dos mil veinticinco.



TERCERO. La Concesión de Uso deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus Contratos.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, 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. 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 02 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


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 2021-2024/037-2022/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?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/037-2022/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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra al Síndico Primero, Presidente de la Comisión de hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el Dictamen número CHPM 2021-2024/038-2022/Comodato.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/038-2022/Comodato****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-436/2022, de fecha 08-ocho de junio del 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 02/01, referente a la solicitud realizada por los CC. Daniel Gilberto Garza García, en su carácter de Presidente y María de la Luz Kuri Gómez, en su carácter de Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., a fin de que se otorgue la renovación del Contrato de Comodato de un área municipal con una superficie de 7,646.41m²-siete mil seiscientos cuarenta y seis punto cuarenta y un 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 7,646.41m²- siete mil seiscientos cuarenta y seis punto cuarenta y un 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 12-doce de enero de 2009-dos mil nueve, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró un Contrato de Comodato con la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., de un área municipal con una superficie de 7,646.41m²- siete mil seiscientos cuarenta y seis punto cuarenta y un 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, con una vigencia de 5-cinco años, contados retroactivamente a partir del 8-ocho de febrero de 2008-dos mil ocho.

TERCERO. En fecha 08-ocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por los CC. Daniel Gilberto Garza García, en su carácter de Presidente y María de la Luz Kuri Gómez, en su carácter de Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., por medio del cual solicitan la renovación del Contrato de Comodato de un área municipal con una superficie de 7,646.41m²- siete mil seiscientos cuarenta y seis metros punto cuarenta y un 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 estar en aptitud de lograr la continuidad y permanencia del programa deportivo, en un espacio limpio, adecuado y seguro, que cumpla con las normas oficiales de un campo de béisbol infantil donde se pueda llevar a cabo el desenvolvimiento y desarrollo de las actividades de cultura física y deportivas que implica la práctica y enseñanza de béisbol para los niños de San Pedro Garza García. Y así mismo, solicitan la autorización correspondiente para estar en aptitud de utilizar los anuncios panorámicos que obran en las instalaciones de la Liga de Béisbol, con vista a la Avenida Humberto Lobo, con la finalidad de promocionar las actividades, eventos de la liga, programas deportivos infantiles y juveniles de béisbol en el Estado y la República Mexicana.

Los CC. Daniel Gilberto Garza García, Presidente y María de la Luz Kuri Gómez, Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., ambos en su carácter de Apoderados Generales de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., acreditando su personalidad, mediante Escritura Pública número 29,231-veintinueve mil doscientos treinta y uno, de fecha 7-siete de mayo de 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notaría Pública número 26-veintiseis del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.

CUARTO. La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 06-seis de mayo de 2022-dos mil veintidós, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de renovación del Contrato de Comodato en comento, por oficios SFT-334/2022, SFT-335/2022, SFT-336/2022 y SFT-337/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente y Secretaría de Cultura y Educación, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio SIOP-252/2022, presentado el 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, 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-SODU-1651/2022, presentado el 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual no se advierte algún inconveniente u objeción para renovar el Contrato de Comodato, pero si estima conveniente dar continuidad a la Cláusula Novena del mismo, dentro del cual, se hace referencia a que, en caso de que el "El comodatario" pretenda realizar cualquier construcción que requiera autorización por parte de esta autoridad, deberá realizar el trámite correspondiente.
- Oficio SSPMA/298/2022, presentado el 17-dieciséis de mayo 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 la renovación de comodato con la condicionante que se respeten y se continúe dando el mantenimiento requerido a los árboles que se encontraran en el área en cuestión a fin de mejorar la condición vegetativa en que se encontraran y garantizar la sobrevivencia de los mismos; y que la solicitud de utilización de anuncios panorámicos, se realice directamente ante la Jefatura de Anuncios de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el fin que sea ellos los que analicen la factibilidad de dicha petición.
- Oficio 1092/SCyE/2022, presentado el 31-treinta y uno de mayo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Cultura y Educación, en el cual manifiesta que, a través de la Dirección de Deportes, ha realizado un análisis y en su conclusión consideran NO conveniente renovar dicho comodato, en razón de lo siguiente:

... durante los últimos años, la cantidad de niños a los que se atienden en este espacio ha venido a la baja, llegando a tener tan pocos que la liga fue desafilada de la asociación que regula la disciplina (Williamsport). Williamsport es la organización principal de Liga Pequeñas en México, y su director ha visto nula participación de la presidencia, y mal manejo de ese espacio, por lo que retiraron la membresía a esta asociación. El espacio por tanto no se utiliza con el fin para el que fue creado, es decir, el impulso de "Ligas pequeñas" y la promoción deportiva para niños y jóvenes del municipio. Por el momento el espacio se está utilizando para la promoción de ligas de softbol privadas y para rentas del espacio.

Creemos que es momento de que el Municipio recobre ese espacio y lo mejore físicamente, allí podremos impulsar una convocatoria que reúna nuevamente a niños y busquemos la membresía a Williamsport. Creemos que el lugar tiene todo para tener allí con gran éxito el impulso al deporte del béisbol.

...

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, 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 renovación del contrato de comodato, de un área municipal con una superficie de 7,646.41m²- siete mil seiscientos cuarenta 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 y jóvenes al deporte de béisbol 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 09-nueve 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 renovación del Contrato de Comodato con la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., de un área municipal con una superficie de 7,646.41m²- siete mil seiscientos cuarenta y seis punto cuarenta y un 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 y jóvenes al deporte de béisbol 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 los CC. Daniel Gilberto Garza García, Presidente y María de la Luz Kuri Gómez, Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C., ambos en su carácter de Apoderados Generales de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. A.C, relativa a la renovación del Contrato de Comodato de un área municipal con una superficie de 7,646.41m²- siete mil seiscientos cuarenta y seis punto cuarenta y un 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 a los CC. Daniel Gilberto Garza García, Presidente y María de la Luz Kuri Gómez, Vicepresidenta de la Mesa Directiva de la Liga Pequeña de Béisbol del Valle. 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. 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 09 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 2021-2024/038-2022/Comodato



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?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/038-2022/Comodato, 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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Le cedo nuevamente el uso de la palabra al síndico primero, Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el Dictamen número CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio.



DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/039-2022/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-DI-285/2022, de fecha 22-veintidós de junio 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 Marco de Colaboración a celebrarse, por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por la persona moral denominada Patronato Distrito Valle Oriente, A.C. y los C.C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA, cuyo objeto consiste en conjuntar esfuerzos para la elaboración y ejecución de un PLAN, con el fin de favorecer la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad, aceptabilidad, exigibilidad e igualdad, así como a contribuir a la construcción de una ciudad sustentable; 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. Conforme se desprende del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, se incluyó el polígono decretado en 1993 por el Gobierno del Estado para Valle Oriente, en el diverso Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2024, a través del cual se aplica una reglamentación de zonificación y usos de suelo especializada para el área. Dicho polígono se representa en la siguiente imagen:

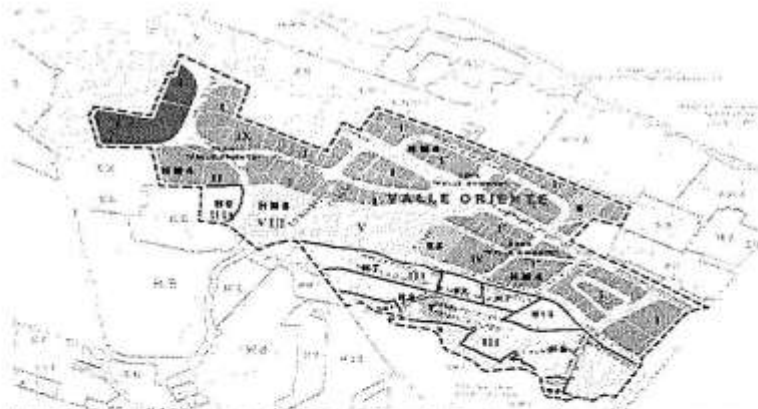


Imagen 36 - Límites del Polígono Valle Oriente, decretado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2000-2024. Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio
24 DE JUNIO DE 2022



SEGUNDO. Por oficio SFT-DI-285/2022, de fecha 22-veintidós de junio 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 Proyecto del Convenio Marco de Colaboración a celebrarse, por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por la persona moral denominada Patronato Distrito Valle Oriente, A.C. y los C.C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA; proyecto del convenio con sus anexos, y del oficio SA/DGAJ/343/2022, de fecha 22-veintidós de junio de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Lic. Gabino Medrano Rodríguez, Director General de Asunto Jurídicos, de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento. A continuación, se reproduce la parte medular del Convenio Marco de Colaboración:

• **CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN:**

El Convenio tiene por objeto conjuntar esfuerzos para la elaboración y ejecución de EL PLAN, con el fin de favorecer la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad, aceptabilidad, exigibilidad e igualdad, así como a contribuir a la construcción de una ciudad sustentable.

El PLAN es el documento maestro que se integra con los proyectos conceptual, arquitectónico y ejecutivo que serán aprobados por EL MUNICIPIO, que establecerán el marco de realización de las obras y acciones en el espacio público contenido en EL POLÍGONO VALLE ORIENTE, incluyendo la construcción, reconstrucción, conservación, modificación o demolición de aceras o banquetas, calles y avenidas, camellones, jardines y su equipamiento, para el cumplimiento del objeto del presente convenio. A la fecha el proyecto conceptual de EL PLAN se encuentra elaborado, por lo que forma parte de EL CONVENIO como ANEXO 1-UNO. Los proyectos arquitectónico y ejecutivo, también formarán parte de EL CONVENIO una vez que sean generados. Tanto el proyecto conceptual como los proyectos arquitectónico y ejecutivo, serán propiedad de EL MUNICIPIO.

RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE EL MUNICIPIO. - EL MUNICIPIO, para contribuir a la ejecución del objeto de EL CONVENIO, tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

- I. Conocer y, en su caso, emitir recomendaciones, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana o por quien lo sustituya en sus funciones, a EL PROGRAMA DE APORTACIONES.
- II. Aprobar, por conducto del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana o por quien lo sustituya en sus funciones, los términos de referencia técnicos de los estudios, proyectos, obras y servicios que se contraten para la realización de EL PLAN.
- III. Autorizar, por conducto del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana o por quien lo sustituya en sus funciones, los términos, contenido y alcance de los Proyectos Arquitectónico y Ejecutivo de EL PLAN.
- IV. Vigilar, por conducto del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana o por quien lo sustituya en sus funciones y/o por personal interno o externo que al efecto se contrate o



habilite por EL MUNICIPIO, que en la ejecución de las obras y acciones relacionadas con EL PLAN se cumplan las especificaciones técnicas y de calidad requeridas.

- V. *Suspender o cancelar, por conducto del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana o por quien lo sustituya en sus funciones, las obras y acciones relacionadas con EL PLAN cuando éstas se aparten del Proyecto Ejecutivo autorizado o incumplan con las especificaciones técnicas y/o de calidad requeridas.*
- VI. *Recibir, por conducto de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente o por quien la sustituya en sus funciones, las obras relativas a EL PLAN.*
- VII. *Requerir, por conducto de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia o por quien la sustituya en sus funciones, a EL PATRONATO, informes ordinarios o extraordinarios relativos al avance del cumplimiento de EL PROGRAMA DE APORTACIONES; a la recepción, administración, aplicación y erogación de los recursos ingresados para llevar a cabo EL PLAN; a la situación de las adquisiciones y los contratos de estudios, proyectos, obras y servicios relacionados con EL PLAN; al resultado de las auditorías y/o visitas de verificación practicadas en relación a la implementación de EL PLAN y el cumplimiento del objeto de EL CONVENIO; y en general sobre el avance de las obras y acciones relativas al PLAN, requiriendo al efecto toda la documentación comprobatoria que acredite y soporte los informes respectivos.*
- VIII. *Realizar, por conducto de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia o por quien la sustituya en sus funciones, o por personal externo que al efecto se contrate o habilite por EL MUNICIPIO, auditorías o visitas de verificación a los archivos, documentos, contabilidad, obras, servicios, acciones y todo lo relacionado con la implementación de EL PLAN y el cumplimiento del objeto de EL CONVENIO.*

RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE EL PATRONATO. - EL PATRONATO, para contribuir a la ejecución del objeto de EL CONVENIO, tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

- I. *Dar a conocer a EL MUNICIPIO la propuesta de EL PROGRAMA DE APORTACIONES y, en su caso, atender sus recomendaciones.*
- II. *Aprobar EL PROGRAMA DE APORTACIONES.*
- III. *Recibir, administrar, aplicar y erogar, conforme a la normatividad aplicable, los recursos provenientes de EL PROGRAMA DE APORTACIONES, así como de cualquier donativo, legado o aportación en efectivo o en especie que reciba de personas físicas o morales, de derecho público o privado, nacionales o extranjeras, para el cumplimiento del objeto de EL CONVENIO.*
- IV. *Previa aprobación de los términos de referencia y alcances por parte de EL MUNICIPIO, adquirir o contratar los estudios, proyectos, obras y servicios que se requieran para la realización de EL PLAN, asegurando las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.*
- V. *Someter los Proyectos Arquitectónico y Ejecutivo del PLAN a la autorización de EL MUNICIPIO.*



- VI. *Someter el programa de obras y acciones derivadas del Proyecto Ejecutivo de EL PLAN a la aprobación de EL MUNICIPIO.*
- VII. *Realizar todos los actos, acciones o actividades que estime pertinentes para llevar a cabo EL PLAN.*
- VIII. *Entregar las obras ejecutadas de acuerdo a EL PLAN conforme a los lineamientos y procedimientos que establezca EL MUNICIPIO para tal efecto.*
- IX. *Presentar a EL MUNICIPIO un informe ordinario bimensual y los extraordinarios que le requiera EL MUNICIPIO, relativos al avance del cumplimiento de EL PROGRAMA DE APORTACIONES; a la recepción, administración, aplicación y erogación de los recursos ingresados para llevar a cabo EL PLAN; a la situación de las adquisiciones y los contratos de estudios, proyectos, obras y servicios relacionados con EL PLAN; al resultado de las auditorías y/o visitas de verificación practicadas en relación a la implementación de EL PLAN y el cumplimiento del objeto de EL CONVENIO; y en general sobre el avance de las obras y acciones relativas a EL PLAN; presentando al efecto toda la documentación comprobatoria que acredite y soporte los informes respectivos.*
- X. *Supervisar, por conducto del personal interno o externo que al efecto contrate o habilite, que en la ejecución de las obras y acciones relacionadas con EL PLAN se cumplan las especificaciones técnicas y de calidad requeridas.*
- XI. *Responder las solicitudes de información que le realice EL MUNICIPIO y/o LOS PARTICULARES respecto a la implementación de EL PLAN y el cumplimiento del objeto de EL CONVENIO, en un plazo máximo de 10 días hábiles.*
- XII. *En caso de cancelación definitiva de una, varias o la totalidad de las etapas de EL PLAN, resolver lo conducente sobre la devolución de las aportaciones recibidas de LOS PARTICULARES, las cuales no se hayan erogado ni comprometido.*

RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE LOS PARTICULARES. - LOS PARTICULARES, para contribuir a la ejecución del objeto de EL CONVENIO, tendrán las siguientes responsabilidades y funciones:

- I. *Efectuar las aportaciones económicas que les correspondan en los tiempos y cantidades que señala EL PROGRAMA DE APORTACIONES.*
- II. *Solicitar y recibir de EL PATRONATO y/o de EL MUNICIPIO información respecto a la implementación de EL PLAN y el cumplimiento del objeto de EL CONVENIO.*
- III. *Otorgar las facilidades que estén a su alcance para la ejecución del programa de obras y acciones derivadas del Proyecto Ejecutivo de EL PLAN.*

RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE LAS PARTES. - En general, LAS PARTES, para contribuir a la ejecución del objeto de EL CONVENIO, tendrán la responsabilidad y función de impulsar que más particulares, sean personas físicas o morales, de los propietarios de los inmuebles localizados en EL POLÍGONO VALLE ORIENTE, se adhieran a EL CONVENIO a fin de contribuir al logro de su objeto mediante el cumplimiento de EL PROGRAMA DE APORTACIONES.



APORTACIÓN ADELANTADA DE LOS PARTICULARES FUNDADORES.- LOS PARTICULARES FUNDADORES se comprometen a entregar a EL PATRONATO, en el transcurso de los 15-quince días naturales siguientes a la firma de EL CONVENIO, las cantidades en efectivo que se precisan en la siguiente tabla, ello como un anticipo a la cantidad que les corresponda aportar de acuerdo con EL PROGRAMA DE APORTACIONES y con la finalidad de que EL PATRONATO pueda adquirir o contratar los estudios, proyectos, obras y servicios que se requieran para la elaboración de los proyectos arquitectónico y ejecutivo de EL PLAN.

TABLA DE APORTACIONES ADELANTADAS DE LOS PARTICULARES FUNDADORES	
PARTICULAR FUNDADOR	MONTO DE APORTACIÓN ADELANTADA
MARCO ANTONIO GARZA MERCADO	\$1,300,000.00 (Un millón trescientos mil pesos 00/100 M.N.)
ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES	\$1,300,000.00 (Un millón trescientos mil pesos 00/100 M.N.)
JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA	\$1,300,000.00 (Un millón trescientos mil pesos 00/100 M.N.)

CRÉDITO FISCAL EN FAVOR DE LOS PARTICULARES FUNDADORES. - En el supuesto de que EL PLAN no se ejecute en ninguna de sus etapas, zonas o tramos, por causas imputables a EL MUNICIPIO, en las que LOS PARTICULARES FUNDADORES y/o EL PATRONATO no sean responsables o corresponsables, EL MUNICIPIO otorgará en favor de los PARTICULARES FUNDADORES un crédito fiscal equivalente al 100% del monto que hayan realizado como aportación adelantada en términos de la cláusula anterior.

El porcentaje de crédito fiscal a que refiere el primer párrafo de la presente Cláusula será únicamente sobre el monto que EL PATRONATO ya haya comprometido o erogado en adquisiciones y contrataciones para la realización de EL PLAN, en atención a que los montos no comprometidos o erogados por EL PATRONATO serán devueltos a los PARTICULARES en términos de la CLÁUSULA CUARTA fracción XII de EL CONVENIO. El crédito fiscal podrá hacerse efectivo hasta el 30 de junio de 2024 para el pago de impuestos, contribuciones especiales, derechos, productos, aprovechamientos, cuotas y tarifas municipales, esto mediante solicitud que presente por escrito ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio personalmente o por conducto de sus representantes. El crédito fiscal para los PARTICULARES FUNDADORES que vence en junio 2024, podrá prorrogarse a solicitud de los interesados y previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento.

Por el contrario, en el supuesto de que EL PLAN no se ejecute en ninguna de sus etapas, zonas o tramos, por causas imputables a LOS PARTICULARES FUNDADORES y/o EL PATRONATO, en las que EL MUNICIPIO no sea responsable o corresponsable, EL MUNICIPIO no hará efectivo el crédito fiscal a que se refiere esta cláusula a los PARTICULARES FUNDADORES.

APORTACIÓN DE LOS PARTICULARES. - LOS PARTICULARES se comprometen a entregar a EL PATRONATO las cantidades que se precisan en EL PROGRAMA DE APORTACIONES, esto



con la finalidad de que EL PATRONATO pueda adquirir o contratar los estudios, proyectos, obras y servicios que se requieran para la realización de EL PLAN. Dicho PROGRAMA DE APORTACIONES formará parte de EL CONVENIO como Anexo 2-dos.

Las APORTACIONES de los PARTICULARES estarán ligadas al expediente catastral sobre el cual corresponda según el PROGRAMA DE APORTACIONES y podrán ser realizadas a través de la entidad o razón social (empresa) que el PARTICULAR defina por escrito.

De igual manera, el beneficio en crédito fiscal será ligado al inmueble cuyo expediente catastral al efecto se señale como aportante dentro del POLÍGONO VALLE ORIENTE, independientemente de la entidad o razón social (empresa) que el PARTICULAR haya definido para realizar la aportación.

PROGRAMA DE APORTACIONES. Las PARTES convienen en que el PROGRAMA DE APORTACIONES es una estimación de acuerdo al PLAN en su etapa de "Proyecto Conceptual" y que tanto el PLAN y el PROGRAMA DE APORTACIONES podrán modificarse a medida que se genere el desarrollo del proyecto arquitectónico y del proyecto ejecutivo.

El PROGRAMA DE APORTACIONES contempla todos los trabajos requeridos para todas las vialidades señaladas en el Proyecto Conceptual, a excepción de la instalación de nuevo pavimento asfáltico y repavimentación asfáltica de las vialidades a intervenir.

Asimismo, LAS PARTES convienen en que la fórmula considerada en el PROGRAMA DE APORTACIONES podrá ser modificada conforme a las necesidades del PLAN, previa aprobación del Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

BENEFICIOS PARA LOS PARTICULARES: Cada uno de LOS PARTICULARES que entregue a EL PATRONATO las cantidades que se precisan en EL PROGRAMA DE APORTACIONES gozará de los siguientes beneficios:

- a) La cantidad económica aportada se considerará un crédito fiscal a descontar en su favor por EL MUNICIPIO, en relación a futuras aportaciones económicas que tenga que hacer a EL MUNICIPIO por impacto vial, en términos de los artículos 408 y 409 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivado de desarrollos que en lo subsecuente realice en el inmueble que al efecto registre como aportante dentro del POLÍGONO VALLE ORIENTE, identificado con su número de expediente catastral; y/o
- b) La cantidad económica aportada se considerará un crédito fiscal a descontar en su favor por EL MUNICIPIO, en relación a los pagos que tenga que hacer a EL MUNICIPIO por acceder a los aprovechamientos optativos que en su caso prevea el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en relación a desarrollos que realice en el inmueble que al efecto registre como aportante dentro del POLÍGONO VALLE ORIENTE, identificado con su número de expediente catastral.

Los créditos fiscales que al efecto se otorguen, podrán ser utilizados exclusivamente en las aportaciones y pagos a que se refieren los incisos anteriores.

La suma de las cantidades económicas consideradas como crédito fiscal a favor de cada uno de LOS PARTICULARES en términos de los incisos anteriores, en ningún caso podrá superar el



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

monto que individualmente haya aportado a EL PATRONATO en cumplimiento del PROGRAMA DE APORTACIONES.

LOS PARTICULARES tendrán hasta veinticinco años para hacer efectivos los beneficios que señala la presente cláusula, contados a partir de la firma de EL CONVENIO en el caso de LOS PARTICULARES FUNDADORES o a partir de la firma de EL ACUERDO DE ADHESIÓN en el caso de LOS PARTICULARES ADHERIDOS. Este plazo podrá prorrogarse a solicitud del interesado y con autorización del Republicado Ayuntamiento de EL MUNICIPIO. El crédito fiscal se fijará y se actualizará conforme al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, conforme a su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Para que cada uno de LOS PARTICULARES acceda a los beneficios a que refiere la presente Cláusula, deberá aportar el 100-cien por ciento de lo que le corresponda conforme al PROGRAMA DE APORTACIONES por el inmueble que al efecto señale como aportante dentro del POLÍGONO VALLE ORIENTE, identificado con su número de expediente catastral.

PROGRAMA DE OBRAS Y ACCIONES. - El Programa de obras y acciones derivadas del Proyecto Ejecutivo de EL PLAN se organizará y ejecutará por etapas según resulte más conveniente. La ejecución de las obras y acciones en cada etapa iniciará una vez que se recaude, cuando menos, el 80-ochenta por ciento de las aportaciones relacionadas con la misma.

MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS TERMINADAS. - EL MUNICIPIO se compromete a implementar un esquema sostenible para garantizar el adecuado mantenimiento preventivo y correctivo que requieran las obras derivadas de EL PLAN, el cuál contemple de manera especial los recursos humanos, materiales, económicos y tecnológicos necesarios para mantener en óptimas condiciones el equipamiento y la infraestructura instalada.

EL MUNICIPIO y EL PATRONATO podrán crear un Consejo Consultivo que sea un órgano honorífico de consulta, opinión, proposición y seguimiento a EL PLAN, el cual estará integrado por representantes del Consejo de Administración de EL PATRONATO, de EL MUNICIPIO, de los PARTICULARES FUNDADORES Y ADHERIDOS y de ciudadanos propietarios de inmuebles localizados en EL POLÍGONO VALLE ORIENTE. El Consejo Consultivo podrá crear comités para tratar asuntos específicos.

DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES. - LAS PARTES designan como sus representantes generales para dar seguimiento al cumplimiento de EL CONVENIO y resolver cualquier inconveniente que se presente durante su vigencia:

- I. Por EL MUNICIPIO el Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, o a quien lo sustituya en sus funciones; quien para el mejor desempeño de su encomienda podrá apoyarse en las dependencias de la administración pública municipal, dependencias que deberán proporcionarle oportunamente todo el apoyo que les sea posible.
- II. Por EL PATRONATO el C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, y como SUPLENTE, el C. ROBERTO BARQUERA UGARTE.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio
24 DE JUNIO DE 2022

MARCO ANTONIO GARZA MERCADO



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

- III. Por LOS PARTICULARES, C. JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA, quien será su representante común, y como SUPLENTE, el C. ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES.

MODIFICACIONES AL CONVENIO. - EL MUNICIPIO, EL PATRONATO y LOS PARTICULARES FUNDADORES expresan que, de común acuerdo y en cualquier momento, podrán modificar EL CONVENIO manifestándolo por escrito. De igual forma, EL MUNICIPIO, EL PATRONATO y LOS PARTICULARES FUNDADORES expresan que, para llevar a cabo de la mejor manera el PLAN y los aspectos abordados en EL CONVENIO, en cualquier momento podrán celebrar convenios específicos o minutas de acuerdos para resolver los asuntos que así se requiera.

VIGENCIA DEL CONVENIO. - LAS PARTES acuerdan que EL CONVENIO permanecerá vigente hasta el total cumplimiento de su objeto, pero podrán darlo por terminado en cualquier momento de común acuerdo, o bien mediante aviso por escrito con noventa días de anticipación a que se haga efectiva su retiro de EL CONVENIO.

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 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. El artículo 4 penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 11 párrafo tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, consignan respectivamente, que toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad, aceptabilidad, exigibilidad e igualdad y a gozar de ciudades sustentables que garanticen una adecuada calidad de vida y que, en el desarrollo de políticas y obras públicas, el Estado y los Municipios de acuerdo a la jerarquía de movilidad, darán prioridad a los peatones y conductores de vehículos no motorizados y se fomentará la cultura de la movilidad sustentable.

TERCERA. La Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, contempla en su artículo 4 los principios de movilidad y seguridad vial que las autoridades deben considerar en sus respectivos ámbitos de competencia, tales como accesibilidad, calidad, diseño universal y movilidad activa, siendo este último principio para promover ciudades caminables, así como el uso de la bicicleta y otros modos de transporte no motorizados, como alternativas que fomenten la salud pública, la proximidad y la disminución de emisiones contaminantes. Asimismo, en su artículo 6 contempla la jerarquía en materia de movilidad para la planeación, diseño e implementación de las políticas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio
24 DE JUNIO DE 2022

msr-8



públicas, planes y programas, con el siguiente orden de mayor importancia, 1. Personas peatonas; 2. Ciclistas y usuarias de vehículos no motorizados; 3. Usuaris y prestadoras del servicio de transporte público de pasajeros; 4. Prestadoras de servicios de transporte y distribución de bienes y mercancías, y; 5. Usuaris de vehículos motorizados particulares. Adicionalmente, en su artículo 57 establece que se podrán considerar la implementación de los instrumentos económicos y financieros, públicos y privados, de carácter nacional o internacional necesarios para mejorar la eficiencia y equidad en el acceso de los sistemas de movilidad, la renovación vehicular, la gestión de la seguridad vial y la sostenibilidad.

CUARTA. El artículo 2 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, considera de utilidad pública e interés general, entre otros, el establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal, ciclista y vehicular, conforme a la jerarquía de movilidad, la señalización vial y nomenclatura, la utilización de infraestructura para la movilidad, servicios y demás elementos inherentes o incorporados a la vialidad y la seguridad y comodidad de las personas que utilicen todos los servicios de transporte e infraestructura para la movilidad en el Estado. Dicha legislación estatal, dispone en su artículo 17 segundo párrafo, que las autoridades podrán celebrar convenios de concertación y colaboración con los sectores social y privado, para la realización de acciones conjuntas relativas a las materias que establece dicha Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. El artículo 4 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial, deben conducirse con apego a ciertos principios de política pública, entre ellos el referente a la "Accesibilidad y Movilidad Urbana" que consiste en promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, una red vial operativa y funcional, la distribución jerarquizada de equipamientos, una efectiva movilidad urbana que privilegie calles completas y transporte público, peatonal y no motorizado, estableciendo incentivos a quienes generen cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomar en cuenta atente contra la dignidad humana.

SEXTA. Por su parte, el artículo 11 fracción XXIX, en relación con los diversos 339 al 342 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establecen, en lo conducente, que las acciones, obras, proyectos e inversiones para la ejecución de un polígono de actuación serán coordinados por la autoridad competente, la que en coordinación con los participantes interesados, establecerá los derechos y obligaciones que corresponderá a cada uno, así como las formas de cooperación para el fomento, concertación y financiamiento de las acciones e inversiones necesarias, siendo competencia municipal promover acciones de participación ciudadana en el financiamiento en obras de desarrollo urbano. Así, dicha autoridad podrá promover mecanismos para la colaboración de los sectores social o privado. Para la ejecución o cumplimiento de un polígono de actuación los interesados, podrán asociarse entre sí o con el Municipio, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Estado.



Además, que el Municipio en la ejecución de los polígonos de actuación, podrá optar por alguna o algunas de las siguientes modalidades de participación: I. La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de los interesados participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de las autoridades; II. La aportación de bienes o recursos por parte de los interesados participantes y del Estado o Municipios, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Estado; y III. La aportación de bienes o recursos al fideicomiso o asociación privados que constituya el interesado para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del desarrollo urbano del Estado. En este caso, se deberá garantizar la aplicación de los bienes y recursos a los fines para los que recibió dicha aportación.

SÉPTIMA. El artículo 33 fracción VII inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León dispone que es facultad y obligación del Ayuntamiento el fomentar la participación de la comunidad en los programas de obras y servicios públicos, así como en los de desarrollo municipal.

OCTAVA. El artículo 1 del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indica que es una norma jurídica de orden público e interés social, que tiene por objeto recuperar el espacio público destinado a la movilidad peatonal delimitando las áreas de circulación peatonal y regular la construcción, diseño y protección de las aceras como parte de la vía pública destinada para el tránsito de peatones.

De igual manera, el artículo 1 Bis del propio ordenamiento, establece que la Administración Pública Municipal deberá establecer las condiciones de infraestructura para que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse dentro del Municipio.

NOVENA. Que como se desprende de los ordenamientos legales citados en el presente apartado, resulta de gran importancia que el Municipio fomente la participación de la comunidad en los programas de obra pública, así como en los de desarrollo municipal, buscando con ello soluciones entre gobierno y sociedad, a problemáticas detectadas, lo cual nos lleva a generar mecanismos de gobernanza y de gobierno abierto que beneficiarán el derecho humano a la movilidad de peatones y conductores de vehículos no motorizados, que permitirá abonar a la calidad de vida de los habitantes y a la cultura de la movilidad sustentable.

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

DÉCIMA PRIMERA. 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 en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 24-



veinticuatro de junio de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación, ponderando el interés y beneficio público que trae consigo el Plan de Movilidad, vinculado con el Convenio Marco de Colaboración en comento, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO** lo siguiente:

- I. La autorización de la celebración del Convenio Marco de Colaboración entre el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por la persona moral denominada Patronato Distrito Valle Oriente, A.C. y los C.C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA, en los términos señalados en el Antecedente Segundo, del presente dictamen.
- II. La autorización de los **Créditos Fiscales** que refiere el convenio de colaboración en su Cláusula Octava, en relación con la Cláusula Séptima, y para ello habrá de emitirse 1-un Certificado Fiscal, por el monto que corresponda en forma individual a los Particulares Fundadores, C.C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA, bajo las condiciones y supuestos establecidos en la precitada Cláusula Octava. Los Certificados Fiscales habrán de emitirse guardando las siguientes reglas:
 1. Se emitirán de manera nominativa y en moneda nacional, por el monto que corresponda de manera individual a los Particulares Fundadores, C.C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA.
 2. Se emitirán conforme a la distribución señalada en la Cláusula Séptima, observando estrictamente las condiciones y supuestos establecidos en la Cláusula Octava del Convenio Marco de Colaboración.
 3. El Crédito Fiscal, se acreditará en la Secretaría de Finanzas y Tesorería, conforme a la distribución señalada en la Cláusula Séptima, en las condiciones y supuestos establecidos en la Cláusula Octava del Convenio Marco de Colaboración.
 4. Para el control de las amortizaciones, se emitirá a cada uno de los beneficiarios un certificado fiscal, el cual podrá ser utilizado realizar el pago de impuestos, contribuciones especiales, derechos, productos, aprovechamientos, cuotas y tarifas municipales, a que tiene derecho percibir el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El Certificado Fiscal estará vinculado con el respectivo Convenio Marco de Colaboración.
 5. Las amortizaciones serán aplicadas mediante escrito presentado personalmente o por conducto de sus representantes, ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio, y para su autorización previamente, su Titular o su Directora de Ingresos, deberá(n) acreditar que se cumplió con lo previsto en la Cláusula Octava del Convenio Marco de Colaboración.
 6. El crédito fiscal no se actualizará y no generará interés alguno, y tendrá una vigencia al 30-treinta de junio de 2024-dos mil veinticuatro, la cual podrá prorrogarse a solicitud de los interesados, y previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento.



7. Los Certificados Fiscales se expedirán a cada uno de los beneficiarios por el monto respectivo, en dos originales, un tanto para el Beneficiario, y otro tanto quedará bajo resguardo de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III. La autorización de los **Créditos Fiscales** que refiere el convenio de colaboración en su Cláusula Décima Primera, en relación con la Cláusula Décima, a los Particulares y en su caso a los Particulares Adheridos, para ello habrá de emitirse 1-un Certificado Fiscal, por el monto que corresponda conforme al Programa de Aportaciones, bajo las condiciones y supuestos establecidos en la precitada Cláusula Décima Primera. Los Certificados Fiscales habrán de emitirse guardando las siguientes reglas:

1. Se emitirán de manera nominativa y se fijará en Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, equivalente al monto que corresponda a los Particulares y en su caso a los Particulares Adheridos, conforme al Programa de Aportaciones, debidamente entregado al Patronato Distrito Valle Oriente, A.C.
2. El Crédito Fiscal, se acreditará en la Secretaría de Finanzas y Tesorería, conforme al monto que corresponda a los Particulares y en su caso a los Particulares Adheridos, de acuerdo al Programa de Aportaciones, debidamente entregado al Patronato Distrito Valle Oriente, A.C.
3. Para el control de las amortizaciones, se emitirá a cada uno de los beneficiarios un certificado fiscal, el cual podrá ser utilizado únicamente para realizar el pago de los conceptos indicados en los incisos a) y b), de la Cláusula Decima Primera del Convenio Marco de Colaboración.
4. Las amortizaciones serán aplicadas mediante escrito presentado personalmente o por conducto de sus representantes, ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio, y para su autorización previamente, su Titular o su Directora de Ingresos, deberá(n) acreditar que se cumplió con lo previsto en la Cláusula Decima Primera y relación con la Cláusula Decima del Convenio Marco de Colaboración.
5. El crédito fiscal se actualizará conforme al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), publicado en el Diario Oficial de la Federación y no generará interés alguno, y teniendo una vigencia hasta por 25-años a partir de su emisión.
6. Los Certificados Fiscales se expedirán a cada uno de los beneficiarios por el monto respectivo, en dos originales, un tanto para el Beneficiario, y otro tanto quedará bajo resguardo de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/039-2022*/Convenio
24 DE JUNIO DE 2022

MOR - 12



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la celebración del Convenio Marco de Colaboración entre el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por la persona moral denominada Patronato Distrito Valle Oriente, A.C. y los C.C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, ALBERTO DE JESÚS DE LA GARZA EVIA TORRES y JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA; en los términos indicados en el Antecedente Segundo de este dictamen.

SEGUNDO. Se **APRUEBAN** los Créditos Fiscales a favor los Particulares Fundadores, Particulares y en su caso a los Particulares Adheridos, conforme a los montos aportados al Programa de Aportaciones del Patronato Distrito Valle Oriente, A.C., en los términos y supuestos establecidos en el Convenio Marco de Colaboración, observando las reglas indicadas en la Consideración Décima Primera de este Dictamen, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el presente Instrumento.

TERCERO. El Convenio Marco de Colaboración, permanecerá vigente hasta el total cumplimiento de su objeto, pero podrán darlo por terminado en cualquier momento de común acuerdo, o bien mediante aviso por escrito con noventa días de anticipación a que se haga efectiva su retiro de EL CONVENIO.

CUARTO. El Convenio Marco de Colaboración deberá sujetarse al clausulado que el Municipio normalmente sujeta este tipo de convenios.

QUINTO. Se solicita a la Secretaria de Finanzas y Tesorería y/o Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, lleve a cabo las gestiones administrativas y contables conducentes para que se genere un Crédito Fiscal a favor de cada uno de los Particulares Fundadores, Particulares y en su caso a los Particulares Adheridos, conforme a los montos aportados al Programa de Aportaciones del Patronato Distrito Valle Oriente, A.C., en los términos y supuestos establecidos en el Convenio Marco de Colaboración, observando las reglas indicadas en la Consideración Décima Primera de este Dictamen.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria General, a la C. Secretaria de Contraloría y Transparencia, al C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, al C. Secretario de Infraestructura y Obra Pública, a la C. Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente, al C. Director del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, al C. Director General de Asuntos Jurídicos y a la C. Directora de Ingresos para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Se solicita al Presidente Municipal, ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Letra A, fracción XII, y 65, 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.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/039-2022*/Convenio
24 DE JUNIO DE 2022

mbr - 13



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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 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
AUSENTE AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN


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 2021-2024/039-2022/Convenio

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

¿Existe algún comentario?



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

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

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

Quiero hacer unas correcciones respecto a los nombres de los particulares fundadores, Alberto de la Garza Evia y José María Garza Silva, se hace la aclaración que los nombres correctos son: "Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres y José María Garza de Silva", por lo que solicitó la corrección de nombres en el cuerpo del dictamen, como en el proyecto del convenio.

Muchas gracias.

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

¿Algún otro comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/039-2022/Convenio, en los términos expuestos, y con las correcciones que acaba de señalar el Síndico Primero. 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 Abstención

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lanzenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR MAYORÍA. Con 14 votos a favor y 1 abstención del síndico primero, Francisco Juan Garza Barboza.

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

Continuando con el orden del Día, se cede el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, para la presentación de 1 dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública.

**DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23-veintitrés de junio de 2022-dos mil veintidós, nos fue presentada por la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, aprobó por unanimidad el dictamen **CHPM 2021-2024/017-2021/PRESUPUESTO DE EGRESOS**, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que autorizara el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, en el que se incluyó el "Informe de la Inversión de Obra Pública 2022", por un monto total de \$1,009,858,000.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós aprobó por mayoría, el dictamen **CIOP 2021-2024/01-2022/Aprobación Obra Pública 2022**, referente al **PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022- DOS MIL VEINTIDÓS**, por la cantidad de 1,009,857,685.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).

TERCERO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por mayoría, el dictamen **CIOP 2021-2024/02-2022/Primera Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**.

CUARTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23-veintitrés de marzo de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/03-2022/Segunda Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública
23 DE JUNIO DE 2022

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

QUINTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/05-2022/Tercera Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

SEXTO. En fecha 22-veintidós de junio de 2022-dos mil veintidós, la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el Oficio Número SIOP-DCCF-158-2022, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, referente a la Cuarta **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

SÉPTIMO. La Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sesión de la Comisión de fecha 23-veintitrés de junio de 2022-dos mil veintidós, acordó en sentido POSITIVO someter a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetándose a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias; asimismo, los artículos 118 al 120 y 130 inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios son independientes y serán gobernados por un Ayuntamiento, administrarán libremente su Hacienda, están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley; además, de conformidad con el artículo 33 fracción I, incisos b) i) y j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como a lo señalado en los artículos 6, 7, 19 y demás aplicables a la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, los Ayuntamientos tienen como atribuciones y responsabilidades prestar en su ámbito territorial los servicios públicos necesarios, así como establecer y aplicar los sistemas de actualización, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y sus respectivos programas.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública
23 DE JUNIO DE 2022

- 2



TERCERA. Los integrantes de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, determina que con la ejecución de los proyectos estratégicos, necesarios y especiales que presenta la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública en su Programa de Obras 2022-dos mil veintidós; contribuye a la visión de desarrollo de San Pedro Garza García como una ciudad vibrante con espacios públicos atractivos y accesibles para todas las personas.

CUARTA. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, mediante el oficio número SIOP-DCCF-158-2022, recibido en fecha 22-veintidós de junio de 2022-dos mil veintidós, solicitó a los integrantes de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y dictaminación de la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

Por lo anterior, el personal de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública de este Municipio en la sesión número 06-seis de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 23-veintitrés de junio de 2022-dos mil veintidós, presentó el listado con la modificación al Programa de Obra Pública 2022-dos mil veintidós, documento bajo el nombre de "PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS 2022" que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO A**; así como el listado de Obras y Servicios relacionados con las mismas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, documento con el nombre de "LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO", lista que no cuenta con modificaciones y se adjunta al presente dictamen como **ANEXO B.**

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

A. Modificaciones al Presupuesto de Obra Pública.

- I. Actualización de la Bolsa de "estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro hidrológicos, diseño de pavimentos, diseños, cálculos de ingeniería y trámite" a la cual le fue asignado el número 64 en el listado del Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas 2022 (Anexo A), quedará a la fecha con un monto disponible de \$13,082,255.00 (TRECE MILLONES OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).
- II. Se incluyen Nuevos Proyectos:

CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022	MODIFICACIÓN
Proyectos	Trabajos de topografía para las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Colorado, Río Grijalva y Río Moctezuma	\$ 360,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)
Proyectos	Trabajos de topografía para las calles Benito Juárez, Corregidora, Libertad a José Vasconcelos y Calle Libertad de los Aldama a Av. Corregidora	\$ 425,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública
23 DE JUNIO DE 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Proyectos	Sondeos de Ductos de PEMEX y CENEGAS en Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	\$ 250,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)
Proyectos	Estudio Geotécnico para la estabilidad de talud, mecánica de suelos y muro de contención para taller mecánico	\$ 260,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)
Proyectos	Dictamen técnico, incluye revisión geotécnica y estructural, para evaluar las condiciones actuales del muro de contención de concreto anclado, ubicado en la zona de La Joya de la Corona.	\$ 280,720.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)
Proyectos	Estudios Geológico y Geotécnico de estabilidad de taludes para la construcción del Centro de Salud y Bienestar, en el área poniente.	\$ 140,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)
Proyectos	Estudios de mecánica de suelos y cálculo estructural de techado (palapa) en Parque Naranjo, en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.	\$ 155,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)
Proyectos	Estudios de impacto ambiental y vial para el proyecto Centro de Atención Canino y Felino	\$ 145,000.00	Tomados de la Bolsa de Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite(Anexo A No.64)

- III. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, presenta a este Órgano Colegiado la factibilidad de manejar en Fases 1, 2 y 3 en las obras de "Regeneración del Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles)" y "Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3". Por lo que se asignan nombres a los proyectos por especialidad. Lo anterior con la finalidad de terminar en tiempo y forma los proyectos del Programa de Obras 2022. Se anexa tabla con información, (ver detalle en Anexo "A"):

CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022	MODIFICACIÓN
Parques	Estudio de proyecto para la planeación de obra /Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	\$ 447,000.00	Licitado por especialidad, del recurso autorizado para la obra Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1
Parques	Estudio de proyecto para la planeación de obra/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	\$ 348,000.00	Licitado por especialidad, del recurso autorizado para la obra Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3
Parques	Clouthier F2 OC-01 Área de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	\$ 38,000,000.00	Licitado por especialidad, del recurso autorizado para la obra Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3
Parques	Clouthier F2 OC-02 Área de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	\$ 33,000,000.00	Licitado por especialidad, del recurso autorizado para la obra Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3
Parques	Clouthier F3 OC-04 Área de Parque /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	\$ 29,000,000.00	Licitado por especialidad, del recurso autorizado para la obra Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3
Parques	Clouthier F2 OC-03 Parque Béisbol/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	\$ 37,000,000.00	Licitado por especialidad, del recurso autorizado para la obra Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública
23 DE JUNIO DE 2022

- 4



IV. Obras que reasignan recursos, se difiere su ejecución, concluyen o son excluidas del Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas 2022:

NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO	COMENTARIOS
	2022	
Regeneración de intersecciones seguras en zonas estratégicas	\$24,030,000	Se difiere
Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite	\$7,916,370	Estudios solicitados que no se realizaran
Ampliación de la Presa 21 de marzo Colonia Lomas de Tampiquito.	\$6,500,000	Se acotaron los alcances, no se utilizara el resto.
Adecuación de área pluvial, parque La Cañada, Col. Valle de San Ángel	\$1,282,308	Obra en cierre administrativo
Pluvial calle bosque negro a conectar con presa Bosques del Valle, col. Bosques del Valle	\$875,000	Obra en cierre administrativo
Rejilla Pluvial Calle Laredo y Lomas del Valle hasta Río Suchiate, en la Col. Lomas Del Valle	\$56,428	Obra en cierre administrativo
Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos	\$20,000,000	Se difiere
Adecuación de espacio para albergar Archivo Municipal y de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en la Leona.	\$4,500,000	Se difiere
Remodelación de Instalaciones de Protección Civil, Sede Clouthier	\$2,336,250	Se difiere
Regeneración de banquetas Av. Corregidora, entre Av. Vasconcelos y Av. Morones Prieto	\$6,044,232	Obra en cierre administrativo
Calle prototipo Grijalva Fase 2	\$5,500,000	Se cancela
Rehabilitación de pavimento y banquetas en Calzada del Valle, banquetas entre Río Suchiate y Río Jordán, pavimento entre Río Suchiate y Humberto Lobo	\$10,097	Obra cerrada
1.- Rehabilitación de pavimento y banqueta en Calzada del Valle, de Gómez Morín a Calzada San Pedro en la Col. del Valle, etapa 2 Y 3; 2.- Rehabilitación de Pavimento y banqueta en Calzada Del Valle, de Calzada San Pedro a Río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 1 Y 2; 3.- Rehabilitación de pavimento y banqueta en Calzada del Valle, Calzada San Pedro a río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 3 Y 4	\$380,000	Obra en cierre administrativo
Construcción de parque Central fase 3 y 4	\$5,353,124	Obra en cierre administrativo
Construcción de Parque Bosques Fase 2, en San Pedro Garza García, N.L.	\$213,752	Obra en cierre administrativo
Demolición de construcción existente ubicada en la Calle Plan del Río S/N (Al lado de edificio del DIF) en la Col. Lucio Blanco 2 (Vivienda deshabitada)	\$400,000	Obra cerrada
Limpieza y mantenimiento en el río Santa Catarina debajo del Puente de la Unidad "Atirantado"	\$15,764	Obra en cierre administrativo
Cableado subterráneo en Calzada San Pedro primer tramo, contempla reubicar línea y tomas de agua drenaje, cables eléctricos y eliminación de postes de CFE, cables de telecomunicaciones y eliminación de postes (bajado de cableado aéreo de CFE a subterráneo y telecomunicaciones Calzada San Pedro, entre Calzada del Valle y Av. Vasconcelos)	\$1,236,343	Obra en cierre administrativo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública
23 DE JUNIO DE 2022

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Desarrollo de ingeniería eléctrica y sistema de cable que actualmente se encuentran en las calles que colindan al proyecto parque Río Mississippi	\$25,554	Obra cerrada
Reparación de ducto existente en parque, de Bosques del Olivo a Av. Roberto Garza Sada, Col. Bosques del Valle	\$2,000,000	Obra en cierre administrativo
Edificio de oficinas para administración Municipal - Secretarías varias, ubicadas en la Leona (Construcción de edificio e instalaciones)	\$3,431,465	Obra en cierre administrativo
Corredor de movilidad segura en Alfonso Reyes	\$2,000,000	Obra en cierre administrativo
Cableado subterráneo en Calzada del Valle segundo tramo, contempla reubicar línea y tomas de agua, drenaje, cable eléctrico y eliminación de postes de CFE, cables de telecomunicaciones y eliminación de postes (bajado de cableado aéreo de CFE a subterráneo Calzada del valle entre Calzada San Pedro y Ave. Humberto Lobo)	\$4,642,827	Obra en cierre administrativo

Los cambios mencionados en las tablas que anteceden se encuentran reflejados en el listado del Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas 2022 (ANEXO A).

- B. Presupuesto Participativo: El listado de obras públicas a ejecutarse con Presupuesto Participativo no sufre modificación alguna, por lo que esta comisión tiene a bien presentarla como parte de los trabajos que realiza la Secretaría de Infraestructura de Obra Pública.

SEXTA. Por lo antes expuesto y fundado en derecho, la presente Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible que se dictamine en sentido **POSITIVO** someter a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**, conforme a las listas de Obras Públicas del año 2022-dos mil veintidós, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**, en los términos señalados en la consideración **QUINTA** del presente dictamen.

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

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública
23 DE JUNIO DE 2022

- 6



CUARTO. Se solicita al Presidente Municipal para que por conducto del Secretario del Republicano Ayuntamiento mande publicar el presente Dictamen, así como sus anexos, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 inciso A fracción XII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer y último párrafo, de la ley antes mencionada.

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

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

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

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

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


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARÍA DE LOS DOLORES SUÁREZ GARZA
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación
Programa de Obra Pública



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/006-2022/CUARTA MODIFICACIÓN
PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
1	Movilidad	Calle José Vasconcelos entre las calles Josefa Ortiz de Domínguez "La corregidora y Mariano Jiménez"	\$47,557,397
2	Pluviales	Reparación de ducto existente en parque, de Bosques del Olivo a Av. Roberto Garza Sada, Col. Bosques del Valle	\$2,914,062
3	Proyectos	Elaboración de estudio hidrológico de Parque Clouthier	\$116,000
4	Proyectos	Elaboración de manifestaciones de impacto ambiental en proyecto parque Clouthier en su fase 2 y 3, así como regularización de la fase 1, incluye parque de Béisbol y planta de tratamiento.	\$266,800
5	Proyectos	Elaboración de manifestaciones de Impacto ambiental en proyecto parque Bosques y regularización de la fase 1	\$211,700
6	Proyectos	Elaboración de 4 estudios de impacto vial en parque Clouthier , que incluye Parque de Béisbol, edificio de seguridad cívica, CENDI 1, y oficina de Dirección General de Asuntos Jurídicos y CENDI 1	\$604,940
7	Proyectos	Elaboración de 5 dictámenes técnicos en zona de Calzadas, Col. Centro, Col. Fuentes del Valle, Col. Bosques del Valle y San Pedro 400	\$208,000
8	Proyectos	Trabajos de diseños de pavimentos en calles Bugambilia de Noche Buena a límite de Colonia y Ave. San Ángel de puente 1, a curva Marshall	\$255,200
9	Proyectos	Diseño de puente vehicular en zona de Pompeyano, en calle Bosques del Valle, apoyo topográfico para determinación de límites de propiedad en expropiación de 11 viviendas en Avenida Vasconcelos y levantamiento topográfico de predios en plan de Río y Corregidora	\$284,200
10	Proyectos	Trabajos topográficos en tramos de la Ave. Vasconcelos de Jiménez a Morones Prieto (450 ml) y de Santa Bárbara a Corregidora (12050 ml)	\$394,400
11	Proyectos	Trabajos de supervisión topográfica y control de calidad en obras de construcción en Ave. Vasconcelos en su tramo de Corregidora a Jiménez	\$391,500
12	Cableado	Cableado subterráneo en Calzada del Valle segundo tramo, contempla reubicar línea y tomas de agua, drenaje, cable eléctrico y eliminación de postes de CFE, cables de telecomunicaciones y eliminación de postes (bajado de cableado aéreo de CFE a subterráneo Calzada del valle entre Calzada San Pedro y Ave. Humberto Lobo)	\$2,441,215
13	Movilidad	Estabilizar taludes en área de vialidad, en Ave. Clouthier y calle Alejandro Sexto, Col. Villas Del Obispo	\$4,000,000
14	Edificación	Servio Tulio a parque El Sabino lado sur (muro y banquetta) Col. Fuentes Del Valle	\$3,891,380
15	Pavimentos	Rehabilitación de pavimento Col. Ampliación Valle Del Mirador	\$4,000,000
16	Pavimentos	Reconstrucción de Pavimentos en Las Calles Roble, Encinos y Cedros, de la Col. Montebello	\$4,000,000
17	Pavimentos	Rehabilitación de Pavimento en Calle San Ángel, Col. Valle de San Ángel	\$3,868,000
18	Pluviales	Limpieza arroyo capitán desde Servio tulio hasta Privada los pinos (vecinos Fuentes del Valle y Sta. Engracia	\$3,500,000
19	Pavimentos	Rehabilitación de pavimento en calle Bugambilia, Col. Colorines	\$3,132,000



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
20	Parques	Construcción de Parque Bosques fase 2	\$2,878,488
21	Proyectos	Proyecto ejecutivo regeneración casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez Y Calles)	\$3,018,860
22	Movilidad	Corredor de movilidad segura en Alfonso Reyes	\$11,113,249
23	Proyectos	Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Oriente-Poniente	\$2,000,000
24	Proyectos	Proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1	\$1,288,760
25	Proyectos	Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Norte-Sur	\$1,914,320
26	Pluviales	Red de agua Potable y sanitaria, Col. Canteras	\$3,863,411
27	Proyectos	Revisión, actualización, desarrollo y diseño de nuevos espacios de proyecto ejecutivo existente; Edificio de seguridad y Justicia Cívica, sede Corregidora.	\$1,700,000
28	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo de Cendi 1, integración de kínder y casa club, ubicado en la calle Padre Mier # 104 centro	\$861,960
29	Pluviales	Pluvial calle Bosque Negro a conectar con presa Bosques del Valle, col. Bosques del Valle	\$889,331
30	Proyectos	Proyecto ejecutivo regeneración peatonal Centrito.	\$1,366,000
31	Pluviales	Rejilla pluvial Av. Roberto Garza Sada y Av. San Ángel, col. Valle de San Ángel, sector Jardines, rejilla pluvial Priv. de la Meseta y Priv. J.M. Montemayor, col. Rincón de la Montaña, rejilla pluvial calle Uranio entre Tungsteno y Osmio, Col. San Pedro 400 y rejilla pluvial Suchiate-Sena	\$723,429
32	Pluviales	Adecuación de área pluvial, parque La Cañada, Col. Valle de San Ángel	\$657,413
33	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras	\$1,081,760
34	Cableado	Cendi II(Adecuación subestación eléctrica)	\$1,000,000
35	Banquetas	Rehabilitación de pavimento y banqueta en Calzada San Pedro, de Calzada del Valle a Av. Vasconcelos, en la Colonia del Valle	\$2,004,664
36	Pluviales	Rejilla pluvial calle Río Blanco esquina con Río Pantepec, Col. del Valle Oriente	\$544,269
37	Edificación	Remodelación la fortaleza en Calle Francisco I. Madero y calle Manuel Rivera Anaya, Col. el Obispo	\$900,176
38	Pluviales	Rejilla imbornal en Gruta Azul y callejón del lobo, Col. Loma Blanca	\$921,563
39	Pluviales	Rejilla pluvial en Av. Clouthier esquina con Bernardo Reyes, Col. El Obispo.	\$828,798
40	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala, Fase 2	\$633,500
41	Pluviales	Reubicación de drenaje Sanitario Col.Residencial Chipinque 3er Sector.	\$600,000



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
42	Pluviales	Rejilla Pluvial Calle Laredo y Lomas del Valle hasta Río Suchiate, en la Col. Lomas Del Valle	\$200,300
43	Cableado	Cableado subterráneo en Calzada San Pedro primer tramo, contempla reubicar línea y tomas de agua drenaje, cables eléctricos y eliminación de postes de CFE, cables de telecomunicaciones y eliminación de postes (bajado de cableado aéreo de CFE a subterráneo y telecomunicaciones Calzada San Pedro, entre Calzada del Valle y Av. Vasconcelos)	\$274,747
44	Cableado	Supervision de bajada de Cables en Vasconcelos del tramo de Corregidora a Hidalgo (administración y control).	\$420,000
45	Proyectos	Proyecto ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (estudios, cálculos e ingenierías)	\$348,580
46	Proyectos	Asesoría técnica del estudio para La evaluación de las condiciones del sistema de tirantes del Puente de la unidad "Atirantado"	\$174,000
47	Proyectos	Proyecto Arquitectónico y ejecutivo Skate Park Clouthier	\$362,460
48	Banquetas	1.- Rehabilitación de pavimento y banqueta en Calzada del Valle, de Gómez Morín a Calzada San Pedro en la Col. del Valle, etapa 2 Y 3 ; 2.- Rehabilitación de Pavimento y banqueta en Calzada Del Valle, de Calzada San Pedro a Río Jordán en la Col. Del Valle, etapa 1 Y 2; 3.- Rehabilitación de pavimento y banqueta en Calzada del Valle, Calzada San Pedro a rio Jordán en la Col. Del Valle, etapa 3 Y 4	\$31,671
49	Parques	Construcción de parque Central fase 3 y 4	\$1,626,756
50	Edificación	Limpieza y mantenimiento en el río Santa Catarina debajo del Puente de la Unidad "Atirantado"	\$225,065
			\$126,490,324
51	Edificación	Re nivelación y conformación de terraplén para tráfico de grúas (Incluye despalme, deshierbe de áreas de trabajo, suministro de concreto para tubo de nitrógeno)	\$340,000
52	Parques	Suministro e Instalación de aditamentos para mejora ergonómica de bancas existentes	\$300,000
53	Parques	Regeneración de Casco(Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	\$162,553,000
54	Parques	Estudio de proyecto para la planeación de obra /Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	\$447,000
55	Movilidad	Regeneración peatonal Centrito Fase 1	\$144,528,000
56	Parques	Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	\$ 107,513,752.00
57	Parques	Estudio de proyecto para la planeación de obra/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	\$ 348,000.00
58	Parques	Clouthier F2 OC-01 Area de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	\$ 39,000,000.00
59	Parques	Clouthier F2 OC-02 Area de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	\$ 33,000,000.00
60	Parques	Clouthier F3 OC-04 Area de Parque /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	\$ 29,000,000.00



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
61	Banquetas	La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	\$72,980,000
62	Parques	Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	\$5,000,000
63	Parques	Clouthier F2 OC-03 Parque Béisbol/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	\$37,000,000
64	Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite	\$13,082,255
65	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Francisco Siller	\$1,186,100
66	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo de calle Mississippi, Grijalva y Moctezuma, en la Col. Del Valle	\$3,530,000
67	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Enrique H.Herrera	\$412,206
68	Proyectos	Proyecto ejecutivo regeneración casco (Calle Corregidora, Libertad, Juárez e Independencia)	\$2,919,182
69	Proyectos	Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Regeneración Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles)	\$330,600
70	Proyectos	Estudio preliminares para el proyecto ejecutivo regeneración peatonal Centrito.	\$295,800
71	Proyectos	Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras	\$295,800
72	Proyectos	Estudios de Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico del proyecto de alineación y nuevo trazo de Calle "Plan del río" entre la Av. Corregidora y fin de la calle, en la Col. Lucio Blanco (Centro de Salud)	\$110,200
73	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto la nueva Vasconcelos fase 2 y 3 (entre Jiménez y Santa Bárbara)	\$249,400
74	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto ejecutivo regeneración Casco	\$226,200
75	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental del proyecto ejecutivo regeneración peatonal Centrito.	\$226,200
76	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras	\$226,200
77	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto Centro de Atención Canino y Felino	\$174,000
78	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el Proyecto Centro de Salud y Bienestar.	\$174,000
79	Proyectos	Estudio de manifestación ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito"	\$226,200
80	Proyectos	Proyecto ejecutivo Vasconcelos (entre Corregidora y Santa Bárbara)	\$2,600,000



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
81	Proyectos	Supervisión de bajada de Cables en Vasconcelos del tramo de Hidalgo a Jiménez (administración y control).	\$400,000
82	Proyectos	Planos as built, de la infraestructura pasiva y derechos de vía que conforman la red municipal, para su inscripción en el sistema, nacional de información, de infraestructura de telecomunicaciones, de la Ave. Vasconcelos, de Corregidora a Jiménez.	\$400,000
83	Edificación	Construcción del centro de Salud y Bienestar, en el área poniente	\$45,000,000
84	Edificación	Distrito Canteras, construcción de Cendi V	\$35,600,000
85	Edificación	Construcción de centro de Atención Canino y Felino	\$20,000,000
86	Edificación	Remodelación de las oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos	\$3,000,000
87	Edificación	Remodelación exterior del Edificio de Presidencia	\$18,912,500
88	Edificación	Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado	\$16,499,488
89	Pluviales	Hincados cruce Daltile y cruce calle Oro y tramites con Kansas City	\$10,000,000
90	Pluviales	Ampliación de la presa 21 de marzo colonia Lomas de Tampiquito.	\$3,500,000
91	Parques	Construcción de parque Cañada, Barrancas - Tampiquito.	\$7,832,000
92	Pluviales	Pluvial Alejandro VI construcción de desarenador y rejilla captadora Prol. Clouthier oriente limite con Monterrey.	\$7,750,000
93	Pluviales	Pluvial Callejón del Caballo de calle los Soles a Ave. Lázaro Cárdenas, zona Loma Larga oriente.	\$7,500,000
94	Pluviales	Pluvial Avenida las Torres y calle Plata col. San Pedro 400	\$6,500,000
95	Pluviales	Construcción de pluvial en calle Enrique H. Herrera y pról. Coahuila col. Canteras	\$3,500,000
96	Pluviales	Pluvial en calle Juárez entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	\$2,500,000
97	Pluviales	Pluvial en calle Morelos entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	\$2,500,000
98	Pluviales	Limpieza y desazolve del arroyo seco bajo la Ave. Lázaro Cárdenas	\$2,500,000
99	Pluviales	Proyecto pluvial en Ave. Rufino Tamayo, ducto 48"-	\$2,250,000
100	Pluviales	Reparación de socavación en canal abierto de arroyo seco en Ampliación Valle del Mirador.	\$950,000
101	Edificación	Rehabilitación de antiguas oficinas de deportes para varias Secretarías	\$500,000
102	Edificación	Reubicación de taller mecánico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública.	\$5,000,000



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
103	Proyectos	Proyecto ejecutivo de oficinas municipales localizadas en edificio de Palacio de justicia del Estado	\$410,000
104	Proyectos	Estudios e Ingenierías para proyecto de remodelación en edificio de Palacio de Justicia del Estado	\$380,000
105	Proyectos	Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en parque Bosques del Valle	\$261,000
106	Proyectos	Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en camellón Calzada del Valle	\$237,800
107	Proyectos	Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en parque Hundido	\$208,800
108	Proyectos	Estudios de levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico de infraestructura existente en parque Mississippi	\$191,400
109	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 64,0000 m2) de Parque Bosques.	\$284,200
110	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 180,0000 m2) de Parque Lineal Calzadas	\$446,600
111	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 28,500.00 m2) de Parque Hundido El Capitan	\$179,800
112	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 13,000.00 m2) de Parque Mississippi	\$179,800
113	Proyectos	Estudio de mecánica de suelos con maquina rotatoria en base a 7 sondeos a 6 mts. De profundidad en parque Clouthier	\$170,520
114	Proyectos	Elaboración de manifestaciones de impacto ambiental en proyecto de movilidad segura Alfonso Reyes	\$322,480
115	Proyectos	Estudio de pavimentos de la calle Francisco Siller	\$300,000
116	Proyectos	Estudios preliminares para el desarrollo del proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase1	\$398,000
117	Proyectos	Estudios preliminares para el desarrollo del proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase2	\$350,000
118	Edificación	Adecuación y remodelación Casa de Archivo Histórico, en San Pedro Garza García, N.L.	\$850,000



PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
119	Edificación	Suministro e Instalación de planta de emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial	\$5,537,762
120	Proyectos	Actualización de proyecto ejecutivo el Parque Clouthier fase 2 y fase 3 incluye la adecuación de Parque de Béisbol	\$1,068,360
121	Proyectos	Estudios de pavimento de la Calle Enrique H. Herrera, Col. Canteras	\$153,400
122	Proyectos	Estudios y diseño para la rehabilitación de estructura de pavimento en las calles Mississippi, Grijalva, Moctezuma, Orinoco y Colorado, y de las calles Juárez, Libertad, Morelos, Independencia, Hidalgo y Corregidora en Casco Municipal	\$1,005,720
123	Proyectos	Control de calidad de los materiales en calles Bugambilia, San Ángel, Montebello y Valle del Mirador	\$264,480
124	Edificación	Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú)	\$415,000
125	Proyectos	Visión Corredor completo Vasconcelos y proyecto arquitectónico de: tramo 3 y 4, de Av. Corregidora hasta Santa Bárbara y tramo 6, de Bosques de Chapultepec hasta Río Tigris.	\$1,578,388
126	Cableado	Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes.	\$1,488,048
127	Edificación	Demoliciones de las oficinas municipales localizadas en Edificio de Palacio de Justicia (planta baja)	\$445,000
128	Edificación	Demolición de construcción existente ubicada en la Calle Plan del Río No.256, Col. Lucio Blanco 2 (Centro de Salud)	\$400,000
129	Edificación	Demolición de Construcción existente ubicada en Av. Corregidora y Calle Plan del Río, Col. Lucio Blanco 2 (Centro de Servicios Múltiples del DIF)	\$400,000
130	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo con todas las ingenierías necesarias, para el proyecto del Centro de Salud y Bienestar	\$2,000,000
131	Proyectos	Estudio de permeabilidad del suelo en las Calles Orinoco, Mississippi y Tamazunchale en la Colonia del Valle para el proyecto de Movilidad en dicha zona.	\$445,000
132	Proyectos	Estudio socioeconómico para el proyecto de la Regeneración del Casco Histórico	\$372,000
133	Proyectos	Trabajos de topografía para las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Colorado, Río Grijalva y Río Moctezuma	\$360,000
134	Proyectos	Trabajos de topografía para las calles Benito Juárez, Corregidora, Libertad a José Vasconcelos y Calle Libertad de los Aldama a Av. Corregidora	\$425,000
135	Proyectos	Sondeos de Ductos de PEMEX y CENEGAS en Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	\$250,000
136	Proyectos	Dictamen técnico, incluye revisión geotécnica y estructural, para evaluar las condiciones actuales del muro de contención de concreto anclado, ubicado en la zona de La Joya de la Corona.	\$280,720
137	Proyectos	Estudios Geológico y Geotécnico de estabilidad de taludes para la construcción del Centro de Salud y Bienestar, en el área poniente.	\$140,000
138	Proyectos	Estudios de mecánica de suelos y cálculo estructural de techado (palapa) en Parque Naranjo, en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.	\$155,000
139	Proyectos	Estudios de impacto ambiental y vial para el proyecto Centro de Atención Canino y Felino	\$145,000
TOTAL DE PRESUPUESTO OBRAS POR EJECUTAR 2022			883,367,361

**PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS 2022**

No.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2022
TOTAL DE PRESUPUESTO OBRAS 2022			1,009,857,684

NO.	BIENES INMUEBLES		PRESUPUESTO 2022
140	ACTIVO FIJO	BIENES INMUEBLES y DEMOLICIONES	23,229,300

NO.	OBRA CON PRESUPUESTO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO QUE SE INTEGRAN AL LISTADO DE		PRESUPUESTO 2022



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/006-2022/CUARTA MODIFICACIÓN
PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas



LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

SECTOR	AMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2021
K1	Vista Montaña Interés Social	Nivelar banquetas en Vista Montaña (por San Pedro 400)	175,296
K1	San Pedro 400 4to. Sector	Parque La Amistad 1	390,340
K1	San Pedro 400 1er. Sector	Rehabilitación de kiosko por San Pedro 400, Plaza fraternidad	297,500
K1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Regeneración de la Av. Emiliano Zapata	3,882,847
K1	El Obispo	Centro Comunitario el Obispo	415,000
K2	Casco Sur Oriente	Reparación de banquetas en Casco Sur oriente: Lázaro Garza Ayala, Galeana y 16 de septiembre	560,231
K2	Fraccionamiento Lázaro Garza Ayala	Banqueta en fraccionamiento Lázaro Garza Ayala (cerca de Jiménez)	203,000
K2	Los Sauces	Arreglar banquetas en Jiménez	203,446
K2	Palo Blanco	Pocket park de Palo Blanco - fase 3	170,000
K2	Bosques de San Pedro	Parque Carpintero	202,702
K2	La Cima 3	Concreto Hidráulico en M. de San Bernardino, La Cima 3 (Villa Montaña)	219,256
K2	Casco Norte	Eje Peatonal Porfirio Díaz	576,473
K2	Jardines de Mirasierra	Eje Peatonal Porfirio Díaz	266,458
K2	K2 - Sector Centro de San Pedro	Parque Pajaro Carpintero	6,686,547
K2	Degollado y Galeana, Casco Sur	Parque Pajaro Carpintero: Etapa 2	7,193,438
K3	Tampiquito	Parque pet friendly en Plutarco Elías Calles y Alfonso Reyes	559,998
K3	Sector Lomas, Bosques y Tampiquito	Centro recreativo y de superación personal	6,394,594
K3	Barrancas Del Pedregal	Rejilla en Barrancas del Pedregal	245,610
K3	Hacienda Del Valle	Rehabilitar caseta Hacienda del Valle	20,000
K3	Colonial de la Sierra	Rotonda Viva	391,386
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito	4,802,605
K4	K4 - Sector Valle	Proyecto Morones - Frente Casa de Gobierno y Col. Los Pinos	1,200,000
K4	Los Soles	Banqueta en Los Soles Corporativo y Torreallas, cerca de Fashion Drive	387,108
K4	Residencial San Agustín 2° Sector	Banqueta - Andador calle Montes Rocallosos y Av. Real de San Agustín	543,320
K4	Vista Real	Cancha multiusos en Parque Vista Real (atrás de Edificio Los Soles)	523,276
K4	Callejones Poniente	Eje Peatonal Porfirio Díaz	963,808
K4	Centrito Valle	Arreglo de banquetas dañadas en Centrito Valle	929,420
K4	Del Valle	Prototipo Calle completa - Río Grijalva, entre Río Volga y Calzada del Valle	2,149,838
K4	Jardines del Valle	Extensión del proyecto Parque Jardines del Valle (Orejas)	261,000
K4	K4 - Sector Valle	Parque Jardines del Valle	5,458,000
K4	Jardines del Valle	Parque Jardines del Valle: Etapa 2	5,107,722
K4	Privada Río Ramos	Cableado Subterráneo en Privada Río Ramos	380,519
K4	Col. Jardines del Valle	Arreglar y limpiar el aspecto del parque	38,880
K4	Residencial San Agustín 2° Sector	Banqueta - Andador calle Montes Rocallosos y Av. Real de San Agustín (fase 2)	837,857
K4	Centrito Valle	Banqueta y áreas Verdes Amigables en calle Orinoco y Tamazunchale	905,475
K4	Av. Vasconcelos esquina Priv. Tamazunchale	Rehabilitación de Banquetas en Privada Tamazunchale	353,286
K5	Comercial Alpino Chipinque	Gaviones Alpino Chipinque	141,393
K5	Valle de San Angel 4 sectores	Terracería en Parque Versailles	722,590
K5	Valle de San Angel 4 Sectores	Explanada Versailles Fase 2	676,272
K5	Valle de San Angel sec. Jardines	Banquetas de Parque Valle de San Ángel, sec. Jardines	422,490
K5	Carrizalejo	Ochavos en entrada a Lidio Torres por Gómez Morín (por el Palestino Ubanés)	129,147
K5	K5 - Sector Montaña	SUBESTACION DE BOMBEROS K5	7,559,933
K5	Valle del Campestre	Solución de inundaciones en inmediaciones de la calle Peral	914,939
K6	Antigua Hacienda San Agustín	Terracear sección - Antigua Hacienda San Agustín	239,430
K6	K6 - Sector Valle Oriente	Parada de camión en Batallón de San Petricio	1,100,000
K6	Canteras	Impermeabilización de tanque en Canteras	200,000
K6	Real del Valle	Piedra bola embebida en concreto en Pedro Coronel (cerca de Privanzas)	124,694
K6	K6 - Sector Valle Oriente	Trabajo en Rotonda de Fundadores por Privanzas	1,500,000
K6	Privanzas 4to Sector	Barda perimetral en Callejón de las Privanzas	363,417
K6	Residencial Santa Cruz	Reemplazo de cordones en Residencial Santa Cruz	205,728
K6	La Muralla	Paso pompeyano para Rufino Tamayo	320,000
K6	Lomas del Campestre	Salón Polivalente en Lomas del Campestre Parque 2	836,318
K6	Lomas del Campestre	Segunda etapa de salón polivalente en parque 2	620,362
K6	Callejón de las Privanzas y Privanza Burdeos	Continuación de barda que rodea cañada y reubicar reja de acero	341,420
K6	Lomas de San Agustín	Rediseño del paisaje en parque de la virgen	526,816
TOTAL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO			70,781,184



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 CIOP 2021-2024/006-2022/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, 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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Ausente

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor y 1 encontrándose ausente al momento de la votación el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, 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 2021-2024/002-2022/Convenio.

**DICTÁMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/002-2022/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 SDSH/090/2022 de fecha 21 de junio de 2022, signado por la C. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Social y Humano de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el estudio análisis y dictamen el **CONVENIO DE COLABORACIÓN** a celebrarse entre **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**. En tal virtud, le fue asignado el número **CSDS 2021-2024/002-2022/Convenio**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante oficio número SDSH/090/2022 de fecha 21 de junio de 2022, de la C. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Social y Humano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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 **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO 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 **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO 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.

TERCERO. Que el objeto del Convenio de Colaboración a celebrarse entre **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, es establecer las bases y procedimientos de colaboración y coordinación para la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados, que estará ubicado en la esquina de las calles Avenida Corregidora y Plan del Río, de la Colonia Lucio Blanco Segundo Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual proveerá servicios de salud de primer nivel a la población abierta.

CUARTO. La suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, una vez estudiado el proyecto del Convenio Colaboración y en aras de atender a la población abierta que no se encuentra incorporada a la Seguridad Social, ni tiene acceso a la medicina privada para garantizarles los servicios de salud de primer nivel a la población abierta, se emite el presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo SocialDICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/002-2022/Convenio
23 DE JUNIO DE 2022

- 1

**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, 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.

Que la Secretaria de Finanzas y Tesorera, con fundamento en los artículos 86, 88, 89, 92 fracción II, 99 y 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente, así como en lo previsto en los artículos 17, 18, 24 fracción II y 28 inciso b) fracción XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente al Municipio, apegándose a las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Que la Secretaria de Desarrollo Social y Humano, con fundamento en los artículos 86, 88, 89 y 91 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 25, fracción III, 48, letra a) fracción



I, letra c) fracciones I y II, 49, fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de realizar programas, proyectos y acciones para impulsar la calidad de la vida de los sampetrinos hacia mejores niveles de desarrollo humano.

Que el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, en términos de los artículos 17, 25 fracción IV, y 50 inciso a) fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, está facultado para dar seguimiento a los programas, proyectos y políticas relativas a la construcción y rehabilitación de obras de infraestructura pública y promover convenios con particulares e instituciones públicas para la realización de obras públicas.

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

Por parte de **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN:**

- a) Registrar la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados, en la Unidad de Inversiones de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, a fin de obtener un número de registro en cartera;
- b) Obtener la autorización del Programa Estatal de Inversiones para la ejecución de la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado;
- c) Gestionar la transferencia del recurso al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, en tiempo y forma, de conformidad a los avances de la ejecución de la obra;
- d) Proporcionar el Visto Bueno al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León de los planos de obra y, en su caso, de las modificaciones si con motivo de la construcción resulta necesario;
- e) Proporcionar la asistencia técnica, para llevar a cabo la construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados;
- f) Adquirir el equipamiento médico, electromecánico de higiene, seguridad y demás, necesario para el adecuado funcionamiento de las operaciones de un Centro de Salud de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-016-SSA3-2012. Que establece las características mínimas de infraestructura y equipamiento de hospitales y consultorios de atención médica especializada y demás normas que deriven de la misma;
- g) Una vez construido y equipado el Centro de Salud con Servicios Ampliados, recibirlo para su operación; y
- h) Las demás que resulten necesarias para la mejor consecución de la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados.

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

- a) Realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo la construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados, de conformidad con el proyecto ejecutivo de obra aprobado por Servicios de Salud Nuevo León Organismo Público Descentralizado y cumpliendo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-016-SSA3-2012. Que establece las características mínimas de infraestructura y equipamiento de hospitales y consultorios de atención médica especializada y las demás normas que deriven de la misma;



- b) Dar inicio a la construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados en el mes de noviembre de 2022;
- c) Realizar informes respecto a los avances de la construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados y presentarlos dentro de los primeros 15 días naturales de cada mes, ante la Comisión de Evaluación y Seguimiento;
- d) Ejercer los recursos de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable y documentar todo el proceso de construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados;
- e) Supervisar directamente las acciones de ejecución de la construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados; y
- f) Las demás que resulten necesarias para la mejor consecución de la construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados.

QUINTA. Las acciones que se deriven del Convenio que tendrá por objeto establecer las bases y procedimientos de colaboración y coordinación para la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados, que estará ubicado en la esquina de las calles Avenida Corregidora y Plan del Río, de la Colonia Lucio Blanco Segundo Sector en el Municipio, tendrán un costo total de \$50,000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), monto autorizado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, mediante PEI-0182/2022 de fecha 9-nueve de junio de 2022-dos mil veintidos; correspondiendo un monto de \$38,836,602.70 (treinta y ocho millones, ochocientos treinta y seis mil seiscientos dos pesos 70/100 M.N.) por concepto de construcción y \$11,163,397.30 (once millones ciento sesenta y tres mil trescientos noventa y siete pesos 30/100 M.N.) por concepto de equipamiento.

SEXTA. Que los servicios que se prestarán en el Centro de Salud con Servicios Ampliados a la población abierta por parte de **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, serán:

- **Consulta general**
- **Atención continua (urgencias menores)**
- **Consulta de especialistas**
 - Dental
 - Pediatría
 - Medicina interna
 - Ginecología y obstetricia
 - Psicología
 - Nutrición
- **Vacunación**
- **Medicina preventiva**
- **Promoción y educación para la salud**
- **Botica**
- **Otros servicios**
 - Toma de muestras de laboratorio
 - Ultrasonido portátil
 - Rayos X

41274



SÉPTIMA. Por lo antes expuesto, fundado y motivado, aunado a que el objeto del Convenio de Colaboración a celebrarse entre **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, es establecer las bases y procedimientos de colaboración y coordinación para la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados, que estará ubicado en la esquina de las calles Avenida Corregidora y Plan del Río, de la Colonia Lucio Blanco Segundo Sector en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual proveerá servicios de salud de primer nivel a la población abierta.

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 celebración del Convenio de Colaboración a celebrarse entre **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO 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 celebrar el **CONVENIO DE COLABORACIÓN** entre **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** y el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, cuyo objeto es establecer las bases y procedimientos de colaboración y coordinación para la construcción y operación del Centro de Salud con Servicios Ampliados, que estará ubicado en la esquina de las calles Avenida Corregidora y Plan del Río, de la Colonia Lucio Blanco Segundo Sector en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual proveerá servicios de salud de primer nivel a la población abierta.

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 de Colaboración a celebrarse entre **SERVICIOS DE SALUD NUEVO LEÓN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO 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 XVI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 18 fracción IV y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de San Pedro Garza García, Nuevo León, para coadyuve en la sustanciación y todos los trámites correspondientes y conclusión del trámite administrativo del Convenio de Colaboración.



CUARTO. Gírense instrucciones a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Social y humano 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 a que interviene.

SEXTO. Se instruye a la C. Secretaria de Desarrollo Social y Humano de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se dé el legal y debido cumplimiento al presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 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.


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

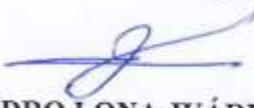
NOVENO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.


San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de junio 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, N. L.**


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


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


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

ULTIMA DE FOJA QUE CONTIENE LA FIRMA DE LAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, CORRESPONDEINTE AL DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/002-2022/Convenio



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

¿Existe algún comentario?

Regidora Daniela Gómez, tiene la palabra.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias.

Sí, quisiera comentarles que hay miles de personas que no cuentan con inscripción al Seguro Social, por lo tanto, están desprotegidos para recibir ciertos servicios y procurar su salud.

Entonces, este va a ser un sistema de salud muy resiliente, que va a tener consulta general, urgencias menores, consulta dental, pediátrica, medicina interna, ginecología, psicología, nutrición, vacunación.

Van a ser muchos servicios que le vamos a asegurar a la ciudadanía, para. De forma gratuita

Y este convenio empieza a tener las bases para poderlo ofrecer en algunos meses, próximamente.

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 CSDS 2021-2024/002-2022/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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo el uso de la palabra al regidor Javier González



Alcántara Cáceres, Presidente de la Comisión de Control e Inspección, quien procederá a la presentación de un dictamen.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Muchas gracias Secretario.

Perdón, es que estoy teniendo aquí unos inconvenientes, con la lectura del documento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: ¿Lo tiene a la mano Regidor?, el documento, si no, para proponer retrasarlo en el Orden del Día, si están de acuerdo.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Sí, por favor, lo que pasa es que me aparece dañado, y no tengo una vista completa.

Entonces, si se puede para intentar abrirlo en otro dispositivo, se los voy a agradecer, para dar lectura, posteriormente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien, si están ustedes de acuerdo.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Lo puedo leer yo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: ¿Lo tienes?

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. No.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Un segundito, vamos a traer el documento aquí.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Secretario, ya tengo el documento a la vista y completo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Perfecto Regidor, adelante con la presentación del dictamen.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Gracias.
Doy lectura al Dictamen número CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 06-seis de junio de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SRA/106/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SP-007/2022, formado por la Dirección de Control e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 28-veintiocho de abril de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. GIANCARLO PERINI GARZA con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada con el Giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores); en un negocio con uso de suelo y edificación para el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores), con nombre comercial "ITALIAN ZONE Y CH CATERING", ubicado en Río Mississippi número 263, Locales 02 y 03, PB, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. GIANCARLO PERINI GARZA, presentó el día 28-veintiocho de abril de 2022-dos mil veintidós su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SP-007/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. GIANCARLO PERINI GARZA el día 28-veintiocho de abril de 2022-dos mil veintidós, para la venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado; en un negocio de uso de suelo y edificación para el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores) con nombre comercial "ITALIAN ZONE Y CH CATERING".

2.- Copia credencial de elector del C. GIANCARLO PERINI GARZA, folio 0396086967709, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

3.- Copia de Escritura Pública número 30,711-treinta mil setecientos once, de fecha 29-veintinueve de enero de 2019-dos mil diecinueve, que contiene Acta Constitutiva en la que comparecen Claudia Perini Garza, Rossana Perini Garza y Giancarlo Perini Garza para constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará ITALIAN ZONE, de igual forma contiene Poderes Generales de dicha sociedad en favor de los C. Rossana Perini Garza y Giancarlo Perini Garza; pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 19, El Lic. Francisco Javier Lozano Medina del Primer Distrito en Monterrey, Nuevo León.

4.- Copias de planos y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas, con número de expediente catastral 3101062014, ubicado en Río Mississippi número 263 en Colonia Del Valle, con superficie de terreno de 1,324.08 metros cuadrados, superficie de desplante 529.96 metros cuadrados y superficie de construcción 1,589.88 metros cuadrados.

5.- Copia de plano de la propiedad donde se solicita la anuencia, precisando Propietario: Sra. Gloria Marcos Giacoman, expediente catastral 01-062-014, dirección Río Mississippi número 263 entre Río Tamazunchale y Río Moctezuma de la Colonia Del Valle.

6.- Copia de contrato de arrendamiento celebrado por una parte en carácter de arrendadora la C. Gloria Marcos Giacoman, y por la otra con el carácter de arrendatario la sociedad mercantil denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., representada por el C. Giancarlo Perini Garza, así como la C. Claudia Perini Garza en su carácter de fiador solidario del arrendatario, contrato con vigencia desde el día 01-uno de julio de 2020-dos mil veinte celebrado con una vigencia por tiempo indefinido siendo forzoso para ambas partes el primer año de vigencia, ratificado y pasado ante la fe del Lic. Silvia María Gabriela Guerra Velázquez, Notaria Pública titular de la Notaría Pública número 4 del Primer Distrito Registral en Monterrey, N.L.

7.- Copia de modificación de contrato que celebran, por una parte la C. Gloria Marcos Giacoman, en su carácter de Arrendadora y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada ITALIAN ZONE, S.A. de C.V., representada por el C. Giancarlo Perini Garza en su carácter de Apoderado General, en su carácter de arrendatario, así como la C. Claudia Perini Garza, en carácter de fiador solidario del arrendatario, mediante el cual se adiciona y modifica, en cuanto expresamente se estipula y específica en el propio documento (modificaciones que se realizaron acorde con las reglas sanitarias por el surgimiento de la pandemia del COVID-19) el contrato de arrendamiento y fianza celebrado entre las personas ya mencionadas respecto del inmueble que se identifica como el local comercial marcado con el número 2 del centro comercial denominado Plaza Venezia ubicado en Calle Río Mississippi número 263 oriente de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, que se suscribe en substitución del precedente pactado como anexo uno en fecha 17 de noviembre de 2020, que se ratificó ante la Lic. Silvia María Gabriela Guerra Velázquez, Notaria Pública titular de la Notaría Pública número 4 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.

8.- Copia de Instructivo del expediente número CCSIM-15924/2007, mediante Oficio número JAMM/JSEDUE/128/2008 de fecha 05-cinco de febrero de 2008-dos mil ocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza al C. Miguel Francisco Sarabia Hernández, en su carácter de apoderado de la C. Gloria Marcos Giacoman, con domicilio en Calle



Río Mississippi número 263 Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, de la licencia de uso de suelo de locales comerciales, así como licencia de uso de edificación para locales comerciales, en el inmueble ubicado en la calle Río Mississippi número 263, de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-062-014 y cuenta con una superficie total de 1,328.40 metros cuadrados.

9.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-32465/2021, mediante Oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-2904/2021 de fecha 13-trece de agosto de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al Representante Legal de la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., domicilio Calle Río Mississippi oriente número 263 loc. 2 y 3, entre las Calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, sobre la licencia de uso de edificación para el giro de Ultramarinos Vinos y Licores en un área de 102.86 metros cuadrados, correspondientes a los locales 02 y 03, ubicado en la Planta Baja de la Plaza Comercial ubicada en la Calle Río Mississippi oriente 263, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-062-014 y cuenta con una superficie total de 1,328.40 metros cuadrados y un área total de construcción de 2,047.00 metros cuadrados.

10.- Copia de oficio número SSPMA/DMA/CAU/601/2021, de fecha 28-veintiocho de abril de 2021-dos mil veintiuno, relativo a Expediente administrativo número NUE/32465/2021, dirigido a la C. Gloria Marcos Giacoman, con domicilio en Río Mississippi número 263, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, Asunto Solicitud para Uso de Edificación Comercial (ultramarinos, vinos y licores), Titular de la Licencia ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., Apoderado Legal C. Giancarlo Perini Garza, fecha de ingreso 23-veintitres de marzo de 2021, expediente catastral 01-062-014, Reporte de inspección 1600; integrado por la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo relativo a los Lineamientos Ambientales Generales, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores), además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir el C. Giancarlo Perini Garza, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., dentro de las instalaciones del establecimiento denominado "ITALIAN ZONE Y CH CATERING", ubicado en Plaza Venezia en Río Mississippi número 263 de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.003-C7985-2022, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 22-veintidós personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el Lic. Jesús Reynaldo Ramos Alvarado, Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APM-023/2021, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada, en el inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi número 263 locales 2-3 Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



12.- Visto y Oficio 7203/2021 de fecha 20-veinte de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, y notificado el 21-veintiuno de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, signado por el Secretario de Seguridad Pública Municipal el Lic. Gerardo G. Escamilla Vargas, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el trámite realizado por el C. Giancarlo Perini Garza en su carácter de representante legal de la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.; sobre un negocio con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores), con nombre comercial "ITALIAN ZONE Y CH CATERING" en el inmueble ubicado en la Río Mississippi número 263, en la Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 01-uno de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de comercio al por mayor en tienda de abarrotes ultramarinos y misceláneas, a favor de la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. Giancarlo Perini Garza, en un local ubicado en Río Mississippi número 263 número interior 1 y 2, entre Calle Río Moctezuma y Río Tamazunchale Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Calle Río Mississippi número 263 local 2 y 3, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-062-014 recibo con número de folio 223/2021 de fecha 11-once de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

15.- Copia de escrito de fecha 02-dos de febrero de 2022-dos mil veintidós, signado por el Lic. Jesús Reynaldo Ramos Alvarado en su carácter de Asesor Externo de Protección Civil del Estado de Nuevo León, Registro DPCE-APM-023/2021, donde se precisa el aforo que debe tener el negocio denominado ITALIAN ZONE Y CH CATERING, siendo un aforo de 22 personas como máximo de carga de ocupantes para el inmueble.

16.- Copias de diversa documentación relativa a la anuencia provisional otorgada a la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. Giancarlo Perini Garza, de un negocio denominado ITALIAN ZONE Y CH CATERING, ubicado en Río Mississippi número 263 oriente en la Colonia Del Valle locales 02 y 03 PB en San Pedro Garza García, Nuevo León, anuencia provisional para Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada con el Giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores).

17.- Visto de fecha 23-veintitres de mayo de 2022-dos mil veintidós e instructivo de notificación realizado el 26-veintiseis de mayo de 2022-dos mil veintidós a las 14:00-catorce horas, signado por el Lic. Miguel Gabriel Aguillón Carranza, Director de Control de Inspección, mediante el cual se ordena notificar al C. Giancarlo Perini Garza en su carácter de representante legal de la persona



moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., sobre un negocio con giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores), con nombre comercial ITALIAN ZONE Y CH CATERING, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada en un establecimiento con el Giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores) y se registró con el número de expediente administrativo SP-007/2022; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 26-veintiseis de mayo de 2022-dos mil veintidós a las 14:00-catorce horas.

18.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 26-veintiseis de mayo de 2022-dos mil veintidós, siendo las 14:00-catorce horas, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Hernán Cortes Cepeda, adscrito a la Dirección de Control e Inspección del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Río Mississippi número 263 oriente, locales 02 y 03, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, N.L.; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SP-007/2022, promovido por la persona moral ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores), con venta de cerveza, vinos y licores, en Envase o Botella Cerrada con nombre comercial "ITALIAN ZONE Y CH CATERING", atendíendome una persona quien dijo llamarse Giancarlo Perini Garza, quien se identificó con la credencial del IFE con número de folio 0000148558897, quien dijo ser Representante Legal, haciendo constar lo siguiente:

En el local 2 se observan 5-cinco estantes con abarrotes, 1-una cocina integral compuesta por una tarja, 2-dos alacenas y mueble para cuchillería, 1-un escritorio con 3-tres computadoras, 1-un televisor y un horno eléctrico, se hace mención que los locales 2 y 3 conectan entre sí, se observan 6-seis extintores se proceda a describir el local 3, el cual consta de 3-tres mesas rectangulares con 3-tres sillas cada una, 1-una mesa cuadrada, y 1-una mesa redonda, 3-tres enfriadores y 1-un refrigerador, 1-una barra exhibidora la cual contiene utensilios de concina, una tarja doble, 1-una licuadora, 1-una máquina de café expresos, 1-un microondas y 1-un horno eléctrico, se observan 3-tres extintores en el lugar, se hace mención que dichos locales se encuentran en planta baja de la plaza, de lo que se da fe.

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

VECINOS DE LATERAL DERECHA:

1.- Alicia Gabriela Mubarak Marcos (Administración) dirección 5 de mayo 312 pte. Local 28 Colonia Centro Monterrey, N.L., identificación IFE folio 0000104334000, se ostenta como administradora Plaza Venezia, SI está de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

2.- Giancarlo Perini Zampa dirección local 1 Calle Río Mississippi número 263 Plaza Venezia (Italian Zone), identificación credencial INM, folio 0000001508955, se ostenta como encargado SI está de acuerdo que se otorgue dicho permiso.



3.-No se recabó opinión por no haber más vecinos colindantes derechos.

4.- No se recabó opinión por no haber más vecinos colindantes derechos.

VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

1.- Gladys Cyntia García González (Nogal Dulce Hogar), dirección Local 4 Calle Mississippi número 263 Plaza Venezia, identificación Licencia de conducir folio 3707614, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

2.- Samantha Abigail Tejeda Mendoza, dirección Local 5 Calle Mississippi número 263 Plaza Venezia (Farmacia Medical), identificación INE folio 1668678824, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

3.- Sonia Isabel Pérez López, dirección local 6 Calle Río Mississippi número 263 Plaza Venezia (Alizate y Magic Exten), identificación INE folio 1852511461, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo en que se le otorgue el permiso, no tenemos ningún inconveniente.

4.- No se recabó opinión por no haber más vecinos colindantes izquierdos.

**VECINOS DE LADO POSTERIOR:
(ARRIBA) PISO 2**

1.- María Magdalena Macías Márquez, dirección 12 A Calle Mississippi número 263 Plaza Venezia (Relojería Mac), identificación INE folio 1564750666, se ostenta como propietaria, SI está de acuerdo que se otorgue dicho permiso.

2.- Martha Mariana De Acha González Dirección 11 y 12 Calle Mississippi número 263 Plaza Venezia (BH Interiores), identificación INE folio 2146026258, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo que se les otorgue dicho permiso.

3.- Ivon María Concepción Rivera García, dirección 9 y 10 Calle Mississippi número 263 Plaza Venezia (Kinel), identificación INE folio 1891754089, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo que se otorgue dicho permiso.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

1.- No se recabó opinión ya que no hay vecinos enfrente (Calle Río Mississippi).

2.- No se recabó opinión ya que no hay vecinos enfrente (Calle Río Mississippi).

3.- No se recabó opinión ya que no hay vecinos enfrente (Calle Río Mississippi).

4.- No se recabó opinión ya que no hay vecinos enfrente (Calle Río Mississippi).



De igual forma se hizo constar que SI se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales o clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, encontrándose kínder Mondomio en Calle Río Orinoco 325 Colonia Del Valle, kínder y guardería en Manzaneros 311 Colonia del Valle (Nido), Junior High en la Calle Río de la Plata 107 y 109 Colonia Del Valle (Liceo) Liceo Anglo Francés de Mty., en Calle Río de la Plata 108 Colonia Del Valle, kínder Garden (Liceo) en Calle Río de la Plata 114 Colonia Del Valle, kínder Lihle Town en Calle Río de la Plata número 205 Colonia Del Valle, We Care Río Rosas esquina con Guadalquivir, Colonia Del Valle, Centro Educativo Nido en Amazonas número 104 Colonia Del Valle, Centro de Desarrollo Infantil Amazonas 314, Colonia Del Valle, Tyc Toc Lear ubicado en Río Missouri 442 Colonia Del Valle, Iglesia Cristiana Rey de Reyes en Mississippi número 128 Colonia Del Valle.

25.- Original de Visto de fecha 01-uno de junio de 2022-dos mil veintidós, que suscribe el Director de Control e Inspección, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Control e Inspección procedió a integrar el expediente administrativo número SP-007/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de Suelo y de Edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el



establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Control e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Control e Inspección del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 18 fracción IV de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 21 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 08-ocho vecinos de los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 18 fracción IV, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 21 fracción IV, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.



Por lo expuesto y fundado, de conformidad con el artículo QUINTO TRANSITORIO del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. GIANCARLO PERINI GARZA, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para el Giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores), con nombre comercial ITALIAN ZONE Y CH CATERING, para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada, ubicado en Río Mississippi número 263 locales 02 y 03, PB, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Control e Inspección se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada ITALIAN ZONE, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. GIANCARLO PERINI GARZA, de un establecimiento con giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, vinos y licores) con nombre comercial ITALIAN ZONE Y CH CATERING.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 13 de junio de 2022.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia



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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia, 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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, ahora en su carácter de Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para la presentación de 5 dictámenes.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 22-veintidós de marzo de 2021-dos mil veintiuno, por el C. **DAVID LÓPEZ SAUCEDA**, respecto de la solicitud de la **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE ÁREA NO AUTORIZADA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, REGULARIZACIÓN DE BARDA** y la **REGULARIZACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**, respecto del predio ubicado en la calle Privada Montes Apeninos número 151, entre la calle Sierra María y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Villa Montaña Primer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 23-035-003, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCA 32494-2021**, 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 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 22-veintidós de marzo de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE ÁREA NO AUTORIZADA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, REGULARIZACIÓN DE BARDA** y la **REGULARIZACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**, respecto del predio ubicado en la calle Privada Montes Apeninos número 151, entre la calle Sierra María y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Villa Montaña Primer Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51 y 499, 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, por lo que al ser atribución de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, según el artículo 328 del Reglamento antes citado, en fecha 13-trece de junio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 15-quince de junio 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 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCA 32494-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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 aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción I y último párrafo, 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción I 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>22 –veintidós de marzo de 2021 –dos mil veintiuno.</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCA-32494-2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>23-035-003</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Regularización de Construcción, Licencia de Demolición Parcial de Área NO Autorizada, Licencia de Construcción para Ampliación de Casa Habitación Unifamiliar, Regularización de Barda y la Regularización de Muro de Contención/Barda.</i>
<i>Domicilio de ubicación del lote o predio:</i>	<i>Calle Privada Montes Apeninos número 151, entre la calle Sierra María y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Villa Montaña Primer Sector del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Superficie del lote o predio: 358.39 metros cuadrados.

Propietario: DAVID LÓPEZ SAUCEDA.

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Avenida Alfonso Reyes número 104-D1, entre las calles Jerónimo Siller y Camilo Flammarion en la colonia Jerónimo Siller del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

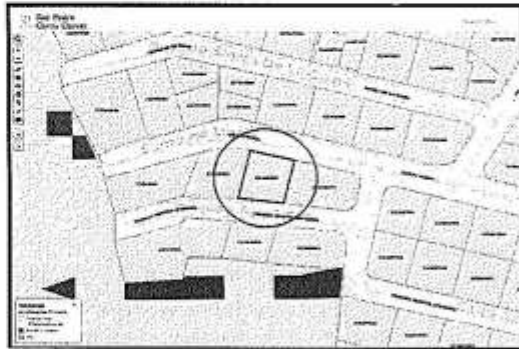
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de octubre de 2014, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 –veintiocho de agosto de 2019 –dos mil diecinueve.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento denominado “Villa Montaña Primer Sector”, mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano EI de Zonificación Primaria.

El lote o predio se sitúa por ubicación en “Área Urbana”.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

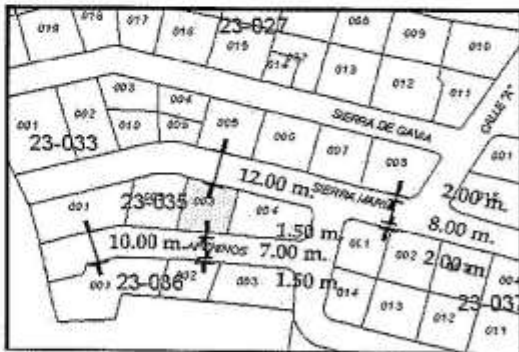
El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I"



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

El lote o predio cuenta con una densidad tipo "H10", que permite una superficie mínima de 400 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:
"El alineamiento vial para la calle Apeninos es de 10.00 metros con arroyo vial de 7.00 metros y banquetas de 1.50 metros de ancho a ambos lados y para la calle Sierra María 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".

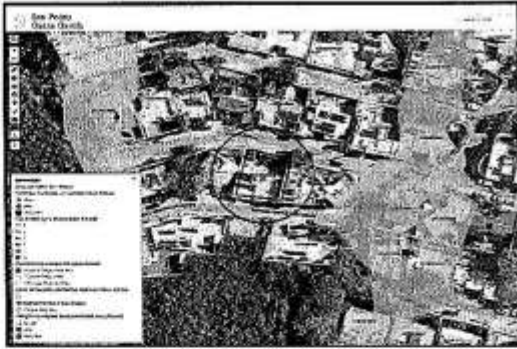
Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

- 4



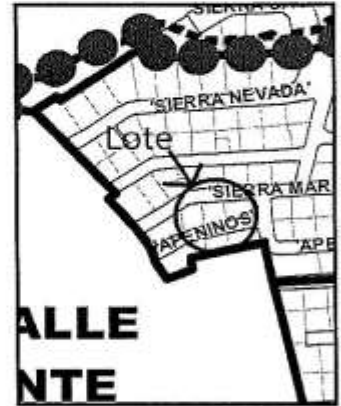
E. Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)



El lote o predio **NO** presenta Riesgo Hidrometeorológico, **NI** Riesgo Geológico

F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, pertenece al Fraccionamiento denominado "Villa Montaña Primer Sector" así mismo, en el presente caso el Plano número 1, que delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al lote de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Regularización de construcción, Licencia demolición parcial de área no autorizada, Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar, Regularización de muro de contención/barda y Regularización de barda, en el lote identificado con el expediente catastral número 23-035-003.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.



Planta Primer Nivel:	Cochera sin techar para 2 -dos cajones de estacionamiento, cuarto de máquinas, área de asador techado con vestidor-baño, escalera exterior sin techar con comunicación descendente a cochera sin techar. Las áreas destinadas al jardín se ubican en la parte posterior y lateral derecho del lote.
Planta Segundo Nivel:	Escalera principal con comunicación ascendente a planta tercer nivel, site, sala de juegos con baño completo, estudio, baño para visitas, estudio 2 -dos, sala, comedor, lavandería, cuarto de servicio con baño completo, alacena, cocina.
Planta Tercer Nivel:	Recibidor, escalera principal con comunicación descendente a planta segundo nivel y comunicación ascendente a la azotea, recámara 1 -uno con baño completo y vestidor, recámara principal con con baño completo y vestidor, estancia familiar con baño completo, blancos, recámara 2 -dos con baño completo, cochera techada para 2 -dos cajones de estacionamiento.
Planta de Azotea (Cubo de escaleras)	Escaleras con comunicación descendente a planta tercer nivel para acceso a la azotea, y escalera externa techada con comunicación ascendente entre desniveles de azoteas.

IV. DOCUMENTACIÓN**A. Documentos presentados**

1.- **Solicitud Formal y escrito libre** con fecha ingreso o recibido del 22 -veintidós de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno.

2.- **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral número 23-035-003.

3.- **Presenta los siguientes antecedentes urbanísticos:**

- **Plano que forman parte complementaria de la regularización, de fecha 09 -nueve de marzo de 1982 -mil novecientos ochenta y dos, dictado dentro del expediente catastral 31-23-035-003, relativo a la autorización para la regularización de construcción para casa habitación unifamiliar.**
- **Licencia de Construcción Unifamiliar (cartulina), así como croquis para construcciones menores de 60.00 metros cuadrados que forma parte complementaria, de fecha 27 -veintisiete de julio de 2018 -dos mil dieciocho, suscritos por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NCCON-29863-2018, relativo a la autorización para la obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de barda y la asignación de número oficial.**
- **Licencia de Construcción (cartulina) expedida por la secretaria de desarrollo urbano y ecología de San Pedro Garza García relativo a la Ampliación de casa habitación unifamiliar, expedida dentro del expediente administrativo número: CA<60-3794-2000, con fecha de expedición: 18- dieciocho del mes de septiembre del año 2000- dos mil, amparada en el recibo oficial número: 129700, suscrita por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que autoriza la Construcción por ampliación de una edificación para casa habitación unifamiliar.**
- **Copia del Plano (Croquis), expedido por la secretaria de desarrollo urbano y ecología, que es parte integrante y complementaria de la resolución de fecha 18- dieciocho del mes de septiembre del año 2000- dos mil, con número de oficio: 3794/2000, expedida dentro del expediente administrativo número: CA<60-3794-2000, relativo a la autorización de Construcción por ampliación de una edificación para casa habitación unifamiliar.**

4.- **Presentan 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Sergio Williams Díaz, con cédula profesional número 1807795 en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra), de la regularización de construcción, licencia**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S30-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

- 6



demolición parcial de área no autorizada, licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar, regularización de barda y la regularización de muro de contención/barda; así como, por el C. DAVID LÓPEZ SAUCEDA en su calidad de propietario del inmueble. De igual forma, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.

5.- Presentan 02 -dos planos topográficos, suscritos por el C. Arquitecto Marco Antonio Cuevas Arango, con cédula profesional número 653793, así como, por el C. DAVID LÓPEZ SAUCEDA en su calidad de propietario del predio en cuestión. Así mismo, presentan escrito de fecha 11 -once de noviembre de 2020 -dos mil veinte, suscrito por el C. Arquitecto Marco Antonio Cuevas Arango, con cédula profesional número 653793, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.

6.- Presentan 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble.

7.- Escrito de fecha 1ero -primero de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Sergio Williams Díaz, con cédula profesional número 1807795, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto** a realizarse.

8.- Escrito de fecha 1ero -primero de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Sergio Williams Díaz, con cédula profesional número 1807795, mediante el cual informa ser el **perito responsable de la Construcción (Obra)** a realizarse.

9.- Escrito de fecha 1ero -primero de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Sergio Williams Díaz, con cédula profesional número 1807795, mediante el cual informa ser el **perito responsable de la Demolición Parcial** de la construcción existente a realizarse.

10.- **Estudio de No Afectación a Edificaciones Colindantes** de fecha 04 -cuatro de enero de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Sergio Williams Díaz, con cédula profesional número 1807795, relativa al inmueble y en el que describe el proceso, equipo de demolición a emplear y la ubicación final del producto de la demolición.

11.- **Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial** con el número de folio 274, de fecha 1ero -primero de marzo de año 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, así como plano que forma parte complementaria con fecha de recibido 1ero -primero de marzo de año 2021 -dos mil veintiuno.

12.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 020000025743, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13 -trece de enero de 2021 -dos mil veintiuno, relativo al pago del Impuesto Predial por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno.

13.- Copia de la siguiente **identificación oficial**:

- Credencial para votar propiedad del C. DAVID LÓPEZ SAUCEDA, con número de clave de elector: LPSCDV72111619H200, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

14.- Documento mediante el solicitante **acredita la propiedad**.

- Escritura pública número 680 -seiscientos ochenta, de fecha 16 -dieciséis de agosto de 2016 -dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 90 -noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO. Misma escritura pública que se encuentra



inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 2388, volumen: 128, libro: 96, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 15 -quince de diciembre de 2016 - dos mil dieciséis.

15.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de agua potable expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

1.- **Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, fechado en el mes de febrero de 2021 -dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Civil Mario Ruiz Campos, con cédula profesional número 931943, así como, escrito de fecha 17 -diecisiete de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha 11 -once de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz, con cédula profesional número 1930569, así como, el escrito de fecha 11 -once de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- **Estudio Hidrológico**, fechado en el mes de marzo del año 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Raúl Conde Rivera, con cédula profesional número 1117527, así como, el escrito de fecha 16 -dieciséis de marzo de año 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- **Estudio de Riesgo Geológico**, de fecha 09 -nueve de febrero de año 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Benito Muñoz Hernández, con cédula profesional número 191136, así como, el escrito fechado también en el mes de febrero del año 2021- dos mil veintiuno, 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, elaboro el dictamen con número de oficio: CI-AJCV-104/CHU/MAY-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 NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico.

V. INSPECCIÓN FÍSICA



25 de marzo de 2021



25 de marzo de 2021

Republicano Ayuntamiento

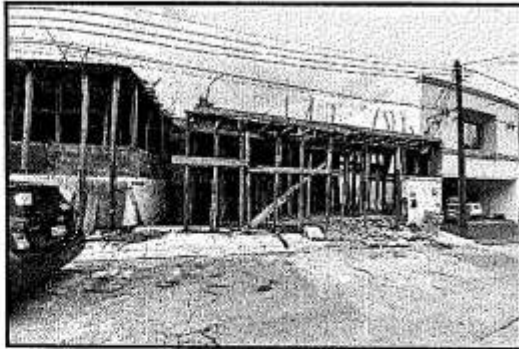
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

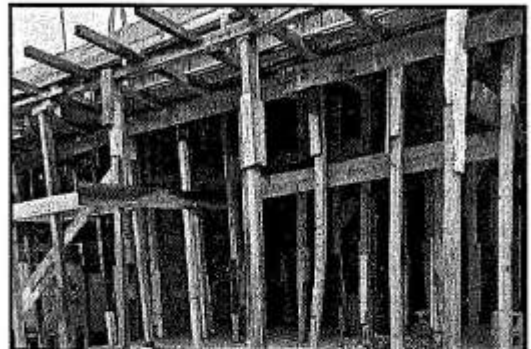
- 8



“Observaciones: Obra gris de acuerdo al proyecto. Losa planta alta. Mobiliario urbano poste límite derecho. Colindancias pegadas al límite de propiedad derecha casa habitación. Ancho de calle 6.80 m. Ancho de banqueta junto al predio 1.20 m. Ancho de banqueta frente al predio 1.80 m (Ver croquis). Se ingresan a sistema 2 fotografías y carátula de dictamen de inspección”.



25 de mayo de 2022



25 de mayo de 2022

Actualización de fotos: 25 –veinticinco de mayo de 2022 –dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

Que en relación a lo detectado en la inspección física citada en el apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, del presente dictamen, así como de la revisión, cuantificación, estudio y análisis del proyecto presentado por el solicitante para su autorización, se advierte que fueron detectados 170.58 metros cuadrados de construcción existentes, mismos que NO se encontraban autorizados previamente, de los cuales, se solicita la licencia para la demolición de 52.18 metros cuadrados y la regularización de 118.40 metros cuadrados, así como una barda de 5.85 metros lineales, y un muro de contención/barda de 54.40 metros lineales; por otro lado, dentro de dicho reporte se asentó que aún no se ha iniciado con los trabajos de ampliación; y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo procedente es imponer al C. DAVID LÓPEZ SAUCEDA, en su carácter de propietario, la sanción establecida por el artículo 467, TABLA 467.I del citado ordenamiento legal:

- 1.- Sanción por falta de permiso de construcción en el área de 170.58 metros cuadrados (52.18 metros cuadrados de área NO autorizada por demoler + 118.40 metros cuadrados de área por regularizar).
..... 599 cuotas.
- 2.- Sanción por etapa de avance (etapa 5. Losa por cada nivel) en el área por regularizar de 118.40 metros cuadrados. 399 cuotas.
- 3. Sanción por falta de permiso de construcción de 60.25 metros lineales de barda y muro de contención (5.85 metros lineales de barda + 54.40 metros lineales de muro de contención/barda). ... 149 cuotas.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	=	17.54 m ²	.....	Área No autorizada por demoler parcial	6.66 m ²
				Área por regularizar	17.54 m ²

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Planta Segundo Nivel</i>	=	200.52 m ²	.....	Área Existente Autorizada.....	177.01 m ²
				Área No autorizada por demoler parcial	16.36 m ²
				Área por regularizar	23.51 m ²
<i>Planta Tercer Nivel</i>	=	197.44 m ²	.....	Área Existente Autorizada	120.09 m ²
				Área No autorizada por demoler parcial	29.16 m ²
				Área por regularizar	77.35 m ²
<i>Planta Cuarto Nivel (Planta de Azotea)</i>	=	29.31 m ²	.....	Área para construir	29.31 m ²
<i>Suma de Áreas</i>	=	444.81 m ²	.....	Área Existente Autorizada	297.10 m ²
				Área No autorizada por demoler parcial	52.18 m ²
				Área por construir	29.31 m ²
				Área por regularizar	118.40 m ²
Área Total de Construcción	=	444.81 m²			
2) Construcción Abierta	=	0 m²			

Barda por Regularizar 5.85 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Muro de Contención/Barda 54.40 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 358.39 m², y un frente de 18.72 metros, identificado con el expediente catastral número 23-035-003, en el Fraccionamiento Villa Montaña Primer Sector es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Autorizado en el antecedente CA-3794-2000	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	9.00 metros, Art. 63 Tabla 63.1	6.00 metros	7.95 metros	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	60% equivalente a 215.03 m ² , Art. 56 Tabla 56.1	57.20% equivalente a 205.00 m ²	58.60% equivalente a 210.04 m ²	SÍ
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	1.5 Veces equivalente a 537.58 m ² , Art. 56 Tabla 56.1	0.91 veces lo que equivale a 328.00 m ²	1.24 veces equivalente a 444.81 m ²	SÍ
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	40% equivalente a 143.35 m ² , Art. 56 Tabla 56.1.	17.76% equivalente a 63.67 m ²	17.76% equivalente a 63.67 m ²	SÍ

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción

15 junio 2022.

- 10



Remetimiento mínimo frontal	5% del frente, lo que equivale a 0.93 metros, Art. 66.	0.00 metros	0.95 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en el área existente autorizada.	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	15% del frente entre dos, lo que equivale a 1.40 metros, Art. 66.	2.10 metros	1.80 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	15% del frente entre dos, lo que equivale a 1.40 metros, Art. 66.	0.00 metros	1.41 metros en el área por regularizar; y 0.00 metros en el área existente autorizada.	Sí
Remetimiento mínimo posterior	15% del frente, lo que equivale a 2.80 metros, Art. 66.	5.04 metros	5.04 metros en la edificación principal.	Sí
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 46		5.85 metros lineales por regularizar con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
Altura de barda/muro de contención	3.50 metros, Art. 38 y 46		54.40 metros lineales por regularizar con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Sí
Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 2 cajones. En total 4 –cuatro cajones.	02 –dos cajones	04 –cuatro cajones	Sí

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

El inmueble identificado con el número de expediente catastral 23-035-003, es parte del fraccionamiento Villa Montaña, Primer Sector, que fuera autorizado en fecha 06 -seis de agosto de 1980 -mil novecientos ochenta, aprobado por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Asentamiento Humanos y Planificación del Estado de Nuevo León, mediante el Acuerdo contenido en los Puntos número 16 y 4 de las Actas 31 y 23 de fechas 24 -veinticuatro de septiembre de 1976 -mil novecientos setenta y seis y 9-nueve de octubre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, respectivamente, cuyo plano oficial en el que se autorizó el fraccionamiento denominado Fraccionamiento "Villa Montaña, 1er Sector y 2do Sector", se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número 116, volumen 45, libro 10, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 17-diecisiete de junio de 1981-mil novecientos ochenta y uno, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

- 11



IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la Regularización de construcción de 118.40 metros cuadrados, Licencia de demolición parcial de área no autorizada de 52.18 metros cuadrados, Licencia de construcción para ampliación de 29.31 metros cuadrados, Regularización de barda de 5.85 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y la Regularización de muro de contención/barda de 54.40 metros cuadrados con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, todo lo anterior para casa habitación unifamiliar.

ATENTAMENTE

EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y 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 ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 15-quince de junio 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.

Primeramente se tiene que lo solicitado actualmente consiste en la **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE ÁREA NO AUTORIZADA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, REGULARIZACIÓN DE BARDA** y la **REGULARIZACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	=	17.54 m ²	.....	Área No autorizada por demoler parcial	6.66 m ²
				Área por regularizar	17.54 m ²
				
Planta Segundo Nivel	=	200.52 m ²	.....	Área Existente Autorizada.....	177.01 m ²
				Área No autorizada por demoler parcial	16.36 m ²
				
				Área por regularizar	23.51 m ²
				

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.



			Área Existente Autorizada	
			
Planta Tercer Nivel	=	197.44 m ²	Área No autorizada por demoler parcial	120.09 m ²
			
			Área por regularizar	29.16 m ²
			
			Área para construir	77.35 m ²
			
Planta Cuarto Nivel (Planta de Azotea)	=	29.31 m ²	Área para construir	29.31 m ²
			
			Área Existente Autorizada	
			
Suma de Áreas	=	444.81 m ²	Área No autorizada por demoler parcial	297.10 m ²
			
			Área por construir	52.18 m ²
			
			Área por regularizar	29.31 m ²
			
			Área por regularizar	118.40 m ²
			
Área Total de Construcción	=	444.81 m²		
2) Construcción Abierta	=	0 m²		

Barda por Regularizar

..... 5.85 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Muro de Contención/Barda

..... 54.40 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Ahora bien, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y 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 de Suelo del Municipio, 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 23-035-003, 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**".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción

15 junio 2022

- 13



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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 "H10" que permite una superficie mínima de 400.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se tiene que personal adscrito a dicha dependencia realizó diversas inspecciones físicas, en las cuales se advierte que fueron detectados 170.58 metros cuadrados de construcción existentes, mismos que **NO** se encontraban autorizados previamente, de los cuales, se solicita la licencia para la demolición de 52.18 metros cuadrados y la regularización de 118.40 metros cuadrados, así como una barda de 5.85 metros lineales, y un muro de contención/barda de 54.40 metros lineales; por otro lado, dentro de dicho reporte se asentó que aún no se ha iniciado con los trabajos de ampliación; y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo procedente es imponer al C. DAVID LÓPEZ SAUCEDA, en su carácter de propietario, la sanción establecida por el artículo 467, TABLA 467.I del citado ordenamiento legal:

- 1.- Sanción por falta de permiso de construcción en el área de 170.58 metros cuadrados (52.18 metros cuadrados de área NO autorizada por demoler + 118.40 metros cuadrados de área por regularizar).
599 cuotas.
- 2.- Sanción por etapa de avance (etapa 5. Losa por cada nivel) en el área por regularizar de 118.40 metros cuadrados.
399 cuotas.
3. Sanción por falta de permiso de construcción de 60.25 metros lineales de barda y muro de contención (5.85 metros lineales de barda + 54.40 metros lineales de muro de contención/barda).
149 cuotas.

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que el inmueble identificado con el número de expediente catastral 23-035-003, es parte del fraccionamiento Villa Montaña, Primer Sector, que fuera autorizado en fecha 06-seis de agosto de 1980-mil novecientos ochenta, aprobado por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Asentamiento Humanos y Planificación del Estado de Nuevo León, mediante el Acuerdo contenido en los Puntos número 16 y 4 de las Actas 31 y 23 de fechas 24 -veinticuatro de septiembre de 1976-mil novecientos setenta y seis y 9-nueve de octubre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, respectivamente, cuyo plano oficial en el que se autorizó el fraccionamiento denominado Fraccionamiento "Villa Montaña, 1er Sector y 2do Sector", se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número 116, volumen 45, libro 10, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 17-dieciséis de junio de 1981-mil novecientos ochenta y uno, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción

15 junio 2022.

- 14



Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, el cual la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Autorizado en el antecedente CA-3794-2000	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	9.00 metros, Art. 63 Tabla 63.1	6.00 metros	7.95 metros	Sí
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	60% equivalente a 215.03 m ² , Art. 56 Tabla 56.1	57.20% equivalente a 205.00 m ²	58.60% equivalente a 210.04 m ²	Sí
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	1.5 Veces equivalente a 537.58 m ² , Art. 56 Tabla 56.1	0.91 veces lo que equivale a 328.00 m ²	1.24 veces equivalente a 444.81 m ²	Sí
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	40% equivalente a 143.35 m ² , Art. 56 Tabla 56.1.	17.76% equivalente a 63.67 m ²	17.76% equivalente a 63.67 m ²	Sí
Remetimiento mínimo frontal	5% del frente, lo que equivale a 0.93 metros, Art. 66.	0.00 metros	0.95 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en el área existente autorizada.	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	15% del frente entre dos, lo que equivale a 1.40 metros, Art. 66.	2.10 metros	1.80 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	15% del frente entre dos, lo que equivale a 1.40 metros, Art. 66.	0.00 metros	1.41 metros en el área por regularizar; y 0.00 metros en el área existente autorizada.	Sí
Remetimiento mínimo posterior	15% del frente, lo que equivale a 2.80 metros, Art. 66.	5.04 metros	5.04 metros en la edificación principal.	Sí
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 46		5.85 metros lineales por regularizar con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
Altura de barda/muro de contención	3.50 metros, Art. 38 y 46		54.40 metros lineales por regularizar con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Sí
Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional	02 –dos cajones	04 –cuatro cajones	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S30-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022

- 15



	Unifamiliar I Primeros 150.00 m2 = 2 cajones Adicionales 150.00 m2 = 2 cajones. En total 4 –cuatro cajones.			
--	---	--	--	--

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición al C. **DAVID LÓPEZ SAUCEDA** de la **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** de 118.40 metros cuadrados, **LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE ÁREA NO AUTORIZADA** de 52.18 metros cuadrados, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN** de 29.31 metros cuadrados, **REGULARIZACIÓN DE BARDA** de 5.85 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y la **REGULARIZACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA** de 54.40 metros cuadrados con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, para el predio ubicado en la calle Privada Montes Apeninos número 151, entre la calle Sierra María y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Villa Montaña Primer Sector, en este 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** al C. **DAVID LÓPEZ SAUCEDA** la **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, **LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE ÁREA NO AUTORIZADA**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN**, **REGULARIZACIÓN DE BARDA** y la **REGULARIZACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Privada Montes Apeninos número 151, entre la calle Sierra María y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Villa Montaña Primer Sector, en 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción
15 junio 2022.

- 16



TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Ordenamiento y 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 junio del 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

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

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

[Firma]
**C. BRENDA TAFICH-LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción



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 2021-2024/530-2022/Regularización de Construcción, 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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: se cede de nueva cuenta el uso de la palabra, al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/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 15-quinze de junio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, por la C. **MARCELA GARCÍA DE LA FUENTE**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA**, así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** respecto del predio ubicado en la calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 15-002-005, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32768-2021**, 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 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA**, así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 15-002-005.

SEGUNDO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51 y 499, 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, por lo que al ser atribución de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, según el artículo 328 del Reglamento antes citado, en fecha 13-trece de junio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 15-quinze de junio 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 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32768-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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 aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción I y último párrafo, 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción I 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación

"DICTAMEN TÉCNICO"

Fecha de Ingreso: 28 -veintiocho de junio del 2021 –dos mil veintiuno.

Número de expediente administrativo: NCCON-32768-2021

Número expediente catastral: 15-002-005

Asunto: **Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la Construcción de Muros de Contención, también la Construcción de Muro de Contención/ Barda, la Construcción de Barda y por último la asignación de número oficial.**

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del lote:</i>	<i>2,027.85 metros cuadrados.</i>
<i>Propietaria:</i>	<i>MARCELA GARCÍA DE LA FUENTE.</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Calle Tepatitlán número 4646, entre las calles Tequila y Junco de la Vega, en la colonia Los Altos del municipio de Monterrey, Nuevo León.</i>

I.- DATOS GENERALES

II.- NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

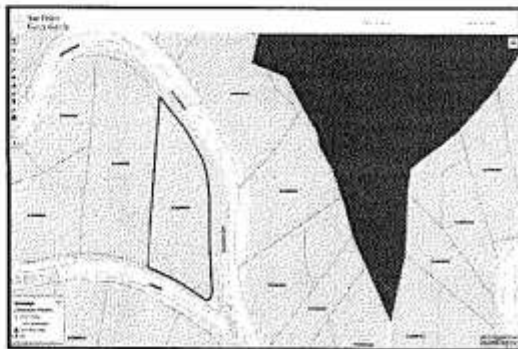
- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León*
- *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 - trece de octubre de 2014 -dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 -veintiocho de agosto de 2019 -dos mil diecinueve.*
- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)*

B. Competencia:

*El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá", mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.*

C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

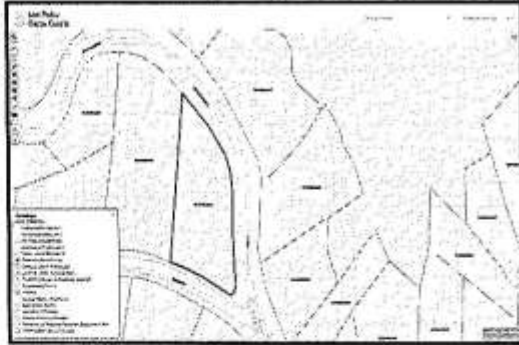
El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

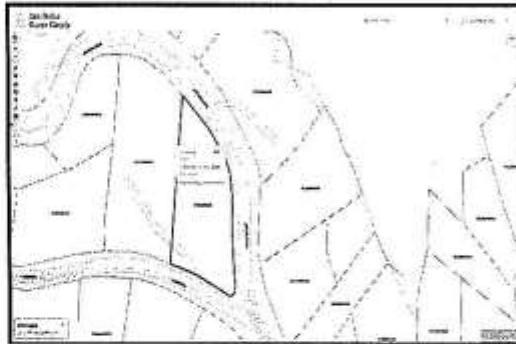
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S31-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 3



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

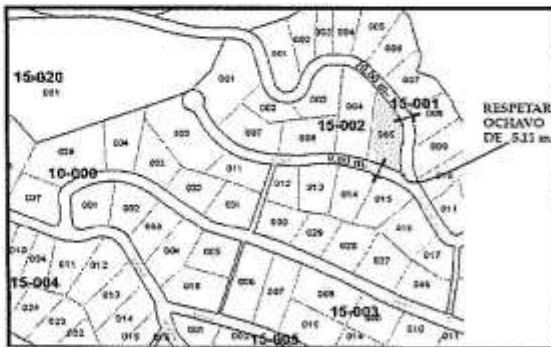
Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I"



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo "H16", que permite una superficie mínima de 2,000 metros cuadrados por lote.

D.- Alineamiento Vial:



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:

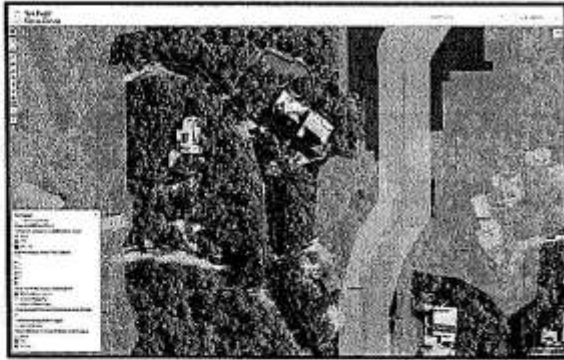
"El alineamiento vial para la calle Abedul es de 9.00 metros y para la calle Jacaranda es de 10.00 metros, debiendo respetar un ochavo de 5.11 metros en la esquina de ambas vialidades. No tiene afectación".

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022



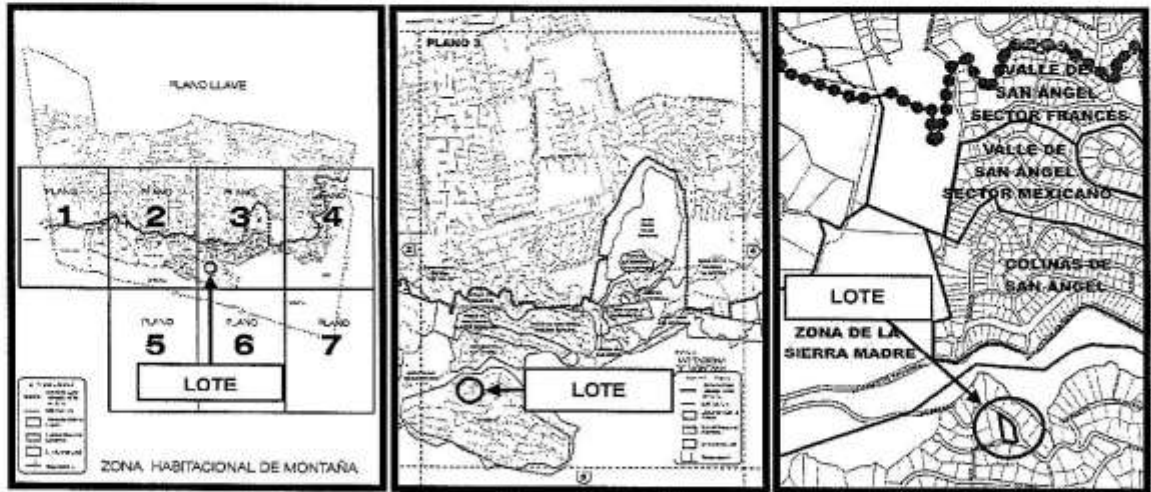
E.- Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa)



El Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, sitúa por ubicación al inmueble identificado con el expediente catastral número 15-002-005, fuera de la zona con reporte Riesgo Hidrometeorológico, así como fuera de la zona con reporte de Riesgo Geológico.

F. Zona Habitacional de Montaña:

El predio identificado con el expediente catastral número 15-002-005, por ubicación forma parte del Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con los artículos 50 y 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 predio 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 Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además de la Construcción de Muros de Contención, también la Construcción de Muro de



Contención/ Barda, y por último la Construcción de Barda, en el predio identificado con el expediente catastral número 15-002-005.

B.- Descripción de proyecto:

El proyecto analizado, desglosado, revisado, y estudiado gráficamente se encuentra de conformidad con los planos arquitectónicos y constructivos presentados por la propietaria, consistiendo en las siguientes áreas o espacios:

Área Planta 1er. Nivel: Escalera principal con comunicación ascendente a planta segundo nivel, elevador con comunicación ascendente a planta segundo nivel, montacargas, recámara 1 -uno con vestidor y baño completo, área para blancos, recámara 3 -tres con vestidor y baño completo, recámara 2 -dos con vestidor y baño completo, terraza techada, estancia familiar, segunda área para blancos, cuarto para aseo, recámara principal con vestidor y baño completo

Área Planta 2do. Nivel: Escalera principal con comunicación descendente a planta primer nivel, elevador con comunicación descendente a planta primer nivel, montacargas, área para site, estancia familiar, pórtico techado, recibidor, baño de visitas, sala, comedor, terraza sin techar, desayunador, alacena, cocina, despensa, lavandería con patio de servicio sin techar, cuarto de servicio con baño completo. Además, cochera sin techar para 4 -cuatro cajones de estacionamiento, terraza sin techar, alberca, escalera exterior con comunicación descendente a planta primer nivel para acceso peatonal. También, señala áreas destinadas para absorción y área verde en todas las colindancias del lote.

IV.- DOCUMENTACIÓN:

A.- Documentales presentadas:

1.- **Solicitud formal y escrito libre de fecha 28 -veintiocho de junio del año 2021 -dos mil veintiuno**

2.- **Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 15-002-005.**

3.- **Escritura pública número 10,957 -diez mil novecientos cincuenta y siete, de fecha 20 -veinte del mes de febrero del año 2013 -dos mil trece, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 60 -sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE INMUEBLE, celebrado entre y por los C.C. Alfonso García Villarreal y Beatriz de la Fuente García, en su carácter de donantes, y entre y por la C. Marcela García de la Fuente, en su calidad de donataria, del lote de terreno marcado con el número 5 -cinco, de la manzana número 2 -dos, del Fraccionamiento Olinalá, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 2,027.85 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 15-002-005, y las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 89.07 metros, a colindar con calle Jacaranda, al Sur mide 35.50 metros, a colindar con calle Abedul, al Sureste mide 5.11 metros, a colindar con calle Jacaranda, y al Oeste mide 72.39 metros, a colindar con lote número 4 -cuatro; por lo anterior, la parte donante dona gratuitamente en favor de la parte donataria, libre de todo gravamen con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, mejoras, y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda; manifestando en dicho acto jurídico la donataria encontrarse de acuerdo en recibir la propiedad en comento. Misma escritura que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 461, volumen: 119, libro: 19, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 13 -trece de marzo del 2013 -dos mil trece.**

4.- **Copia de la identificación oficial con firma y fotografía:**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 6



- De la C. Marcela García de la Fuente en su calidad de propietaria, consistiendo en la Credencial para Votar, con folio: 0000035235726, y número interno: 0411022404228, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, a su nombre.

5.- Copia del Estado de Cuenta expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24 –veinticuatro de junio del año 2021 –dos mil veintiuno, referente al pago del **Impuesto Predial** del predio marcado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul número 101, Fraccionamiento Veraniego Olinalá, por el periodo de tiempo comprendido por el primer bimestre del año 2020 –dos mil veinte, registrándose bajo en el recibo número: 0167-00008967, de fecha 05 –cinco de febrero del año 2021 –dos mil veintiuno, así como, por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 –dos mil veintiuno, registrándose bajo en el recibo número: 0120-00053752, de fecha 11 –once de marzo del año 2021 –dos mil veintiuno.

Copia del Estado de Cuenta expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 26 –veintiséis de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, referente al pago del **Impuesto Predial** del predio marcado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul número 101, Fraccionamiento Veraniego Olinalá, por el periodo de tiempo comprendido por el primer bimestre del año 2021 –dos mil veintiuno, y del primer bimestre al sexto bimestre del año 2022 –dos mil veintidós, registrándose bajo en el recibo número: 020000043700, de fecha 03 –tres de mayo del año 2022 –dos mil veintidós..

6.- Presenta 06 –seis fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 15-002-005.

7.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el servicio de suministro de agua y el servicio de drenaje, expedido por “Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.” correspondiente al periodo de consumo comprendido de los 04 –cuatro días del mes de mayo al día 02 –dos de junio del año 2021 –dos mil veintiuno; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (comprobante de domicilio que tiene una antigüedad menor a 03 –tres meses).

8.- El inmueble identificado con el expediente catastral número 15-002-005, presenta los siguientes antecedentes urbanísticos:

- Instructivo de fecha 24 –veinticuatro del mes de octubre del año 2018 –dos mil dieciocho, suscrito por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dictado dentro del expediente administrativo número: NCCON-29758/2018, con número de oficio: FGT/JSODU/772/2018, en el que se le comunica a la C. Marcela García de la Fuente, que el entonces R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Sexagésima Primera Sesión Extraordinaria, celebrada en fecha 15 –quince de octubre del año 2018 –dos mil dieciocho, resolvió aprobar la petición por unanimidad con 12 –doce votos a favor, y 02 –dos ausencias al momento de la votación; referente a la Licencia de Construcción de Obra Nueva para casa habitación unifamiliar de 461.14 metros cuadrados, así como, la Licencia de Construcción de Muro de Contención de 99.65 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención para alberca de 31.07 metros lineales con una altura máxima de 1.95 metros, la Licencia de Construcción de Barda de 46.65 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y la Asignación de Número Oficial, respecto al predio ubicado frente a la calle Abedul sin número, entre las calles Jacaranda y Cedro, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra identificado con el expediente catastral número 15-002-005, con una superficie de 2,027.85 metros cuadrados.
- Plano sellado, y firmado en cumplimiento al acuerdo Primero de la sesión de fecha 15 –quince de octubre del año 2018 –dos mil dieciocho, expedido por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 7



León; mismo plano que forma parte complementaria de la resolución expedida dentro del expediente administrativo número: **NCCON-29758/2018**, y se encuentra suscrito por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que autoriza a la C. Marcela García de la Fuente la construcción de una casa habitación unifamiliar de 461.14 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Área Planta 2do. Nivel de 219.78 metros cuadrados y Área Planta 1er. Nivel de 241.36 metros cuadrados, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención de 99.65 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, así como la Licencia de Construcción de Muro de Contención para alberca de 31.07 metros lineales con una altura máxima de 1.95 metros, la Licencia de Construcción de Barda de 46.65 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y por último la Asignación de Número Oficial, todo en el predio con superficie de 2,027.85 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 15-002-005, localizado frente a la calle Abedul sin número, entre las calles Cedro y Jacaranda, en el Fraccionamiento Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- **Licencia de Construcción (cartulina) amparada en el recibo oficial número: 508371, expedida dentro del expediente administrativo número: NCCON-29758/2018, en fecha 24 – veinticuatro del mes de octubre del año 2018- dos mil dieciocho, suscrita por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como, por el entonces Responsable de la Coordinación correspondiente en términos de los artículos 12 y 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, adscrita a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano ambos de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que autorizaron a la C. Marcela García de la Fuente la construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar de 461.14 metros cuadrados, distribuidos en 02 –dos niveles, también la construcción de Muro de Contención de 99.65 metros lineales y 31.07 metros lineales de Muro de Contención para alberca, además la construcción de Barda de 46.65 metros lineales, y la Asignación del Número Oficial 101 –ciento uno; todo en el predio con superficie de 2,027.85 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 15-002-005, localizado frente a la calle Abedul sin número, entre las calles Cedro y Jacaranda, en el Fraccionamiento Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie de 2,027.85 metros cuadrados.**
- **Certificado de la Asignación de Número Oficial, suscrito por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 29 –veintinueve días del mes de octubre del año 2018 –dos mil dieciocho, dentro del expediente administrativo número: NCCON-29758/2018, dirigido a la C. Marcela García de la Fuente, relativo al lote identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul en la colonia Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el número oficial es el 101 –ciento uno.**

9.- Presenta 02 –dos planos topográficos, del lote identificado con el expediente catastral número 15-002-005, que contiene el estudio de pendientes del lote número 5 –cinco, manzana número 2 –dos, en el Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, el cual arrojó una pendiente natural del suelo máxima descendente del 22.79%, en el sentido oeste al este, suscrito por la C. Marcela García de la Fuente, en su calidad de propietaria, así como, por el C. Ingeniero Civil Juan Antonio Medellín Colunga, con cédula profesional número 47524701, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública. De igual forma, presenta escrito de fecha 16 –dieciséis de abril del año 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Ingeniero Civil Juan Antonio Medellín Colunga, con cédula profesional número 47524701, 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 predio sito frente a la calle Jacaranda número 101, del Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

10.- Presenta 08 –ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con cédula profesional número 2346127, 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 igual forma, dichos planos se encuentran firmados por la C. Marcela García de la Fuente, en su calidad de propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 8



número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul número 101, entre la calle Jacaranda y el Derecho de Paso, en el Fraccionamiento Olinalá. También, presenta los planos editables en el formato de CD, en AutoCAD editable.

11.- Escrito fechado el día 22 -veintidós del mes de junio del año 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con cédula profesional número 2346127 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable de la construcción (obra) de una casa habitación, a realizarse en el predio sito frente a la calle Abedul número 101, en el Fraccionamiento Olinalá, identificado con el expediente catastral número 15-002-005.

12.- Escrito fechado el día 22 -veintidós del mes de junio del año 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con cédula profesional número 2346127 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto relativo a la construcción de una casa habitación unifamiliar, a realizarse en el predio sito frente a la calle Abedul número 101, en el Fraccionamiento Olinalá, identificado con el expediente catastral número 15-002-005.

13.- Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial con el número de folio: 188, de fecha 11 -once de enero del año 2018 -dos mil dieciocho, suscrito por el entonces C. Coordinador de Drenaje Pluvial Municipal adscrito a la Dirección de Promoción de Obras de la Secretaría de Obra Pública; referente al predio identificado con el expediente catastral número 15-002-005, con superficie de 871.00 m², ubicado frente a la calle Abedul, Manzana 002, Lote 005, entre Jacaranda y Derecho de Paso, en el Fraccionamiento Olinalá.

B.- Estudios requeridos:

1.- **Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, fechados en el mes de noviembre del año 2017 -dos mil diecisiete, actualizado en el mes de abril del año 2021 -dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Civil Carlos Guerrero Longoria, con cédula profesional número 3472535, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 16 -dieciséis de abril del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del cálculo de la cimentación, muros, estructura y losas para la construcción de una casa habitación, en el predio identificado con el expediente catastral número 15-002-005.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, fechado el día 16 -dieciséis del mes de octubre del año 2017 -dos mil diecisiete, actualizado el día 15 -quince de abril del año 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cédula profesional número 2114449, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado el día 15 -quince de abril del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos efectuado en el sitio donde se pretende la construcción de una casa habitación unifamiliar.

3.- **Estudio Hidrológico**, fechado en el mes de mayo del año 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Horacio León Leetch, con cédula profesional número 1663195, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en el mes de mayo del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Hidrológico efectuado para la construcción de una casa habitación de 02 -dos niveles, muro de contención y bardas, en el predio localizado frente a la calle Abedul número 101, Manzana número 002, Lote número 005, en el Fraccionamiento Olinalá.

4.- **Estudio de Diseño de Fosas de Absorción**, fechado en el mes de junio del año 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Horacio León Leetch, con cédula profesional número 1663195, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en el mes de junio del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Infiltración efectuado para la construcción de una casa habitación de 02 -dos niveles, muro de contención y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

- 9



bardas, en el predio localizado frente a la calle Abedul número 101, Manzana número 002, Lote número 005, en el Fraccionamiento Olinalá.

5.- **Estudio Geológico**, fechado en el mes de mayo del año 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Horacio León Leetch, con cédula profesional número 1663195, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en el mes de mayo del año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Geológico efectuado para la construcción de una casa habitación de 02 –dos niveles, muro de contención y bardas, en el predio localizado frente a la calle Abedul número 101, Manzana número 002, Lote número 005, en el Fraccionamiento Olinalá.

En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías se elaboró el Dictamen de Ingenierías con número de oficio: CI-AJCV-174/CHU/AGO-2021, de fecha 10- diez del mes de agosto del año 2021- dos mil veintiuno, concluyendo de la siguiente manera:

"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 ni Geológico."*

No perdiendo de vista, que el C. Jesús Bernal Ponse en su calidad de gestor, presentó ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, el escrito marcado con el folio interno SODU: 891/ 2022, de fecha 04 –cuatro de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, en el que hace la siguiente manifestación:

"...
POR ESTE MEDIO ANEXO A LA PRESENTE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS A CONTINUACIÓN, A FIN DE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: NCCON-32768/2021, RELATIVO AL TRÁMITE DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ABEDÚL NÚMERO 101, EN LA COLONIA OLINALÁ E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-002-005, DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA,

ANEXOS:

- SOLICITUDES (2)
- RESPONSIVAS DE ESTUDIOS
- PERMISO DE ECOLOGÍA Y PAGO CORRESPONDIENTE
- CONSTANCIA DE VOBO. PLUVIAL (O. PÚBLICAS)
- CARTA RESPONSIVA DEL TOPÓGRAFO (FIRMADOS)
- 2 PLANOS TOPOGRÁFICOS FIRMADOS.

"..."

Por lo anterior, ciertos documentales adjuntas al escrito marcado con el folio interno SODU: 891/2022, se describen de la siguiente manera:

- **Solicitud formal y escrito libre** de fecha 04 –cuatro de mayo del año 2022 –dos mil veintidós.
- **Presenta 02 -dos planos topográficos**, del lote identificado con el expediente catastral número 15-002-005, que contiene el estudio de pendientes del lote número 005 –cinco, manzana número 002 –dos, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, el cual arrojó una pendiente natural del suelo máxima descendente del 23.49%, en el sentido sur a norte, suscrito por la C. Marcela García de la Fuente, en su calidad de propietaria, así como, por el C. Ingeniero Civil Juan Antonio Medellín Colunga, con cédula profesional número 47524701, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

- 10



Educación Pública. De igual forma, presenta escrito de fecha 02 –dos de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, suscrito por el C. Ingeniero Civil Juan Antonio Medellín Colunga, con cédula profesional número 47524701, 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 predio sito frente a la calle Abedul número 101, Manzana 002, Lote 005, del Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Escrito de fecha 02 –dos de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable de la Memoria de Cálculo Estructural efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar, en el terreno identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul 101, Manzana 002, Lote 005, entre calles Límite de Fraccionamiento y Jacaranda, del Fraccionamiento Olinalá.
- Escrito fechado el día 02 –dos de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar, en el terreno identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul 101, Manzana 002, Lote 005, entre calles Límite de Fraccionamiento y Jacaranda, del Fraccionamiento Olinalá.
- Escrito de fecha 02 –dos de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Diseño de Fosas de Absorción efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar, en el terreno identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul 101, Manzana 002, Lote 005, entre calles Límite de Fraccionamiento y Jacaranda, del Fraccionamiento Olinalá.

Por otro lado, el C. Jesús Bernal Ponse en su calidad de gestor, presentó ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, el escrito marcado con el **folio interno SODU: 946/2022**, de fecha 10 –diez de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, en el que hace la siguiente manifestación:

“...

POR ESTE MEDIO ANEXO A LA PRESENTE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS A CONTINUACIÓN, A FIN DE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: NCCON-32768/2021, RELATIVO AL TRÁMITE DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ABEDÚL NÚMERO 101, EN LA COLONIA OLINALÁ E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-002-005, DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA,

ANEXOS:

- COPIA DE VOBO. DE PLUVIAL ACTUALIZADO.
- JUEGO DE PLANOS CORREGIDOS Y FIRMADOS 1 DE 2, Y 2 DE 2
- SOLICITUD FORMAL FIRMADA
- SOLICITUD ABIERTA FIRMADA.
- CARTA RESPONSIVA DE ESTUDIO GEOLÓGICO.
- CARTA RESPONSIVA DE ESTUDIO HIDROLÓGICO.

Por lo anterior, ciertos documentales adjuntos al escrito marcado con el folio interno SODU: 946/2022, se describen de la siguiente manera:

- Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial con el número de folio: 047, de fecha 05 –cinco de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, suscrito por el C. Secretario de Infraestructura y Obra Pública, así como, por el C. Director de Proyectos y Construcción, ambos de San Pedro Garza García Nuevo León; referente al predio identificado con el expediente catastral número 15-002-005, con superficie de 538.00 m², ubicado frente a la calle Abedul, número 101, Manzana 002, Lote 005, entre Jacaranda y Límite de Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Olinalá.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 11



Así mismo, el C. Jesús Bernal Ponse en su calidad de gestor, presentó ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, el escrito marcado con el **folio interno SODU: 1090/ 2022**, de fecha 24 –veinticuatro de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, en el que hace la siguiente manifestación:

“...
POR ESTE MEDIO ANEXO A LA PRESENTE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS A CONTINUACIÓN, A FIN DE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: NCCON-32768/2021, RELATIVO AL TRÁMITE DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ABEDÚL NÚMERO 101, EN LA COLONIA OLINALÁ E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-002-005, DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA,

ANEXOS:

- CARTA RESPONSIVA ACTUALIZADAS DE ESTUDIO GEOLÓGICO Y ESTUDIO HIDROLÓGICO.

Por lo anterior, dichas documentales adjuntos al escrito marcado con el folio interno SODU: 1090/2022, se describen de la siguiente manera:

- Escrito fechado el día 02 –dos de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Hidrológico efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar, en el terreno identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul 101, Manzana 002, Lote 005, entre calles Límite de Fraccionamiento y Jacaranda, del Fraccionamiento Olinalá.
- Escrito de fecha 02 –dos de mayo del año 2022 –dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Geológico efectuado para la construcción de una casa habitación unifamiliar, en el terreno identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul 101, Manzana 002, Lote 005, entre calles Límite de Fraccionamiento y Jacaranda, del Fraccionamiento Olinalá.

V.- INSPECCIÓN FÍSICA:

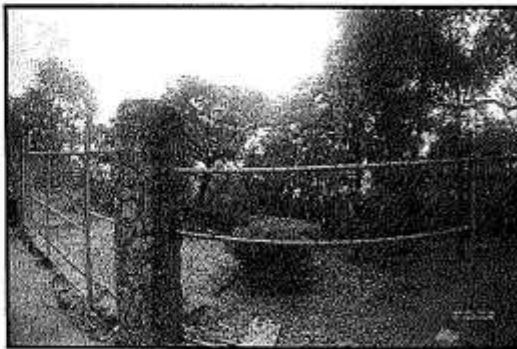


Imagen capturada el día 09 de julio de 2021.



Imagen capturada el día 09 de julio de 2021.

Avance de obra: “Sin empezar, el número oficial es 101. El uso actual es baldío. Colindancia pegada al límite de propiedad a la izquierda con casa habitación. Se ubicó poste CFE en Ochavo y nomenclatura. Poste CFE sobre Abedul a 6.00 metros de Ochavo (Poste con retenida) poste Telmex sobre Abedul a 4.00 metros de ochavo. Existe

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 12



una rampa de acceso, malla ciclónica perimetral. No se observan trabajos de construcción en el inmueble. El arroyo de calle por Abedul es de 8.00 metros, sin banquetta de ambos lados del predio. El arroyo de calle por Jacaranda es de 7.70 metros, sin banquetta de ambos lados del predio. El ochavo del cruce de Abedul y Jacaranda es de 4.50 metros y del otro lado es de 6.00 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de inspección y 7 -siete fotografías.”

Fecha Inspección: 09- nueve de julio del año 2021- dos mil veintiuno.

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

Área Planta 1er. Nivel	=	236.41 m ²	.....	Área por Construir.....	236.41 m ²
Área Planta 2do. Nivel	=	212.58 m ²	.....	Área por Construir.....	212.58 m ²
Suma de Áreas	=	448.99 m ²	.....	Área por Construir.....	448.99 m ²
Área Total de Construcción	=	448.99 m²			

2) Construcción Abierta = 301.99 m²

Muro de Contención..... 51.36 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.
Muro de Contención para alberca 31.07 metros lineales con altura máxima de 1.95 metros.
Muro de contención/ Barda 11.24 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.00 metros.
Barda 63.97 metros lineales 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 2,027.85 metros cuadrados, presentando una pendiente máxima del terreno natural del suelo descendente del 23.49%, en el sentido sur a norte 23.49%, frente de 35.50 metros, para el predio identificado con el expediente catastral número 15-002-005, ubicado frente a la calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda, en el Fraccionamiento Veraniego denominado Olinalá, dentro de la Zona Habitacional de Montaña, de conformidad con los artículos 50, 51, segundo párrafo 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, es el siguiente:

CONCEPTO	REQUISITOS DE NORMATIVIDAD	PRESENTE EN PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	4.50 metros del punto más alto del lote. Artículo 63, Tabla 63.1	0.73 metros del punto más alto del lote.	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 Junio 2022.



	<i>Olinalá.</i>		
<i>Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)</i>	<i>12.00% equivalente a 243.34 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Olinalá.</i>	<i>11.65% equivalente a 236.41 m2</i>	<i>Sí</i>
<i>Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)</i>	<i>0.80 veces equivalente 1,622.28 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Olinalá.</i>	<i>0.22 veces equivalente a 448.99 m2</i>	<i>Sí</i>
<i>Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)</i>	<i>56.00% equivalente a 1,135.59 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Olinalá.</i>	<i>73.44% equivalente a 1,489.45 m2</i>	<i>Sí</i>
<i>Remetimiento Mínimo Frontal</i>	<i>4.00 metros. Artículo 66 Olinalá.</i>	<i>19.28 metros</i>	<i>Sí</i>
<i>Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo</i>	<i>3.00 metros de cada lado. Artículo 66 Olinalá.</i>	<i>3.00 metros</i>	<i>Sí</i>
<i>Remetimiento Mínimo Lateral Derecho</i>	<i>3.00 metros de cada lado. Artículo 66 Olinalá.</i>	<i>8.94 metros</i>	<i>Sí</i>
<i>Remetimiento Mínimo Posterior</i>	<i>3.00 metros Artículo 66 Olinalá.</i>	<i>36.64 metros</i>	<i>Sí</i>
<i>Cajones de Estacionamiento</i>	<i>Artículo 500, Clave 1001, Unifamiliar I.- 02 -dos cajones por los primeros 150.00 m2 de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones. Primeros 150.00 m2 = 448.99 – 150.00 = 298.99 = equivalente a 2 cajones. Adicionales 150.00 m2 = 298.99 – 0.00 (Cochera Techada) = 298.99/ 150 = 1.99 = equivale a 2 cajones. Total de cajones de estacionamiento requeridos: 2+2 = 4.</i>	<i>4 -cuatro cajones de estacionamiento.</i>	<i>Sí</i>
<i>Altura de Muro de Contención</i>	<i>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.</i>	<i>Muro de Contención de 51.36 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros. Muro de Contención para alberca de 31.07 metros lineales con altura máxima de 1.95 metros.</i>	<i>Sí</i>
<i>Altura de Barda</i>	<i>Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.</i>	<i>Barda de 63.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.</i>	<i>Sí</i>
<i>Altura de Muro de Contención Barda</i>	<i>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</i>	<i>Muro de Contención/ Barda de 11.24 metros lineales con altura</i>	<i>Sí</i>



	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. Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3:50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.	máxima en conjunto de 2.00 metros.	
--	--	------------------------------------	--

VIII.- ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL:

Es decir, dicho inmueble es parte del Fraccionamiento denominado "Veraniego Olinalá", mismo que fue sometido a la Aprobación del Fraccionamiento, mediante el plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 37, volumen: 2.9 II, libro: 1, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza, García, en fecha: 31- treinta y uno de mayo del año 1973 —mil novecientos setenta y tres; 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 solicitud de expedición a la C. Marcela García de la Fuente de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar de 448.99 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Área Planta 1er. Nivel de 236.41 metros cuadrados, y Área Planta 2do. Nivel de 212.58 metros cuadrados, así mismo, se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda de 11.24 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 2.00 metros, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención de 51.36 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, también la Licencia de Construcción de Muro de Contención para alberca de 31.07 metros lineales con una altura máxima de 1.95 metros, asimismo, la Licencia de Construcción de Barda de 63.97 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y por último la Asignación del Número Oficial, todo, en el inmueble ubicado frente a la calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda en el Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá" del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-002-005.

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-174/CHU/AGO-2021, de fecha 10 —diez de agosto del año 2021 —dos mil veintiuno, así como, con las medidas de mitigación impuestas en la Memoria de Cálculo Estructural, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio Hidrológico, el Estudio de Diseño de Fosas de Absorción, y el Estudio Geológico, apercibida de que, en caso de no hacerlo así, se hará acreedora 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.
- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el Apartado número III del presente Dictamen Técnico, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.
- Deberá mantener en servicio 04 -cuatro 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 15



-La C. Marcela García de la Fuente, deberá respetar el alineamiento vial señalado en el presente Dictamen Técnico, el cual consiste en: "El alineamiento vial para la calle Abedul es de 9.00 metros y para la calle Jacaranda es de 10.00 metros, debiendo respetar un ochavo de 5.11 metros en la esquina de ambas vialidades. 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 16



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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S31-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 17



- 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 18



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- 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 esta Secretaría de Ordenamiento y 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.
- La propiedad 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 19



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 C. Marcela García de La Fuente, 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

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

Rúbrica

.....
MAURICIO MAYCOTTE TORRES"

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 15-quince de junio 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.

Primeramente se tiene que lo solicitado actualmente consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 20



OFICIAL; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

Construcción Cerrada

Área Planta 1er. Nivel	=	236.41 m ²	.....	Área Construir.....	por	236.41 m ²
Área Planta 2do. Nivel	=	212.58 m ²	.....	Área Construir.....	por	212.58 m ²
Suma de Áreas	=	448.99 m ²	.....	Área Construir.....	por	448.99 m ²
Área Total de Construcción	=	448.99 m ²				
2) Construcción Abierta	=	301.99 m ²				

Muro de Contención..... 51.36 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.
 Muro de Contención para alberca 31.07 metros lineales con altura máxima de 1.95 metros.
 Muro de contención/ Barda 11.24 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.00 metros.
 Barda 63.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.

Ahora bien, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y 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 de Suelo del Municipio, 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 15-002-005, 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**".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 21



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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 2,000.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, personal adscrito a dicha dependencia, realizó una inspección física al predio de referencia, de la cual se desprende lo siguiente:

"Avance de obra: "Sin empezar, el número oficial es 101. El uso actual es baldío. Colindancia pegada al límite de propiedad a la izquierda con casa habitación. Se ubicó poste CFE en Ochavo y nomenclatura. Poste CFE sobre Abedul a 6.00 metros de Ochavo (Poste con retenida) poste Telmex sobre Abedul a 4.00 metros de ochavo. Existe una rampa de acceso, malla ciclónica perimetral. No se observan trabajos de construcción en el inmueble. El arroyo de calle por Abedul es de 8.00 metros, sin banquetta de ambos lados del predio. El arroyo de calle por Jacaranda es de 7.70 metros, sin banquetta de ambos lados del predio. El ochavo del cruce de Abedul y Jacaranda es de 4.50 metros y del otro lado es de 6.00 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de inspección y 7 -siete fotografías."

Fecha Inspección: 09- nueve de julio del año 2021- dos mil veintiuno"

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que dicho inmueble es parte del Fraccionamiento denominado "Veraniego Olinalá", mismo que fue sometido a la Aprobación del Fraccionamiento, mediante el plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 37, Volumen: 2.9 II, Libro: I, Sección: Fraccionamientos, Unidad: Garza, García, en fecha: 31- treinta y uno de mayo del año 1973 —mil novecientos setenta y tres; 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

CONCEPTO	REQUISITOS DE NORMATIVIDAD	PRESENTE EN PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	4.50 metros del punto más alto del lote. Artículo 63, Tabla 63.1 Olinalá.	0.73 metros del punto más alto del lote.	Sí
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	12.00% equivalente a 243.34 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Olinalá.	11.65% equivalente a 236.41 m2	Sí
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.80 veces equivalente 1,622.28 m2 Artículo 56, Tabla 56.1 Olinalá.	0.22 veces equivalente a 448.99 m2	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
75 junio 2022.

- 22



Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	56.00% equivalente a 1,135.59 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Olinalá.	73.44% equivalente a 1,489.45 m ²	Sí
Remetimiento Mínimo Frontal	4.00 metros. Artículo 66 Olinalá.	19.28 metros	Sí
Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo	3.00 metros de cada lado. Artículo 66 Olinalá.	3.00 metros	Sí
Remetimiento Mínimo Lateral Derecho	3.00 metros de cada lado. Artículo 66 Olinalá.	8.94 metros	Sí
Remetimiento Mínimo Posterior	3.00 metros Artículo 66 Olinalá.	36.64 metros	Sí
Cajones de Estacionamiento	Artículo 500, Clave 1001, Unifamiliar I.- 02 -dos cajones por los primeros 150.00 m ² de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 m ² de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones. Primeros 150.00 m² = 448.99 – 150.00 = 298.99 = equivalente a 2 cajones. Adicionales 150.00 m² = 298.99 – 0.00 (Cochera Techada) = 298.99/ 150 = 1.99 = equivale a 2 cajones. Total de cajones de estacionamiento requeridos: 2+2 = 4.	4 -cuatro cajones de estacionamiento.	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 51.36 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros. Muro de Contención para alberca de 31.07 metros lineales con altura máxima de 1.95 metros.	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 63.97 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención Barda	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 11.24 metros lineales con altura máxima en conjunto de 2.00 metros.	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

- 23



	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.		
--	---	--	--

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a la C. **MARCELA GARCÍA DE LA FUENTE** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 448.99 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Área Planta 1er. Nivel de 236.41 metros cuadrados, y Área Panta 2do. Nivel de 212.58 metros cuadrados; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARDAS** de 11.24 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 2.00 metros; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 51.36 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** para alberca de 31.07 metros lineales con una altura máxima de 1.95 metros, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS** de 63.97 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y por último la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, para el predio ubicado en la calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en este 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a la C. **MARCELA GARCÍA DE LA FUENTE** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARDAS**; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN**; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA ALBERCA**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS** 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Abedul número 101, esquina con la calle Jacaranda, en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá, en 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/531-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 24



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

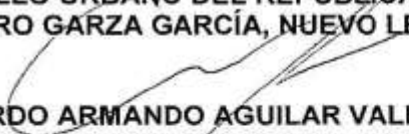
CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.


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


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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 junio 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 2021-2024/531-2022/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 Dictamen número CODU 2021-2024/531-2022/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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga nuevamente el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/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 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 05-cinco de febrero de 2021-dos mil veintiuno, por el C. **ADRIÁN GARCÍA CANO TURNER**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Álamo sin número, entre las calles Jacaranda y Nogal, en el Fraccionamiento Olinalá en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 15-001-032, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32394-2021**, 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 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 05-cinco de febrero de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Álamo sin número, entre las calles Jacaranda y Nogal, en el Fraccionamiento Olinalá en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa en donde se tuvo que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51 y 499, 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, por lo que al ser atribución de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, según el artículo 328 del Reglamento antes citado, en fecha 13-trece de junio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 15-quince de junio 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 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32394-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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 aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción I y último párrafo, 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción I 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>05 –cinco de febrero de 2021 –dos mil veintiuno.</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-32394-2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>15-001-032</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Barda, Construcción de Barda/Muro de Contención, Construcción de Muro de Contención y la Asignación de Número Oficial.</i>
<i>Domicilio de ubicación del lote o predio:</i>	<i>Álamo sin número, entre las calles Jacaranda y Nogal, en el Fraccionamiento Olinalá del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del lote o predio:</i>	<i>1,223.10 metros cuadrados.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 2



Propietario:

ADRIÁN GARCÍA CANO TURNER.

*Domicilio para oír y recibir
notificaciones:*

*Plutarco Elías Calles número 308, entre las calles Galeana y 16 de
septiembre, en la colonia Tampiquito del municipio de San Pedro
Garza García, Nuevo León.*

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

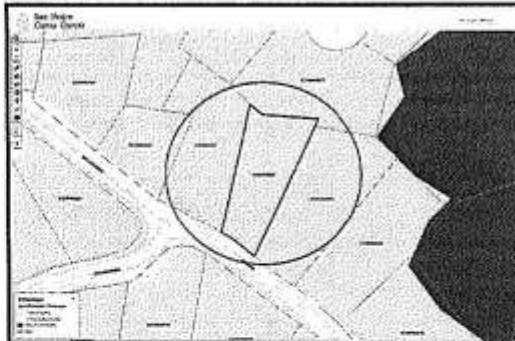
- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*
- *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 – trece de octubre de 2014 – dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 – veintiocho de agosto de 2019 – dos mil diecinueve.*
- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).*

B. Competencia

El lote o predio en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento denominado "Olinalá", mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.

C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del lote o predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El lote o predio se sitúa por ubicación en "Área Urbana".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

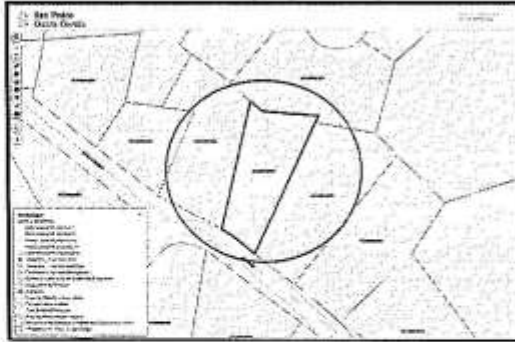
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 3



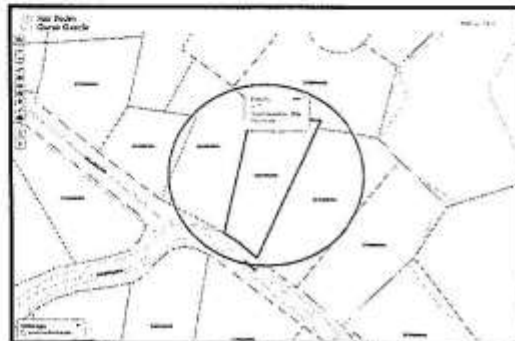
San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I"



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

El lote o predio cuenta con una densidad tipo "H16", que permite una superficie mínima de 2,000 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



*La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:
"El alineamiento vial para la calle Álamo es de 10.00 metros de ancho. Sin banquetas ya que es un fraccionamiento campestre. No tiene afectación".*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

- 4



E. Zona de Peligros y Riesgo Alto y Muy Alto

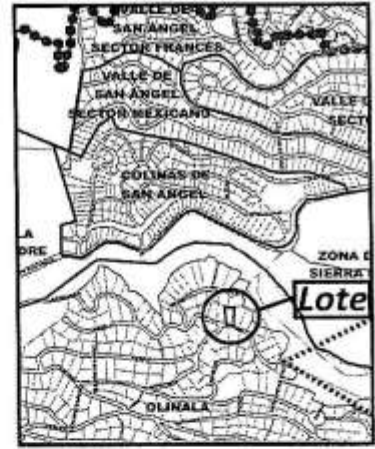
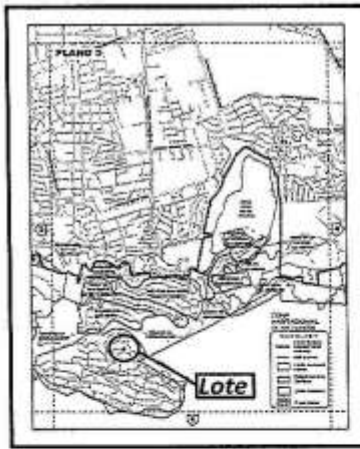


Zona de Peligros y Riesgo Alto y Mal Alto

El lote o predio NO presenta Riesgo Hidrometeorológico, NI Riesgo Geológico.

F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, pertenece al Fraccionamiento denominado "Olinala" así mismo, en el presente caso el Plano número 3, que delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al lote de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Barda, Construcción de Barda/Muro de Contención, Construcción de Muro de Contención, además de la Asignación de Número Oficial, todo en el lote o predio identificado con el expediente catastral 15-001-032.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



<i>Planta Primer Nivel:</i>	<i>Escalera principal con comunicación ascendente a planta Segundo Nivel, recámara 2 –dos con closet y baño completo, estudio, terraza sin techar, estancia familiar, terraza sin techa. Se ilustra gráficamente el área para jardín en la colindancia posterior del lote.</i>
<i>Planta Segundo Nivel:</i>	<i>Escalera principal con comunicación descendente a Planta Primer Nivel y comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja), lavandería, cuarto de blancos, baño completo, cuarto de servicio con baño completo, área sin relleno donde existe la modulación columnas cuadradas que forman parte del sistema estructural de la terraza sin techar y por debajo de estas se encuentra el nivel natural del terreno, recámara 1 –uno con baño completo y vestidor, recámara principal con baño completo y vestidor,</i>
<i>Planta Tercer Nivel (Planta Baja):</i>	<i>Cochera sin techar para 4 –cuatro cajones de estacionamiento, pórtico sin techar, recibidor, baño para visitas, cocina, alacena, escalera principal con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel y comunicación ascendente a Planta Cuarto Nivel, terraza sin techar, comedor, sala principal en doble altura, terraza sin techar, área para alberca sin techar. El área dispuesta para el jardín, se sitúa en la colindancia poniente del lote; además al sur se localiza otra área para jardín, entre la cochera sin techar y la edificación principal, asimismo se localiza, en la colindancia oriente del lote, una escalinata de servicio para acceso al jardín posterior.</i>
<i>Planta Alta Cuarto Nivel</i>	<i>Escalera principal con comunicación descendente a planta Tercer Nivel, estudio y la doble altura para la sala principal.</i>

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

- 1.- Solicitud Formal y Escrito recibido en fecha 05 -cinco de febrero del año 2021 –dos mil veintiuno.
- 2.- Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 15-001-032.
- 3.- Presentan 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) motivo del presente tramite; así como, por el C. ADRIÁN GARCÍA CANO TURNER en su calidad de propietario del inmueble, de igual forma, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.
- 4.- Presentan 02 -dos planos topográficos, suscritos por el C. Ingeniero Civil Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, así como, por el C. ADRIÁN GARCÍA CANO TURNER en su calidad de propietario del lote. Así mismo, presentan estudio topográfico de fecha 05 -cinco de enero de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Ingeniero Civil Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.
- 5.- Presentan 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble.
- 6.- Escrito de fecha 15 –quince de enero de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, mediante el cual informa ser el perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) a realizarse.
- 7.- Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial con el número de folio 263, de fecha 02 -dos de febrero 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 mismo, por el Director de Proyectos de Construcción, así como, 02 -dos planos con fecha de recibido 29 -veintinueve de enero de 2021 -dos mil veintiuno, los cuales forman parte complementaria de dicho documento.
- 8.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 020000026293, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 14 -catorce de enero de 2021 –dos mil veintiuno, relativo al pago del Impuesto Predial por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 –dos mil veintiuno.
- 9.- Copia de la siguiente identificación oficial:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- *Credencial para votar propiedad del C. Adrián García Cano Turner, en su calidad de propietario, identificada con clave de elector: GRTRAD87110419H900, expedida por el Instituto Nacional Electoral.*

10.- Documento por medio del cual el solicitante acredita la propiedad:

- *Escritura pública número 2,676 –dos mil seiscientos setenta y seis, de fecha 13 –trece de mayo de 2019 –dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 99 –noventa y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 2284, volumen: 137, libro: 92, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 08 –ocho de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve.*
- *Acta Fuera de Protocolo número: 099/38,807/19 cero noventa y nueve, diagonal, treinta y ocho mil ochocientos siete, diagonal, diecinueve, de fecha 06 –seis de diciembre de 2019 –dos mil diecinueve, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que se lleva en el Titular de la Notaría Pública número 99 –noventa y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en el que se hace constar LA RATIFICACIÓN DEL ESCRITO PARA CANCELAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO. Misma acta fuera de protocolo se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1577, volumen: 80, libro: 32, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 11 –once de diciembre de 2019 –dos mil diecinueve.*

11.- *Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de energía eléctrica expedido por “Comisión Federal de Electricidad”, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.*

B. Estudios requeridos

1.- *Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, de fecha 11 –once de diciembre de 2020 –dos mil veinte, realizados por el C. Ingeniero Civil Heriberto de la Rosa Lumbreras, con cédula profesional número 3254808, así como, escrito de fecha 28 –veintiocho de enero de 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

2.- *Estudio de Mecánica de Suelos, fechado en el mes de marzo de 2020 –dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil Jorge San Vicente Sánchez, con cédula profesional número 1114748, así como, el escrito de fecha 04 –cuatro de febrero de 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

3.- *Estudio Hidrológico y de Análisis de Escurremientos, realizado por el C. Ingeniero Civil Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, así como, el escrito de fecha 25 –veinticinco de enero de año 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

4.- *Estudio de Geológico, de fecha 12 –doce de agosto de 2020 –dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil José Ángel Coronado Pérez, con cédula profesional número 6364530, así como, el escrito con fecha 12 –doce de agosto de 2020 –dos mil veinte, 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, elaboro el dictamen con número de oficio: CI-AJCV-062/CHU/MZO-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 NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 7



V. INSPECCIÓN FÍSICA



02 de marzo de 2021



02 de marzo de 2021

Observaciones: Sin empezar. El uso actual es baldío. Colindancias pegadas al límite de propiedad, a la derecha con terreno baldío y a la izquierda con obra en proceso. Se localizó 1 poste de CFE al límite de propiedad norte. El número oficial es 107. El arroyo de calle por Álamo es de 6.00 metros, sin banquetta de ambos lados del predio, ver croquis. Se ingresan al sistema 5 fotografías y carátula de dictamen de inspección. Fecha de Inspección: 02 –dos de marzo de 2021 –dos mil veintuno.



26 de mayo de 2022



26 de mayo de 2022

Actualización de fotos: 26 –veintiséis de mayo de 2022 –dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

No aplica.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	=	109.56 m ²	.....	Área por construir	109.56 m ²
Planta Segundo Nivel	=	222.78 m ²	.....	Área por construir	222.78 m ²
Planta Tercer Nivel	=	74.71 m ²	.....	Área por construir	74.71 m ²

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Planta Cuarto Nivel	=	57.03 m ²	.....	Área por construir	.....	57.03 m ²
Suma de Áreas	=	464.08 m ²	.....	Área por construir	.....	464.08 m ²
Área Total de Construcción	=	464.08 m ²				
2) Construcción Abierta	=	264.32 m ²				

Barda por construir 131.16 ml con altura máxima de 3.50 metros.
 Barda/Muro de Contención por construir 36.89 ml con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.
 Muro de Contención por construir 27.14 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 1,223.10 metros cuadrados, un frente de 15.78 metros, identificado con el expediente catastral número 15-001-032, en el Fraccionamiento Olinalá es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote, Art. 63, Tabla 63.1	4.50 metros del punto más alto del lote	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	12 % equivalente a 146.77 m ² , Art. 56, Tabla 56.1 Excepción: • Las terrazas sin techar que se realicen sobre pilares o columnas no se consideran para efecto del COS Art. 58, Párrafo segundo	11.99 % equivalente a 146.67 m ² . Cabe hacer mención que adicionalmente se proyectan 76.32 m ² correspondiéndole a las áreas dispuestas para terrazas sin techar sobre pilares.	SÍ
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.8 Veces equivalente a 978.48 m ² , Art. 56 Tabla 56.1	0.37 Veces equivalente a 464.08 m ²	SÍ
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivalente a 684.93 m ² , Art. 56 Tabla 56.1.	60.15% equivalente a 735.79 m ²	SÍ
Remetimiento mínimo frontal	4.00 metros, Art. 66	5.22 metros, Art. 66	SÍ
Remetimiento mínimo lateral derecho	3.00 metros, Art. 66	3.00 metros, Art. 66	SÍ
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	3.00 metros, Art. 66	3.12 metros, Art. 66	SÍ
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros, Art. 66	23.98 metros, Art. 66	SÍ
Altura de barda	3.50 metros, Art. 66	3.50 metros, Art. 66	SÍ
Altura de barda/muro de contención	3.50 metros, Art. 59 y 66	3.50 metros, Art. 59 y 66	SÍ

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 9



Altura de muro de contención	3.50 metros, Art. 66	3.50 metros, Art. 66	SÍ
Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 2 cajones. En total 4 –cuatro cajones.	4 –cuatro cajones	SÍ

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

El lote o predio identificado con el número de expediente catastral 15-001-032, es parte del Fraccionamiento denominado "Olinalá", que fuera autorizado en fecha 30 –treinta de mayo de 1973 –mil novecientos setenta y tres, por la entonces Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, de conformidad con el Acta número 11/72, punto número 36, de fecha 14 –catorce de abril de 1972 –mil novecientos setenta y dos. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 37, volumen 29 II, libro I, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, en fecha 31 –treinta y uno de mayo de 1973 –mil novecientos setenta y tres; 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 464.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Primer Nivel de 109.56 metros cuadrados, Segundo Nivel de 222.78 metros cuadrados, Tercer Nivel (Planta Baja) de 74.71 metros cuadrados y Cuarto Nivel de 57.03 metros lineales, Licencia de Construcción de Barda de 131.16 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, Licencia de Construcción de Barda/Muro de Contención de 36.89 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, Licencia de Construcción de Muro de Contención de 27.14 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, así como la Asignación del número Oficial.

ATENTAMENTE

EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y 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 ORDENAMIENTO Y
DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 15-quince de junio 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.

Primeramente se tiene que lo solicitado actualmente consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR,**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 10



CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	=	109.56 m ²	.....	Área por construir	109.56 m ²
Planta Segundo Nivel	=	222.78 m ²	.....	Área por construir	222.78 m ²
Planta Tercer Nivel	=	74.71 m ²	.....	Área por construir	74.71 m ²
Planta Cuarto Nivel	=	57.03 m ²	.....	Área por construir	57.03 m ²
Suma de Áreas	=	464.08 m ²	.....	Área por construir	464.08 m ²

Área Total de Construcción = **464.08 m²**

2) Construcción Abierta = **264.32 m²**

Barda por construir

..... 131.16 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Barda/Muro de Contención por construir

..... 36.89 ml con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.

Muro de Contención por construir

..... 27.14 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Ahora bien, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y 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 de Suelo del Municipio, 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 15-001-032, 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**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 11



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 2,000.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, personal adscrito a dicha dependencia, realizó una inspección física al predio de referencia, de la cual se desprende lo siguiente:

"Observaciones: Sin empezar. El uso actual es baldío. Colindancias pegadas al límite de propiedad, a la derecha con terreno baldío y a la izquierda con obra en proceso. Se localizó 1 poste de CFE al límite de propiedad norte. El número oficial es 107. El arroyo de calle por Álamo es de 6.00 metros, sin banquetas de ambos lados del predio, ver croquis. Se ingresan al sistema 5 fotografías y carátula de dictamen de inspección. Fecha de Inspección: 02 -dos de marzo de 2021 -dos mil veintiuno"

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que el lote o predio identificado con el número de expediente catastral 15-001-032, es parte del Fraccionamiento denominado "Olinalá", que fuera autorizado en fecha 30-treinta de mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres, por la entonces Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, de conformidad con el Acta número 11/72, punto número 36, de fecha 14-catorce de abril de 1972-mil novecientos setenta y dos. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el Número: 37, Volumen 29 II, Libro I, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 31-treinta y uno de mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres; 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote, Art. 63, Tabla 63.1	4.50 metros del punto más alto del lote	Sí
Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	12 % equivalente a 146.77 m ² , Art. 56, Tabla 56.1 Excepción:	11.99 % equivalente a 146.67 m ² . Cabe hacer mención que adicionalmente se proyectan 76.32 m ² correspondiéndole	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

[Firma]
- 12



	<ul style="list-style-type: none"> Las terrazas sin techar que se realicen sobre pilares o columnas no se consideran para efecto del COS Art. 58, Párrafo segundo	a las áreas dispuestas para terrazas sin techar sobre pilares.	
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.8 Veces equivalente a 978.48 m ² , Art. 56 Tabla 56.1	0.37 Veces equivalente a 464.08 m ²	Sí
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivalente a 684.93 m ² , Art. 56 Tabla 56.1.	60.15% equivalente a 735.79 m ²	Sí
Remetimiento mínimo frontal	4.00 metros, Art. 66	5.22 metros, Art. 66	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	3.00 metros, Art. 66	3.00 metros, Art. 66	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	3.00 metros, Art. 66	3.12 metros, Art. 66	Sí
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros, Art. 66	23.98 metros, Art. 66	Sí
Altura de barda	3.50 metros, Art. 66	3.50 metros, Art. 66	Sí
Altura de barda/muro de contención	3.50 metros, Art. 59 y 66	3.50 metros, Art. 59 y 66	Sí
Altura de muro de contención	3.50 metros, Art. 66	3.50 metros, Art. 66	Sí
Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 2 cajones. En total 4 –cuatro cajones.	4 –cuatro cajones	Sí

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición al **C. ADRIÁN GARCÍA CANO TURNER** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 464.08 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Primer Nivel de 109.56 metros cuadrados, Segundo Nivel de 222.78 metros cuadrados, Tercer Nivel (Planta Baja) de 74.71 metros cuadrados y Cuarto Nivel de 57.03 metros lineales, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS** de 131.16 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, **LICENCIA DE**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 13



CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN de 36.89 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 27.14 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, así como la **ASIGNACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL**, para el predio ubicado en la calle Álamo sin número, entre las calles Jacaranda y Nogal, en el Fraccionamiento Olinalá en este 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** al **C. ADRIÁN GARCÍA CANO TURNER** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DEL 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Álamo sin número, entre las calles Jacaranda y Nogal, en el Fraccionamiento Olinalá en 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 Ordenamiento y 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 14



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

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 15 junio del 2022

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

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

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

[Firma]
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/532-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 15



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 2021-2024/532-2022/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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se cede de nueva cuenta el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/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 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de octubre de 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral denominada **INMOBILIARIA HERNAM, S.A. de C.V.** mediante su representante legal el C. Jesús García Treviño, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE BARDA**, respecto del predio ubicado en la calle Lomas del Mirador número 302, entre la calle Lomas del Sol y Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Rincón del Campestre, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 29-097-006, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 33134-2021**, 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 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 21-veintiuno de octubre del año 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE BARDA**, respecto del predio ubicado en la calle Lomas del Mirador número 302, entre la calle Lomas del Sol y Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Rincón del Campestre, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Ordenamiento y 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 de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, 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, en fecha 13-trece de junio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 15-quince de junio 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 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 33134-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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 Ordenamiento y 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>21 –veintiuno de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno.</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-33134-2021.</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>29-097-006</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Barda/Muro de Contención, Construcción de Muro de Contención y Construcción de barda.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Lomas del Mirador número 302, entre la calle Lomas del Sol y Límite Fraccionamiento en el fraccionamiento Rincón del Campestre.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>1063.62 metros cuadrados.</i>

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 2



Propietario: **INMOBILIARIA HERNAM S.A. DE C.V.**

Representante Legal: **Jesús García Treviño.**

Domicilio para oír y recibir notificaciones: **Río Amazonas número 205 entre las calles Río Tamazuchale y Río Moctezuma en la colonia Del Valle del 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 –veintiocho de agosto de 2019 –dos mil diecinueve.*
- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).*

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación 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

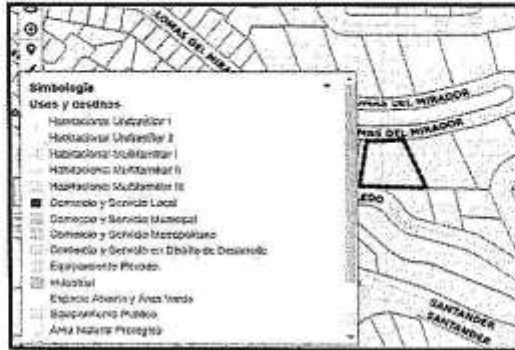
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



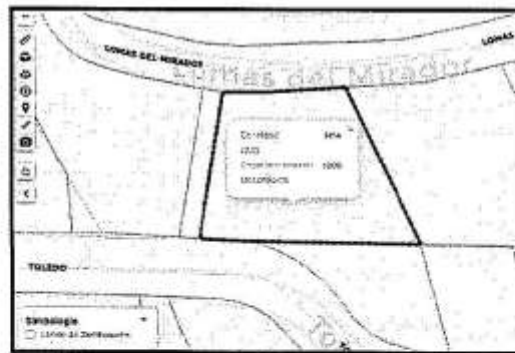
San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

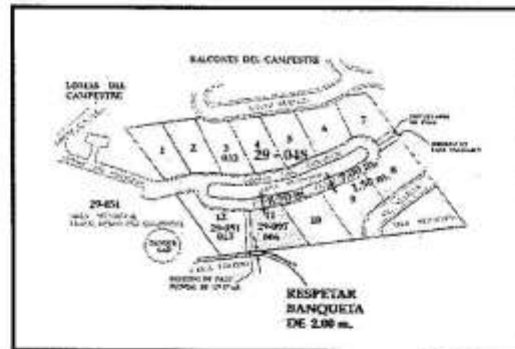
Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitación Unifamiliar I"



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo "H14", que permite una superficie mínima de 1,000 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:

"El predio debe de respetar del cordón del área municipal hacia el predio un ancho de 8.50 metros con arroyo vial de 7.00 metros y banqueta colindante al predio de 1.50 metros de ancho y en su colindancia posterior una banqueta de 2.00 metros de ancho por la calle Toledo, así como también respetar el derecho de paso con una superficie de 127.17 metros cuadrados en su colindancia poniente. No tiene afectación."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

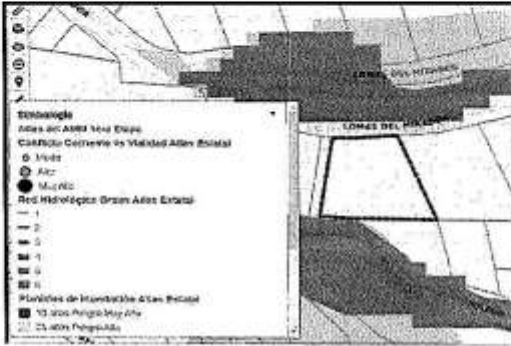
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022 Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

*E. Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León
(primera etapa)*



El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

De acuerdo al Dictamen emitido por la Coordinación de Ingenierías en fecha 26 –veintiséis de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, bajo el oficio número CI-AJCV-275/CHU/NOV/2021, se tiene que dentro del mismo, se determina 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. Dentro del Dictamen de Ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables.

OPINION DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Esta Secretaría solicitó la opinión de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante oficio número: JAFG/SODU/1107/2021, de fecha 30 –treinta de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, 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: 047/SDU/2021, suscrito por el C. Subsecretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 08 –ocho de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno.

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/1106/2021, de fecha 30 –treinta 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, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-023/2021, de fecha 16 –dieciséis de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno.

F. Zona de Montaña

El predio en mención no se encuentra en la Zona Habitacional de Montaña.

III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Barda/Muro de Contención, Construcción de Muro de Contención y Construcción de barda, todo en el predio identificado con el expediente catastral 29-097-006.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 5



Planta Cochera para 6 -seis autos, cuarto de servicio, montacargas, elevador, escaleras internas,
1er. Nivel escaleras externas, antepórtico.

Planta Escaleras externas, terraza techada, terraza sin techar, alberca, terraza semi descubierta, baño
2do. exterior para hombres, baño exterior para mujeres, escaleras internas, elevador, montacargas,
Nivel lavandería, cocina, despensa, comedor, recibidor, cuarto de maquinas, sala y cuarto de caza y
pesca.

Planta Recámara 1 con baño-vestidor, escaleras internas, elevador, montacargas, cuarto de aseo, cuarto
3er. Nivel de triques, sala de tv, recámara 3 con baño-vestidor, recámara 2 con baño-vestidor.

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

1.- **Solicitud formal y escrito de fecha 21 -veintiuno de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno.**

2.- **Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 29-097-006.**

3.- **El solicitante acredita la propiedad del inmueble por medio de la escritura pública número 15 -quince, de fecha 23 -veintitrés de septiembre del año 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número 41-cuarenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE. Misma escritura que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número:823, Volumen 128, Libro 33, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de abril de 2016-dos mil dos mil dieciséis.**

4.- **La personalidad jurídica con la que comparece el C. Arcadio Garza Hernández, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "INMOBILIARIA HERNAM S.A. DE C.V.", lo acredita mediante:**

- **Escritura pública número 15,405 -quince mil cuatrocientos cinco, de fecha 28 -veintiocho de agosto del año 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número 19, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la constitución de la persona moral denominada INMOBILIARIA HERNAM S.A. DE C.V., en la cual se designa como Administrador Único de la sociedad al C. Arcadio Garza Hernández; siendo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en fecha 09-nueve de septiembre del año 2015-dos mil quince, bajo el Folio Mercantii Electrónico Mercantil número 155243*1.**
- **Acta Fuera de Protocolo número 041/20,040/2021, de fecha 11 -once de septiembre del año 2021 -dos mil veintiuno, inscrita en el Libro de Control de Actas Levantadas Fuera de Protocolo que obra en la Notaría Pública número 41 -cuarenta y uno con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, y en la que se hace constar la comparecencia del señor Arcadio Garza Hernández en representación de la sociedad denominada "INMOBILIARIA HERNAM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", y los señores Jesús Antonio Sandoval Leyva y Dulce Anais Banales Rodríguez en su carácter de Testigos en la que ratifican en todas y cada una de sus partes el contenido del escrito, suscrito por la sociedad denominada "Inmobiliaria Hernam, S.A. DE C.V., en el que confiere al C. Jesús García Treviño, un Poder General para Actos de Administración (Limitado)) a la gestión, trámite del lote de terreno marcado con el número 11-once, del Fraccionamiento Rincón del Campestre, en municipio de San Pedro Garza García.**

6.- **Copia de las siguientes identificaciones oficiales:**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

-6



- *Credencial para votar propiedad del C. Arcadio Garza Hernández, con clave de elector: GRHRAR88101419H400; número interno: 0390076182520, expedida por el Instituto Nacional Electoral.*
- *Credencial para votar propiedad del C. Jesús García Treviño, con clave de elector: GRTRJS74010219H800, número interno: 0401030663383, expedido por el Instituto Nacional Electoral.*

7.- *Estado de Cuenta de fecha 19 -diecinueve días del mes de enero del año 2021 –dos mil veintiuno extraído del portal oficial 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**, por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 –dos mil veintiuno.*

8.- *Presenta 05 -cinco fotografías, que muestran la situación actual del inmueble.*

9.- *Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de energía eléctrica expedido por "Comisión Federal de Electricidad", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.*

10.- *Presenta 02 -dos planos topográficos, suscritos por el C. Arquitecto Jesús García Treviño, con cédula profesional número 5163727. Así mismo presenta escrito de fecha 20 -veinte de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jesús García Treviño, con cédula profesional número 5163727, por medio del cual manifiesta ser responsable del levantamiento topográfico.*

11.- *Presenta 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús García Treviño, con cédula profesional número 5163727, en su carácter de **perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra)**, también, presenta los planos editables en el formato de CD, en AutoCAD editable.*

12.- *Escrito fechado el 18 -dieciocho de octubre 2021 –dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jesús García Treviño, con cédula profesional número 5163727, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra)** a realizarse.*

13.- *El predio identificado con el expediente catastral número 29-097-006, presenta los siguientes **antecedentes urbanísticos**:*

- *Instructivo con número de oficio FGT/JSODU/561/2017 de fecha 24 -veinticuatro de julio del año 2017 –dos mil diecisiete, dictado dentro del expediente administrativo número: NCCON-28423/2016, suscritos por el entonces C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como por el C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización de la Licencia (Cartulina) de construcción de una casa habitación unifamiliar de 969.32 metros cuadrados, distribuidos en 03 -tres niveles, también la construcción de Muro de Contención/ Barda de 99.81 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros, juego de planos, así como la asignación de número oficial.*
- *Instructivo y Acuerdo de fecha 14 -catorce de diciembre del año 2016 –dos mil dieciséis, dictado dentro del expediente administrativo número: NCCON 28423/2016, con número de oficio: FGT/SODU/2096/2016, suscrito por el entonces C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dirigido al Representante Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria Hernam S.A. de C.V. en el que se le previno.*

B. *Estudios requeridos*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

15 junio 2022



1. **Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, realizado por el C. Ingeniero Civil Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional número 1897948, así como, escrito mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, realizado por el C. Ingeniero Civil Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cédula profesional número 2114449, así como, escrito mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- **Estudio Geológico**, realizado por el C. Ingeniero Geólogo Ambiental Ana Karina Ortiz Elizondo, con cédula profesional número 8247881, así como, escrito fechado también en el mes de septiembre del año 2021 -dos mil dos mil veintiuno, en el cual informa ser la perito responsable de dicho estudio.

4.- **Estudio Hidrológico y Filtraciones (para Muros de Contención)** realizado por el C. Ingeniero Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional número 1942570, así como, escrito fechado en el mes de septiembre del año 2021 -dos mil dos mil veintiuno, en el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

5.- **Estudios de Geotécnico de Estabilidad de Taludes** realizado por el C. Ingeniero Geólogo Juan Carlos Martínez Vásquez, con cédula profesional número 8684158, así como, escrito fechado también en el mes de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

6.- **Estudio de Prevención de Siniestros y Mitigación de Riesgos** realizado por el C. Ingeniero Civil Rafael Luna Gutiérrez, con cédula profesional número 3760432, así como, escrito fechado en el mes de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios y atreves de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen con número de oficio: CI-AJCV-275/CHU/NOV-2021, de fecha 26 -veintiséis de noviembre del año 2021 -dos mil veintiuno, concluyendo de la siguiente manera:

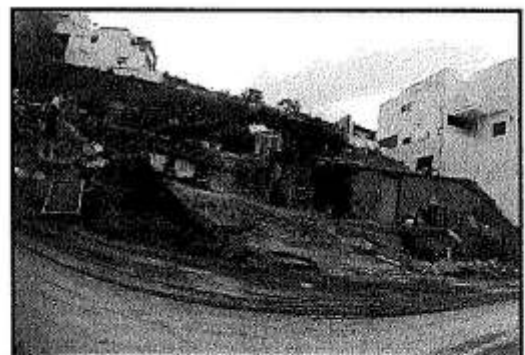
"De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS.

****NOTA:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo, SI presenta 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."

V. INSPECCIÓN FÍSICA



22 de octubre de 2021



22 de octubre de 2021

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obrn Nueva
15 junio 2022

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

“Observaciones: Existen bodegas para material y material en el predio todo de la construcción colindante. El arroyo de calle por Lomas del mirador del lado del predio es de 6.80 metros y del otro lado es de 6.40 metros, con camellón de 10.60 metros, sin banquetta de ambos lados del predio, ver croquis. El arroyo de calle por Toledo es de 7.50 metros, ancho de banquetta del lado del predio es de 2.10 metros, y del otro lado hay un parque. Se ingresa al sistema inspección física y 5 fotografías.”

Fecha de Inspección: 22 –veintidós de octubre del año 2021 –dos mil veintiuno.



12 de mayo de 2022



12 de mayo de 2022

“Observaciones: Corte de terreno 50 %. Sin uso actual. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha con derecho de paso y a la izquierda con lote baldío. El arroyo de calle por Lomas del mirador es de 6.80 metros del lado del predio y del otro lado es de 6.60 metros, con camellón de 1.10 metros, ancho de banquetta de ambos lados del predio es de 1.60 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 4 fotografías.”

Fecha de Inspección: 12 –doce de mayo de 2022 –dos mil veintidós.



27 de mayo de 2022



27 de mayo de 2022

Observaciones: Obra suspendida desde 27 de mayo 2022. Se ingresa al sistema inspección física y 4 fotografías.
Fecha de Inspección: 03 –tres de junio de 2022 –dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

Que, tal y como se advierte en el apartado V del presente dictamen, dentro de la inspección física realizada por el personal adscrito a esta Secretaría en fecha 12-doce de mayo del 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la calle Lomas del Mirador número 302, entre la calle Lomas del Sol y Limite de Fraccionamiento en el Fraccionamiento Rincón del Campestre, en este municipio, se detectó que actualmente ya se encuentran

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



efectuando los trabajos de construcción en dicho predio, lo anterior, sin haber obtenido la autorización correspondiente, esto es así, pues se detectó un corte de terreno del 50%, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, resulta procedente imponer a la sociedad denominada "INMOBILIARIA HERNAM S.A. de C.V." en su carácter de propietario, la sanción establecida por el artículo 467 Fracción I, Tabla 467.I y Fracción I del citado ordenamiento legal:

- 1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE 966.58 M²: 1399 CUOTAS.
- 2.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE (ETAPA 2 EXCAVACIONES) 383.97 M²: 199 CUOTAS.

En virtud de lo anterior, se advierte que, previo a la notificación de la licencia autorizada en el presente trámite, la solicitante deberá acreditar haber realizado el pago correspondiente a las sanciones impuestas, así como de los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 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".

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	=	243.92 m ²	.....	Área	Por	Construir	243.92 m ²
						
Planta Segundo Nivel	=	383.97 m ²	.....	Área	Por	Construir	383.97 m ²
						
Planta Tercer Nivel	=	338.69 m ²	.....	Área	Por	Construir	338.69 m ²
						
Suma de Áreas	=	966.58 m ²	.....	Área	Por	Construir	966.58 m ²
						

Área Total de = 966.58 m²
Construcción

2) Construcción Abierta = 264.22 m²

Muro de Contención Proyectado18.76 ml
con altura máxima de 3.30 metros.

Barda Proyectada18.76 ml
con altura máxima de 3.30 metros.

Muro de contención/Barda Proyectada99.81 ml
con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 10



El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio identificado con el expediente catastral número 29-097-006, el cual cuenta con una superficie de 1063.62 m², y un frente de 23.16 metros, y se ubica en el fraccionamiento Rincón del Campestre es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros / 15.00 metros. Artículo 44, último y penúltimo párrafo.	-6.39 metros / 10.61 metros.	SÍ
Coeficiente de ocupación de suelo (COS)	70.00% equivalente a 744.53 m ² Artículo 39, fracción III.	49.49% equivalente a 526.45 m ²	SÍ
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables, Artículo 41.	0.90 veces equivalente a 966.58 m ²	SÍ
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	25.00% equivalente a 265.90 m ² Artículo 40, fracción V.	25.66% equivalente a 272.95 m ²	SÍ
Remetimiento mínimo frontal	1.00 metro o el 5.00% de la longitud del frente del lote o predio, lo que resulte mayor. = 1.15 metros. Art. 47 fracción II inciso e)	0.25 metros en área destinada a cochera. 1.35 metros en el resto de la construcción.	SÍ
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	1.50 metros en cada colindancia lateral. Artículo 47, fracción IV, inciso d).	1.50 metros.	SÍ
Remetimiento mínimo lateral derecho	1.50 metros en cada colindancia lateral. Artículo 47, fracción IV, inciso d).	1.50 metros.	SÍ
Remetimiento mínimo posterior	5.00 metros. Art. 47 fracción III inciso c).	5.00 metros.	SÍ
Altura de muros de contención	3.50 metros, Art. 38.	18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros.	SÍ
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 46.	18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros.	SÍ
Altura de muros de contención/barda	3.50 metros, Art. 38 y 46.	99.81 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	SÍ
Cajones de estacionamiento	6 cajones, Art. 500 clave 1001.	6 cajones, Art. 500 clave 1001.	SÍ

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble es parte del fraccionamiento Rincón del Campestre aprobado por la Secretaría de Desarrollo urbano en la resolución de fecha 21 –veintiuno de abril del año 2010 –dos mil diez, con número de oficio AMDG/JSEDU/477/2010, expedido dentro del expediente administrativo PE-14347/2006 relativa la autorización de Transmisión de la propiedad de los lotes del fraccionamiento "Rincón del Campestre". Mismo plano que se

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio, 2022.

- 11



encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 225, volumen: 100, libro: 2, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha 18 –dieciocho de noviembre del año 2014 –dos mil catorce. Por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

En base a esto, se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la **Licencia de Construcción de Obra Nueva de 966.58 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Barda/Muro de Contención de 99.81 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros, Construcción de Muro de Contención de 18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros y Construcción de barda de 18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros.**

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 15-quince de junio 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 de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE BARDA**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

Planta 1er. Nivel	Cochera para 6 -seis autos, cuarto de servicio, montacargas, elevador, escaleras internas, escaleras externas, antepórtico.
Planta 2do. Nivel	Escaleras externas, terraza techada, terraza sin techar, alberca, terraza semi descubierta, baño exterior para hombres, baño exterior para mujeres, escaleras internas, elevador, montacargas, lavandería, cocina, despensa, comedor, recibidor, cuarto de maquinas, sala y cuarto de caza y pesca.
Planta 3er. Nivel	Recámara 1 con baño-vestidor, escaleras internas, elevador, montacargas, cuarto de aseo, cuarto de triques, sala de tv, recámara 3 con baño-vestidor, recámara 2 con baño-vestidor.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 12



Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y 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 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 29-097-006, 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 "H14" que permite una superficie mínima de 1,000.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se tiene que personal adscrito a dicha dependencia realizó diversas inspecciones físicas, de las cuales una en particular de fecha 12-doce de mayo del 2022-dos mil veintidós, se detectó que actualmente se encuentran efectuando los trabajos de construcción en dicho predio, lo anterior, sin haber obtenido la autorización correspondiente, esto es así, pues se detectó un corte de terreno del 50%, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, resulta procedente imponer a la sociedad denominada "INMOBILIARIA HERNAM S.A. de C.V." en su carácter de propietario, la sanción establecida por el artículo 467 Fracción I, Tabla 467.I y Fracción I del citado ordenamiento legal:

- 1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE 966.58 M²: 1399 CUOTAS.
- 2.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE (ETAPA 2 EXCAVACIONES) 383.97 M²: 199 CUOTAS.

En virtud de lo anterior, se advierte que, previo a la notificación de la licencia autorizada en el presente trámite, la solicitante deberá acreditar haber realizado el pago correspondiente a las sanciones impuestas, así como de los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 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".



Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y 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 Ordenamiento y 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en su numeral II. **NORMATIVIDAD APLICABLE** inciso E. Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León, 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/1107/2021, de fecha 30 –treinta de noviembre del año 2021 –dos mil veintiuno, 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: 047/SDU/2021, suscrito por el C. Subsecretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 08 –ocho de diciembre del año 2021 –dos mil veintiuno.

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que dicho inmueble es parte del fraccionamiento Rincón del Campestre aprobado por la Secretaría de Desarrollo urbano en la resolución de fecha 21 –veintiuno de abril del año 2010 –dos mil diez, con número de oficio AMDG/JSEDU/477/2010, expedido dentro del expediente administrativo PE-14347/2006 relativa la autorización de Transmisión de la propiedad de los lotes del fraccionamiento “Rincón del Campestre”. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 225, Volumen: 100, Libro: 2, Sección: Fraccionamientos, Unidad: Garza García, en fecha 18 –dieciocho de noviembre del año 2014 –dos mil catorce. Por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, el cual la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros / 15.00 metros. Artículo 44, último y penúltimo párrafo.	-6.39 metros / 10.61 metros.	SÍ

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 14



Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	70.00% equivalente a 744.53 m ² Artículo 39, fracción III.	49.49% equivalente a 526.45 m ²	Sí
Coeficiente de utilización del suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetiimientos y altura que le resulten aplicables, Artículo 41.	0.90 veces equivalente a 966.58 m ²	Sí
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	25.00% equivalente a 265.90 m ² Artículo 40, fracción V.	25.66% equivalente a 272.95 m ²	Sí
Remetiimiento mínimo frontal	1.00 metro o el 5.00% de la longitud del frente del lote o predio, lo que resulte mayor. = 1.15 metros. Art. 47 fracción II inciso e)	0.25 metros en área destinada a cochera. 1.35 metros en el resto de la construcción.	Sí
Remetiimiento mínimo lateral izquierdo	1.50 metros en cada colindancia lateral. Artículo 47, fracción IV, inciso d).	1.50 metros.	Sí
Remetiimiento mínimo lateral derecho	1.50 metros en cada colindancia lateral. Artículo 47, fracción IV, inciso d).	1.50 metros.	Sí
Remetiimiento mínimo posterior	5.00 metros. Art. 47 fracción III inciso c).	5.00 metros.	Sí
Altura de muros de contención	3.50 metros, Art. 38.	18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros.	Sí
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 46.	18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros.	Sí
Altura de muros de contención/barda	3.50 metros, Art. 38 y 46.	99.81 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
Cajones de estacionamiento	6 cajones, Art. 500 clave 1001.	6 cajones, Art. 500 clave 1001.	Sí

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 15



solicitud de expedición a la persona moral denominada **INMOBILIARIA HERNAM, S.A. de C.V.** mediante su representante legal el C. Jesús García Treviño de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA** de 966.58 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar, **CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN** de 99.81 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros, **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros y **CONSTRUCCIÓN DE BARDAS** de 18.76 metros lineales con altura máxima de 3.30 metros, respecto del predio ubicado en la calle Lomas del Mirador número 302, entre la calle Lomas del Sol y Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Rincón del Campestre, 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a la persona moral denominada **INMOBILIARIA HERNAM, S.A. de C.V.** mediante su representante legal el C. Jesús García Treviño de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN y CONSTRUCCIÓN DE BARDAS**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Lomas del Mirador número 302, entre la calle Lomas del Sol y Límite de fraccionamiento, en el fraccionamiento Rincón del Campestre, 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 Ordenamiento y 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 16



San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 junio del 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

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

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

[Firma]
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/534-2022/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?

Perdón, adelante regidor Eduardo Aguilar, tiene la palabra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Sí, muchas gracias Secretario.

Solamente para compartir a mis compañeras y compañeros, digo, en esta sesión hemos presentado 5 dictámenes de los cuales. Bueno, a partir de las reformas al reglamento que este Ayuntamiento aprobó a principios de este año, muchos de estos trámites serán mucho más ágiles, ya que no dependerán de la aprobación del Ayuntamiento, sino, directamente de la secretaría, ni tendrán que pasar por comisión.

Entonces, bueno, más allá del tiempo que le toma a esta comisión, pues, la eficiencia en los trámites, la agilización de los trámites, como vieron, son casas habitación, algunas son bardas. Entonces, todos estos trámites, pues, se buscará hacer mucho más eficiente.

La reforma al reglamento va mucho más allá de una normatividad, tiene que ver con la ingeniería en la cual ya está trabajando la Secretaría de Desarrollo Urbano, con una ventanilla exprés, un verificador responsable de trámite, que ayudará a que todas las personas que hagan trámites en San Pedro, no dependan de toda esta burocracia a la que hoy se les ha venido sometiendo históricamente, para agilizar sus trámites.

Entonces, bueno, nada más quería compartir con mis compañeras y compañeros, que estos trámites. Estos son del 2021, por eso están sujetos. Iniciaron en el 2021, por eso están sujetos al trámite del reglamento anterior, pero, cada vez serán menos los trámites que tendrán que ser. Que pasar por este Cabildo, si mantenemos la responsabilidad en el seguimiento y la auditoría del trabajo de la comisión, más esto no condicionará, ni retrasará los trámites de los ciudadanos.

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

¿Algún otro comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/533-2022/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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor



C. Pedro Lona Juárez	A favor
C. María Estela Yturria García	A favor
C. Rodolfo Mendoza Elizondo	A favor
C. María Del Rosario Galván García	A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza	A favor
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. María de los Dolores Suárez Garza	A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga nuevamente el uso de la palabra al regidor Eduardo armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Un minuto, este dictamen si me dan un minuto porque no se anexó.
No sé si lo tengan en sala de Cabildo, porque no lo puedo abrir tampoco, el último dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: ¿Lo tenemos aquí?
Un segundito nada más, para tener el documento aquí a la mano.

Un segundo nada más por favor, les pido tantita paciencia, nada más para poder aclarar el dictamen que continua.

Una consulta regidor Eduardo, ¿presentó ya los 5 dictámenes?

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Presenté 4, me está faltando el 533.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: muy bien, les propongo lo siguiente, para no detener la sesión, mientras aquí el equipo técnico me ayuda a dilucidar los números de los dictámenes, podemos pasar a la siguiente presentación del siguiente dictamen, de la siguiente comisión y en caso necesario, regresamos a atender el dictamen que está faltando, si les parece.

¿Están ustedes de acuerdo?, regidores, síndicos, muy bien.

Entonces, en ese sentido, continuado con el Orden del Día, se otorga el uso de la palabra a la regidora Daniela Nohemí Gómez Guerrero, ahora en su carácter de Presidenta de la Comisión Especial para atender la Emergencia por el COVID, para la presentación de 1 dictamen.

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

Se presenta a su consideración el Dictamen número CEAC 2021-2024/001-2022/Solicitud.



DICTAMEN NÚMERO CEAC 2021-2024/001-2022/Solicitud

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

Los suscritos integrantes de la Comisión Especial para Atender la Emergencia por el Covid-19 del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo previsto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 15, 38, 41 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 29, 37, 39, 40, 56, 58 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como la Propuesta del Presidente Municipal relativa a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento por medio del cual se crea la Comisión Especial para Atender la Emergencia por el Covid-19, la cual fue aprobada por el Republicano Ayuntamiento en la Trigésima Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el 28-veintiocho de abril del 2020-dos mil veinte, presentamos a esta Autoridad dictamen relativo a la **Propuesta para que el Republicano Ayuntamiento solicite respetuosamente a la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, información sobre la campaña de vacunación contra el virus SARS-CoV2/COVID-19 para menores de edad, de los 05 a los 14 años**, al que le fue asignado el número CEAC 2021-2024/001-2022/Solicitud.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 11-once de marzo del 2020-dos mil veinte, la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote del virus SARS-CoV2/COVID-19, por la cantidad de casos de contagio y de países involucrados, y emitió una serie de recomendaciones para su control.

SEGUNDO. El 17-dieciséis de marzo del 2020-dos mil veinte, el Presidente Municipal y Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió la Declaratoria de Emergencia para todo el territorio del Municipio a consecuencia del alto riesgo que representó para su población el virus SARS-CoV2/COVID-19.

TERCERO. Desde el inicio de la pandemia diversos científicos y laboratorios se dedicaron a desarrollar una vacuna y tratamiento para frenar la pandemia por el SARS-CoV2/COVID-19 y así estar en posibilidades de disminuir los índices de fatalidad de la enfermedad y sus secuelas, después de diversos estudios lograron obtener las primeras vacunas.

En nuestro país, la campaña de vacunación contra el virus SARS-CoV2/COVID-19 para la población en general, se inició en el mes de febrero de 2021-dos mil veintiuno, inoculando



San Pedro Garza García

2021 — 2024

primeramente a los adultos mayores y posteriormente al resto de la población mayores de edad.

Para la población menor de edad, se inició la campaña de vacunación, comenzando con aquellos con comorbilidades de riesgo (enfermedades que ya tienen y que debilitan su sistema inmunológico) y posteriormente se abrió la vacunación a menores de edad de 15 a 17 años. Es el caso que, al día de hoy, en nuestro país se está iniciando con el registro para poder vacunar contra el virus SARS-CoV2/COVID-19 a menores de edad de los 05 a 14 años.

CUARTO. Que la C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero, en su carácter de Primera Regidora y Presidenta de la Comisión Especial para Atender la Emergencia por el Covid-19 del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García N.L., sometió a la consideración de la Comisión Especial para Atender la Emergencia por el Covid-19, la propuesta para que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, respetuosamente solicite a la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, información sobre la campaña de vacunación contra el virus SARS-CoV2/COVID-19 para menores, de entre 05 a 14 años de edad, con el objeto de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, colabore para apoyar a la difusión y vacunación, para inmunizar a la población menor de edad de esta municipalidad que no ha accedido a la vacuna contra el Covid-19; por tal motivo 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 los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 15, 38, 41 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 29, 37, 39, 40, 56, 58 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como la Propuesta del Presidente Municipal relativa a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento por medio del cual se crea la Comisión Especial para Atender la Emergencia por el Covid-19 la cual fue aprobada por el Republicano Ayuntamiento en la Trigésima Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el 28-veintiocho de abril del 2020-dos mil veinte.

SEGUNDA. Que el Ayuntamiento es el cuerpo colegiado deliberante y autónomo, constituye el órgano de gobierno responsable de cada Municipio, para todos los efectos, representará la autoridad superior en el mismo.

TERCERA. Que los casos no previstos en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, respecto a la Administración del Municipio y del funcionamiento del Ayuntamiento, se sujetarán a las disposiciones de los respectivos Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento.

CUARTA. Que adicionalmente a lo señalado en la Consideración anterior, los casos no previstos en el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, serán resueltos atendiendo primeramente a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; al Reglamento Orgánico de la Administración Pública



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; y a falta de disposición expresa de los anteriores, serán resueltos por el Republicano Ayuntamiento en pleno, máxima autoridad del Municipio.

QUINTA. Con motivo de la Contingencia de salud derivada de la pandemia causada por el virus SARS-CoV2/COVID-19, el Gobierno y la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, han establecido vinculaciones permanentes con organismos e instituciones públicas, privadas y de los sectores de salud, social y asistencial para poder afrontar la epidemia ocasionada por el virus a través de las acciones y medidas adecuadas para procurar la salud física y emocional de la población en general y de los servidores públicos municipales.

SEXTA. Que la C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero, dentro de su propuesta, ponderó su preocupación de que no se ha dado la difusión debida a la campaña de vacunación a menores de edad, como se hizo en el caso de mayores de edad, por lo que en aras en pro del derecho humano a la salud y no dejar sin inoculación a menores edad, es por ello que solicita al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, respetuosamente solicite a la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, información sobre la campaña de vacunación contra el Covid-19 para menores de edad, entre los 05 a los 14 años, con el objeto de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, colabore para apoyar a la difusión y vacunación y así inmunizar a la población menor de edad de esta municipalidad que no ha accedido a la vacuna contra el Covid-19.

SÉPTIMA. En razón a que el Gobierno y la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, han establecido vinculaciones permanentes con organismos e instituciones públicas, privadas y del sector social de salud y asistenciales para poder afrontar la epidemia, esta Comisión no encuentra impedimento alguno, por lo cual tiene a bien, dictaminar en sentido **POSITIVO** que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, respetuosamente solicite a la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, información sobre la campaña de vacunación contra el Covid-19 para menores de edad, entre los 05 a los 14 años, con el objeto de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, colabore para apoyar a la difusión y vacunación y así inmunizar a la población menor de edad de esta municipalidad que no ha accedido a la vacuna contra el Covid-19.

Por tanto, se pone a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta de dictamen y en su caso la aprobación al mismo, para lo cual, se somete al Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicite respetuosamente a la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, información sobre la campaña de vacunación contra el virus SARS-CoV2/COVID-19 para menores de edad, entre los 05 a los 14 años, con el objeto de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, colabore para apoyar a la difusión y vacunación y así



San Pedro Garza García

2021 — 2024

inmunizar a la población menor de edad de esta municipalidad que no ha accedido a la vacuna contra el virus SARS-CoV2/COVID-19.

SEGUNDO. Comuníquese el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Salud del Gobierno Federal por conducto del Presidente Municipal o del servidor público que él instruya.

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

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


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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de junio del 2022
Así lo dictaminan y firman las integrantes de la

**COMISIÓN ESPECIAL PARA ATENDER LA EMERGENCIA POR EL COVID-19
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**


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


C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA
CÁCERES
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTÁMEN


C. MARÍA DE LOS DOLORES
SUÁREZ GARZA
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTÁMEN

ÚLTIMA DE FOJA QUE CONTIENE LA FIRMA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN ESPECIAL PARA ATENDER LA EMERGENCIA POR EL COVID-19 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO CEAC 2021-2024/001-2022/Solicitud.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. 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 CEAC 2021-2024/001-2022/Solicitud, 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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Un segundito para checar lo del dictamen.

Sí Regidor, una vez. Regidores, Regidoras, Síndicos, una vez consultado aquí con el equipo, me indican que es el dictamen 33, el que estaría faltando, si pudiera usted dar cuenta del dictamen 33 y con eso agotamos los 5 dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Secretario, ya tengo el dictamen 33, ya nada más, no sé si haya que hacer la aclaración que el que se leyó fue el 34, anteriormente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Sí, así es. Entonces, el que, el que quedó, digamos, visto, presentado y aprobado es el **Dictamen número CODU 2021-2024/534-2022/Casa Obra Nueva.**

¿Es correcto?

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Correcto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien. Ese fue el que se sometió a consideración de ustedes y que fue **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Y ahora el que se va a presentar es el que estaba anteriormente en el Orden del Día, que es el Dictamen número CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva.

Tiene usted el uso de la palabra.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/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 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por los C.C. **GERARDO ADRIÁN CHAPA QUIROGA** y **MARTHA LETICIA RODRÍGUEZ GÓMEZ**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 29-079-072, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 33173-2021**, 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 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa en donde se tuvo que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51 y 499, 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, por lo que al ser atribución de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, según el artículo 328 del Reglamento antes citado, en fecha 13-trece de junio del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 15-quince de junio 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 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio/2022.

-1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 33173-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

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 aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción I y último párrafo, 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción I 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación:

"DICTAMEN TÉCNICO"

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de Ingreso: 03 -tres de noviembre de 2021 -dos mil veintiuno.

Número de expediente administrativo: NCCON-33173-2021

Número de expediente catastral: 29-079-072

Asunto: Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además la Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Construcción de Muro de Contención, así como la Construcción de Barda, y por último la Asignación de Número Oficial.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Domicilio de ubicación del predio: Calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Superficie del predio: 1,056.03 metros cuadrados.

Copropietarios: GERARDO ADRIÁN CHAPA QUIROGA Y MARTHA LETICIA RODRÍGUEZ GÓMEZ.

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bosques del Valle número 710, en la colonia Bosques del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- NORMATIVIDAD APLICABLE:

A.- Legislación aplicable, plan o programa municipal de desarrollo urbano aplicables y Atlas de Riesgo aplicable.

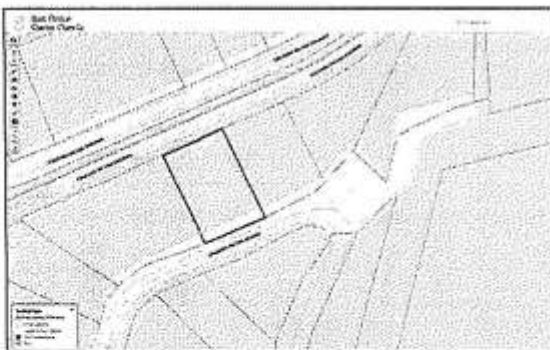
De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como, por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, (publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 13 -trece de octubre del año 2014 -dos mil catorce, y con última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 10 -diez de noviembre del año 2017 -dos mil diecisiete), por el 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 predio en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial", mismo que se localiza dentro de la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50, 51, segundo párrafo, numeral 15, y 499, así como, por el "Plano Llave" y el Plano número 4, 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), y último párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

C.- Plan municipal de desarrollo urbano.

A continuación, se presentan las características correspondientes al predio identificado con el expediente catastral número 29-079-072, por ubicación, acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

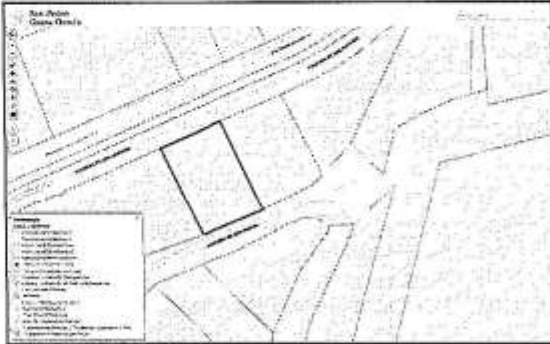
El predio se sitúa por ubicación en "Área Urbana".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

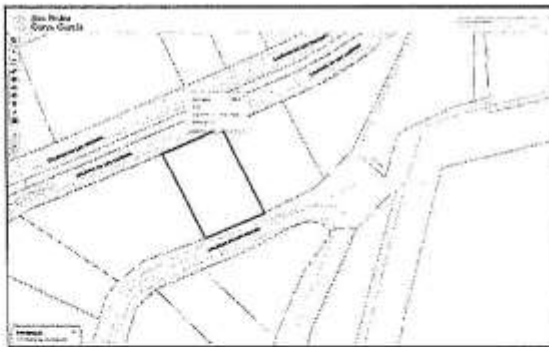
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2021/Casa, Obra Nueva
15 junio 2022.

- 3



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".



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 "H14" que permite una superficie mínima de 1,000.00 metros cuadrados por lote.

D.- Alineamiento Vial:



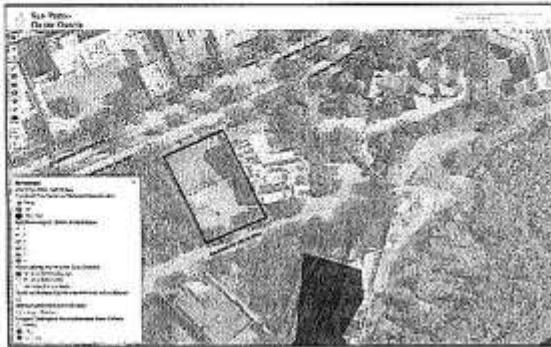
"El alineamiento vial para la Calzada de los Olivos es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados y para la calle Calzada de los Encinos es de 22.00 metros de ancho debiendo el predio respetar una banqueta de 2.00 metros de ancho. No tiene afectación."



San Pedro Garza García

2021 — 2024

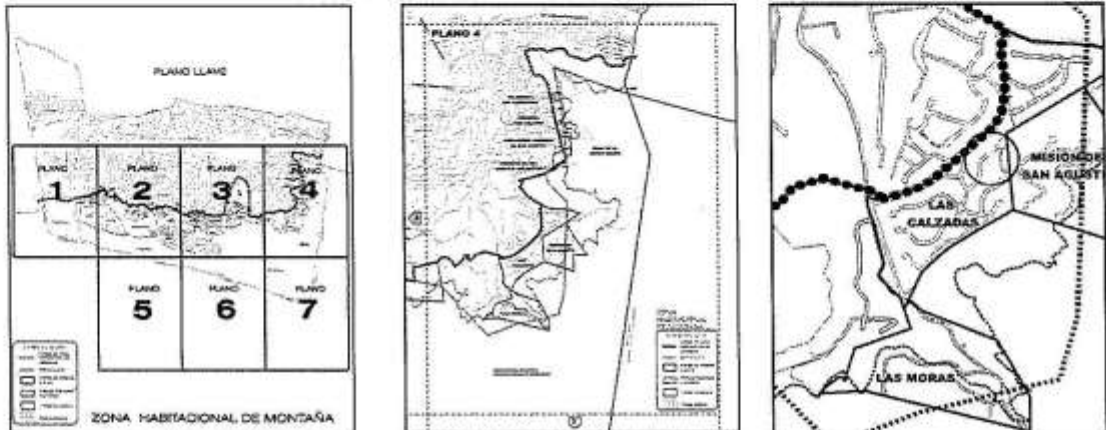
E.- Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa):



El Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, sitúa por ubicación al inmueble identificado con el expediente catastral número 29-079-072, fuera de la zona con reporte Riesgo Hidrometeorológico, así como fuera de la zona con reporte de Riesgo Geológico.

F.- Zona Habitacional de Montaña:

El predio identificado con el expediente catastral número 29-079-072, por ubicación forma parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial", en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con los artículos 50 y 51, segundo párrafo, número 15, 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 4 contenido en la disposición antes invocada, ubica al predio 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 Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, además la Construcción de Muro de Contención/ Barda, también la Construcción de Muro de Contención, así como la Construcción de Barda, y por último la Asignación de Número Oficial, en el predio identificado con el expediente catastral número 01-016-001.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

B.- Descripción del proyecto:

El proyecto analizado, desglosado, revisado, y estudiado gráficamente se encuentra de conformidad con los planos arquitectónicos y constructivos presentados por los copropietarios, consistiendo en las siguientes áreas o espacios:

- Planta 1er. Nivel** Cochera techada para 6 autos, cuarto de triques, cuarto de servicio (2), cocina de servicio; vestíbulo, escaleras, pasillo, estancia, recámara 01 con baño completo y vestidor, recámara 02 con baño completo y vestidor; cuarto de triques, ½ baño exterior, y jardín.
- Planta 2do. Nivel** Acceso principal, vestíbulo, ½ baño visitas, sala-comedor a doble altura con salida a terraza cubierta, cuarto de juegos, cocina con cuarto de alacena, escaleras, cuarto de lavandería; recámara principal, con sala de T.V, baño principal con dos vestidores y áreas de jardín.
- Planta 3er. Nivel** Escaleras, cuarto de estudio (2), gimnasio y terraza cubierta.

1) Construcción Cerrada			
Planta 1er. Nivel	= 487.92 m ²	..... Área por Construir	487.92 m ²
Planta 2do. Nivel	= 453.62 m ²	..... Área por Construir	453.62 m ²
Planta 3er. Nivel	= 323.19 m ²	..... Área por Construir	323.19 m ²
Suma de Áreas	= 1,264.73 m ²	..... Área por Construir	1,264.73 m ²
Área Total de Construcción = 1,264.73 m²			
2) Construcción Abierta = 112.20 m²			
Muro de Contención/ Barda	76.35 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.		
Muro de Contención	4.60 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.		
Barda	60.87 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.		

IV.- DOCUMENTACIÓN

A.- Documentales presentadas:

- 1.- Solicitud formal y escrito libre recibidos en fecha 03 -tres de noviembre del año 2021 -dos mil veintiuno.
- 2.- Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 29-079-072.
- 3.- Escritura pública número 2,089 -dos mil ochenta y nueve, de fecha 14 -catorce del mes de enero del año 2005 -dos mil cinco, pasada ante la fe del C. Titular de la Notaría Pública número 26- veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, celebrado entre y por el señor Julio N. Garza González, por sus propios derechos y en su carácter de Apoderado de la señora Rube Garza Rodríguez de Garza, en su calidad de vendedores, y entre y por los C.C. Gerardo Adrián Chapa Quiroga y Martha Leticia Rodríguez Gómez, en su carácter de compradores, del lote de terreno marcado con el número 72 -setenta y dos, de la manzana 79 -setenta y nueve, del Fraccionamiento las Calzadas Residencial (antes Bosques de San Agustín) ubicado en Antigua San Agustín en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 1,056.03 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 29-079-072, y las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 40.00 metros, a colindar con el lote número 73 -setenta y tres, al Suroeste mide 40.00 metros, a colindar con el lote número 71 -setenta y uno, al Noroeste mide 26.40 metros, a colindar con Calzadas de los Encinos (antes avenida Bosques

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Otra Nueva
15 junio 2022.

- 6



de San Agustín), y al Sureste mide 26.40 metros, a colindar con Calzada de los Olivos (antes Bosques de Jerez); por lo anterior, la parte vendedora vende sin reserva ni limitación alguna a la parte compradora, y ésta compra para sí, el inmueble descrito e identificado anteriormente, libre de todo gravamen, con todos sus usos, costumbres, mejoras, servidumbres activas y pasivas, y con todo lo más que de hecho y por derecho le corresponda. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 355, volumen: 96, libro: 15, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha 07 -siete de marzo de 2005 -dos mil cinco.

4.- Copia de la identificación oficial con firma y fotografía:

- Del C. Gerardo Adrián Chapa Quiroga en su calidad de copropietario consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: CHQRGR67091919H900, y número interno: 0412030385421, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a su nombre.
- De la C. Martha Leticia Rodríguez Gómez en su carácter de copropietaria consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: RDGMMR73070505M000, y número interno: 0412038478152, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a su nombre.

5.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 015500009377, tipo de comprobante: I Ingreso, expedido por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al C. Gerardo Adrián Chapa Quiroga y Copropietaria, en fecha 11- once de enero de 2021- dos mil veintiuno, relativo al pago del Impuesto Predial del predio marcado con el expediente catastral número 29-079-072, ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos L72, M79, Calzadas Residencial, por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno. Por lo anterior, se comprueba que el expediente catastral en comento, no se encontraba con adeudos por este concepto, al momento de presentar la solicitud.

6.- Presentan 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-079-072.

7.- Copia del comprobante de domicilio consistente en la representación impresa de un CFDI, identificado alfanuméricamente como: FAB3800786, expedido por "Axtel, S.A.B. de C.V.", en fecha 13 -trece de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno, por el servicio de telecomunicaciones con fecha límite de pago a los 07 -siete días del mes de septiembre del año 2021 -dos mil veintiuno; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (comprobante de domicilio que tiene una antigüedad menor a 03 -tres meses).

8.- Presentan 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Bernardo Pozas de la Vega, con cédula profesional número 2412441, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto, así como por el C. Arquitecto Jorge Alberto Guajardo Leal, con cédula profesional número 1674012, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable de la Construcción (Obra); de igual forma, dichos planos se encuentran firmados por los C.C. Gerardo Adrián Chapa Quiroga y Martha Leticia Rodríguez Gómez, en su carácter de copropietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-079-072, ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento las Calzadas Residencial. También, presentan los planos editables en el formato de CD, en AutoCAD editable.

9.- Escrito fechado el día 15 -quince del mes de octubre del año 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Bernardo Pozas de la Vega, con cédula profesional número 2412441 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto, a realizarse en el predio sito frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el fraccionamiento Las Calzadas Residencial, identificado con el expediente catastral número 29-079-072.



10.- Escrito fechado el día 15 -quince del mes de octubre del año 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Jorge Alberto Guajardo Leal, con cédula profesional número 1674012 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable de la construcción (obra), a realizarse en el predio sito frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el fraccionamiento Las Calzadas Residencial, identificado con el expediente catastral número 29-079-072.

B. Estudios requeridos:

1.- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, fechados en el mes de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Civil José Antonio Cadena González, con cédula profesional número 11545298, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 13 -trece de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Memoria de Cálculo.

2.- Estudio de 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, así como, escrito fechado el día 20 -veinte del mes de agosto del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos efectuado en el sitio donde se pretende la construcción de una casa habitación unifamiliar.

3.- Estudio Geológico, 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, así como, escrito fechado el día 15 -quince del mes de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Geológico para la futura construcción de una residencia.

4.- Estudio Hidrológico e Hidráulico, 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, así como, escrito fechado el día 15 -quince del mes de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Hidrológico e Hidráulico efectuado para la construcción de una residencia.

5.- Análisis de Estabilidad de Taludes, 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, así como, escrito fechado el día 15 -quince del mes de octubre del año 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable del Análisis de Estabilidad de Taludes efectuado en el sitio donde se pretende la construcción de una casa habitación unifamiliar.

En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías se elaboró el dictamen con número de oficio: CI-AJCV-284/CHU/DIC-2021, de fecha 08- ocho de diciembre de 2021- dos mil veintiuno, concluyendo de la siguiente manera:

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

*Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico."

No perdiendo de vista, que la C. Jessika Janeth Lamas Vazquez en su calidad de gestor, presentó ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, el escrito marcado con el folio

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 8



interno SODU número: 739/ 2022, de fecha 06 -seis de abril del año 2022 –dos mil veintidós, en el que hace la siguiente manifestación:

“...

Por este medio anexo a la presente los documentos descritos a continuación, a fin de dar continuidad al proceso del expediente administrativo NCCON-33173-2021, relativo al trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARRA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y ASIGNACIÓN DE NUMERO OFICIAL DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, para el predio ubicado en la calle Calzadas de Los Olivos S/N, en la colonia Fraccionamiento Las Calzadas Residencial e identificado con el número de expediente catastral 29-079-072 del municipio de San Pedro Garza García.

Anexos:

- Solicitud Formal con firma autógrafa
- Solicitud abierta con firma autógrafa
- Carta de Perito Responsable de Construcción con firma autógrafa y copia de cédula profesional
- Carta de Perito Responsable de Proyecto con firma autógrafa y copia de cédula profesional
- Portada y carta responsiva de Estudio de Mecánica de Suelos con firma autógrafa
- Portada y carta responsiva de Estudio de Estabilidad de Taludes con firma autógrafa
- Portada y carta responsiva de Estudio de Geológico con firma autógrafa
- Portada y carta responsiva de Estudio de Hidrológico con firma autógrafa

Por lo anterior, ciertos documentales adjuntas al escrito marcado con el folio interno SODU número: 739/2022, se describen de la siguiente manera:

- Solicitud formal y escrito libre recibidos en fecha 06- seis de abril de 2022- dos mil veintidós.
- Escrito fechado el día 05- cinco de abril de 2022- dos mil veintidós, suscrito por el C. Arquitecto Bernardo Pozas de la Vega, con cédula profesional número 2412441 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto, a realizarse en el predio sito frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el fraccionamiento Las Calzadas Residencial, identificado con el expediente catastral número 29-079-072.
- Escrito fechado el día 05- cinco de abril de 2022- dos mil veintidós, suscrito por el C. Arquitecto Jorge Alberto Guajardo Leal, con cédula profesional número 1674012 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable de la construcción (obra), a realizarse en el predio sito frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el fraccionamiento Las Calzadas Residencial, identificado con el expediente catastral número 29-079-072.
- Escrito fechado el día 06- seis de abril de 2022- dos mil veintidós, mediante el cual 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, informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos efectuado en el sitio donde se pretende la construcción de una casa habitación unifamiliar ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Escrito fechado el día 06- seis de abril de 2022- dos mil veintidós, mediante el cual 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, informa ser el perito responsable

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 9



del Estudio Geológico para la futura construcción de una residencia, en un predio ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Escrito fechado el día 06- seis de abril de 2022- dos mil veintidós, mediante el cual 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, informa ser el perito responsable del Estudio Hidrológico e Hidráulico efectuado para la construcción de una residencia, en un predio ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
- Escrito fechado el día 06- seis de abril de 2022- dos mil veintidós, mediante el cual 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, informa ser el perito responsable del Análisis de Estabilidad de Taludes para la futura construcción de una residencia, en un predio ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

V.- INSPECCIÓN FÍSICA:

- Fecha Inspección: 05- cinco de noviembre de 2021- dos mil veintiuno



Imagen capturada el día 05 de noviembre de 2021

Imagen capturada el día 05 de noviembre de 2021

Avance de obra: "Sin empezar 0.00 %. El uso actual es Baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. El arroyo de calle por Calzada de los Olivos es de 7.60 metros, sin banquetta de ambos lados del predio, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 10 fotografías."

VI.- RESUMEN DE SANCIONES:

En el presente asunto no aplica.

VII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 1,056.03 metros cuadrados, presentando una pendiente máxima del terreno natural del suelo de 6.81%, frente de 26.40 metros, para el predio identificado con el expediente catastral número 29-079-072, ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento las Calzadas Residencial, dentro de la Zona Habitacional de Montaña, de conformidad con los artículos 50, 51, segundo párrafo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DECRETAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 10



número 15, y 499, así como, por el "Plano Llave" y el Plano número 4, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es el siguiente:

CONCEPTO	REQUISITOS NORMATIVIDAD	DE	PRESENTE EN PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	9.00 metros Artículo 63, Tabla 63.1		9.00 metros.	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Coeficiente de Ocupación Suelo (COS)	50.00% equivalente a 528.02 m ² Artículo 56, Tabla 56.1		49.32% equivalente a 520.90 m ² .	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Coeficiente de Utilización Suelo (CUS)	1.2 veces equivalente a 1,267.24 m ² Artículo 56, Tabla 56.1		1.19 veces equivalente a 1,264.73 m ² .	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	40.00% equivalente a 422.41 m ² Artículo 56, Tabla 56.1		40.04% equivalente a 422.93 m ² .	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Remetimiento Frontal	5.00 metros. Artículo 66		5.00 metros.	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Remetimiento Lateral Derecho (Viendo de frente el lote)	15.00% del frente dividido entre 2 o 1.50 metros de cada lado, lo que sea mayor. = 1.98 metros. Artículo 66		1.98 metros.	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Remetimiento Lateral Izquierdo (Viendo de frente el lote)	15.00% del frente dividido entre 2 o 1.50 metros de cada lado, lo que sea mayor. = 1.98 metros. Artículo 66		1.98 metros.	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Remetimiento Posterior	20.00% del frente del predio o 3.00 metros lo que sea mayor. = 5.28 metros. Artículo 66		5.28 metros.	Sí
	Fraccionamiento Las Calzadas			
Cajones de Estacionamiento	Artículos 104, 105, y 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I.		6 --seis cajones de estacionamiento.	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 11



	<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 = $1,264.73 - 150.00 = 1,114.73 = 2$ cajones de estacionamiento. Adicionales 150.000 m2 = $1,114.73 - 194.01$ (Cochera Techada) = 920.72 $920.72 / 150.00 = 6.13 =$ equivale a 6 cajones.</p>		
Altura de Muro de Contención/ Barda	<p>Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.</p> <p>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.</p>	Muro de Contención / Barda de 76.35 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Si
Altura de Muro de Contención	<p>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.</p>	Muro de Contención de 4.60 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Si
Altura de Barda	<p>Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras</p>	Barda de 60.87 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Si

VIII.- ANÁLISIS FORESTAL:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

La Dirección Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de San Pedro Garza García, Nuevo León, elaboró el Dictamen Forestal respectivo, con número de oficio: DMA/CAU/092/2021, de fecha 23 - veintitrés de noviembre de 2021 - dos mil veintiuno.

IX.- ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL:

El inmueble con expediente catastral número 29-079-072, con superficie de 1,056.03 metros cuadrados, forma parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial" (antes Bosques de San Agustín), según plano que es parte complementaria de la resolución de fecha 09 -nueve de diciembre de 2004 -dos mil cuatro, con número de oficio: JIBV/JSEDU/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", consistente en la modificación al Proyecto de Ventas, en fecha 09- nueve de diciembre de 2004- dos mil cuatro; Mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 28, volumen: 52, libro: 1, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha 10 -diez de enero de 2005 -dos mil cinco. Por lo que NO SE ACTUALIZA la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

X. DICTAMEN

Se determina en sentido POSITIVO la solicitud de expedición a los C.C. Gerardo Adrián Chapa Quiroga y Martha Leticia Rodríguez Gómez de la Licencia de Construcción por Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar de 1,264.73 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 487.92 metros cuadrados, Planta 2do. Nivel de 453.62 metros cuadrados y Planta 3er. Nivel de 323.19 metros cuadrados, así mismo, se determina en sentido POSITIVO la expedición de la Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda de 76.35 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, además de la Licencia de Construcción de Muro de Contención de 4.60 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, también la Licencia de Construcción de Barda de 60.87 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y por último la Asignación del Número Oficial, todo, en el inmueble ubicado frente a la calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 29-079-072.

Así mismo, se advierte a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberán cumplir con lo señalado en el Dictamen de Ingenierías con oficio número: CI-AJCV-284/CHU/DIC-2021, de fecha 08 -ocho 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 e Hidráulico, 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 III 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. Gerardo Adrián Chapa Quiroga y Martha Leticia Rodríguez Gómez, deberán respetar el alineamiento vial señalado en el presente Dictamen Técnico, el cual consiste en: "El alineamiento vial para la Calzada de los Olivos es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
13 junio 2022.

- 13



para la Calzada de los Encinos es de 22.00 metros de ancho debiendo el predio respetar una banqueta de 2.00 metros de ancho. 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 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 14



- 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 Ordenamiento

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 16



y 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 17



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Se apercibe a los C.C. Gerardo Adrián Chapa Quiroga y Martha Leticia Rodríguez Gómez, 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.

- 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
EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y 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 ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

.....
MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 15-quince de junio 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.

Primeramente se tiene que lo solicitado actualmente consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDA** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

- Planta 1er. Nivel** Cochera techada para 6 autos, cuarto de triques, cuarto de servicio (2), cocina de servicio; vestíbulo, escaleras, pasillo, estancia, recamara 01 con baño completo y vestidor, recamara 02 con baño completo y vestidor; cuarto de triques, ½ baño exterior, y jardín.
- Planta 2do. Nivel** Acceso principal, vestíbulo, ½ baño visitas, sala -comedor a doble altura con salida a terraza cubierta, cuarto de juegos, cocina con cuarto de alacena, escaleras, cuarto de lavandería; recamara principal, con sala de T.V, baño principal con dos vestidores y áreas de jardín.
- Planta 3er. Nivel** Escaleras, cuarto de estudio (2), gimnasio y terraza cubierta.

1) Construcción.Cerrada

Planta 1er. Nivel = 487.92 m² Área Construir..... por 487.92 m²

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Planta 2do. Nivel	=	453.62 m ²	.....	Área Construir.....	por	453.62 m ²
Planta 3er. Nivel	=	323.19 m ²	.....	Área Construir.....	por	323.19 m ²
Suma de Áreas	=	1,264.73 m ²	.....	Área Construir.....	por	1,264.73 m ²
Área Total de Construcción	=	1,264.73 m²				

2) Construcción Abierta = 112.20 m²

- Muro de Contención/ Barda **76.35 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.**
- Muro de Contención **4.60 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.**
- Barda **60.87 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.**

Ahora bien, según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y 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 de Suelo del Municipio, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 29-079-072, 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**".

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 "H14" que permite una superficie mínima de 1,000.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, personal adscrito a dicha dependencia, realizó una inspección física al predio de referencia, de la cual se desprende lo siguiente:

"Avance de obra: "Sin empezar 0.00 %. El uso actual es Baldío. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. El arroyo de calle

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

*por Calzada de los Olivos es de 7.60 metros, sin banquetta de ambos lados del predio, ver croquis.
Se ingresa al sistema inspección física y 10 fotografías."*

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se tiene que el inmueble con expediente catastral número 29-079-072, con superficie de 1,056.03 metros cuadrados, forma parte del Fraccionamiento denominado "Las Calzadas Residencial" (antes Bosques de San Agustín), según plano que es parte complementaria de la resolución de fecha 09 -nueve de diciembre de 2004 -dos mil cuatro, con número de oficio: JIBV/JSEDU/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", consistente en la modificación al Proyecto de Ventas, en fecha 09- nueve de diciembre de 2004- dos mil cuatro; mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el Número: 28, Volumen: 52, Libro: 1, Sección: Auxiliares, Unidad: Garza García, en fecha 10 -diez de enero de 2005 -dos mil cinco. Por lo que NO SE ACTUALIZA la hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, el cual la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, consideró realizar el siguiente estudio, mismo que será transcrito íntegramente a continuación:

CONCEPTO	REQUISITOS DE NORMATIVIDAD	PRESENTE EN PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	9.00 metros Artículo 63, Tabla 63.1 Fraccionamiento Las Calzadas	9.00 metros.	Sí
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	50.00% equivalente a 528.02 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Las Calzadas	49.32% equivalente a 520.90 m ² .	Sí
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.2 veces equivalente a 1,267.24 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Las Calzadas	1.19 veces equivalente a 1,264.73 m ² .	Sí
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	40.00% equivalente a 422.41 m ² Artículo 56, Tabla 56.1	40.04% equivalente a 422.93 m ² .	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

- 20



	Fraccionamiento Las Calzadas		
Remetimiento Frontal	5.00 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Las Calzadas	5.00 metros.	Si
Remetimiento Lateral Derecho (Viendo de frente el lote)	15.00% del frente dividido entre 2 o 1.50 metros de cada lado, lo que sea mayor. = 1.98 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Las Calzadas	1.98 metros.	Si
Remetimiento Lateral Izquierdo (Viendo de frente el lote)	15.00% del frente dividido entre 2 o 1.50 metros de cada lado, lo que sea mayor. = 1.98 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Las Calzadas	1.98 metros.	Si
Remetimiento Posterior	20.00% del frente del predio o 3.00 metros lo que sea mayor. = 5.28 metros. Artículo 66 Fraccionamiento Las Calzadas	5.28 metros.	Si
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	6 –seis cajones de estacionamiento.	Si

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S33-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 21



	<p>de SCB adicionales, <u>hasta un máximo de 06 -seis cajones.</u></p> <p>Primeros 150.00 m2 = $1,264.73 - 150.00 = 1,114.73 = 2 \text{ cajones de estacionamiento.}$</p> <p>Adicionales 150.000 m2 = $1,114.73 - 194.01 \text{ (Cochera Techada)} = 920.72$ $920.72 / 150.00 = 6.13 = \text{equivale a } 6 \text{ cajones.}$</p>		
Altura de Muro de Contención/ Barda	<p>Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.</p> <p>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.</p>	Muro de Contención / Barda de 76.35 metros lineales con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención	<p>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.</p>	Muro de Contención de 4.60 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022

- 22



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 60.87 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	Si
------------------------	--	--	----

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a los C.C. **GERARDO ADRIÁN CHAPA QUIROGA** y **MARTHA LETICIA RODRÍGUEZ GÓMEZ** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** de 1,264.73 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 487.92 metros cuadrados, Planta 2do. Nivel de 453.62 metros cuadrados y Planta 3er. Nivel de 323.19 metros cuadrados; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARRA** de 76.35 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** de 4.60 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros; **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARRA** de 60.87 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y por último la **ASIGNACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL**, para el predio ubicado en la calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

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, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a los C.C. **GERARDO ADRIÁN CHAPA QUIROGA** y **MARTHA LETICIA RODRÍGUEZ GÓMEZ** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/ BARRA; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARRA** y por último la **ASIGNACIÓN DEL 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Calzada de los Olivos sin número, entre las calles Calzada de los Encinos y Bosques Nórdicos, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

- 23



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 Ordenamiento y 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 junio del 2022

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

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

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

[Firma]
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/533-2022/Casa Obra Nueva
15 junio 2022.

[Firma]

- 24



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

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 CODU 2021-2024/533-2022/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 A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, desahogaremos ahora el **PUNTO 7** de Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

En primer lugar, tiene el uso de la palabra la regidora Vivianne Clariond Domene, con el asunto referente al apoyo para la crisis del agua.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Muchas gracias Secretario.

Ante esta falta de agua, se ha trabajado de la mano con Agua y Drenaje, se encuentra un representante del municipio en la mesa de control del organismo, apoyando con la coordinación para el abasto de las colonias, asistido por Atención Ciudadana de acuerdo a los reportes que llegan al SAM.



Desde inicios de junio se han surtido más 390 mil litros de agua potable, principalmente a las colonias Canteras, Hacienda de la Sierra y Portal de Santa Engracia, así como más de 820 mil litros de agua no potable a distintas colonias.

Y ya se ha instalado un tinaco y se está por instalar siete más, para ayudar a satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

Todo esto ha sido un trabajo prerrogativa entre varias secretarías, principalmente la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

Gracias.

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

Enseguida tiene el uso de la palabra el regidor Pedro Lona Juárez, con el asunto referente a las fiestas de San Pedro

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Muchas gracias Secretario.
Es para mí un gusto invitar a la ciudadanía.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Si quiere tomar el micrófono don Pedro.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Buenas tardes Secretario.

Es un gusto para mí invitar a la ciudadanía a las fiestas de San Pedro y San Pablo, que se van a realizar desde el 29 de junio al 3 de julio, en horario de 18:00 a 21:00 horas en la plaza principal, plaza Juárez.

En cada uno de estos días, habrá diversión para todos niños, jóvenes, adultos y para todos los gustos.

Se inicial miércoles con una procesión desde el parque García Naranjo, hasta la iglesia de Guadalupe donde se oficiará una misa.

Les enumero algunas de las actividades a lo largo del evento.


En música, se tendrán conciertos, por ejemplo, con la Escuela Superior de Música y Danza de Monterrey, la Banda de San Pedro, música regional del grupo Taller, en un homenaje al rey del taconazo, fara fara, con el grupo Último Imperio, rematando con el grupo de Salomón Robles.

Hay también tropicales con dos organizaciones que son: la Sonora Dinamita y la Sonora Adictiva, el grupo Tropical Panamá, individuales con Pedro Silva, Johnny Band, hay un concurso de talento con, San Pedro Cantar, talleres infantiles, gastronómicos, relatos con la leyenda de San Pedro, juegos mecánicos, inflables, comida; en fin, Un evento que nunca se había hecho para disfrute de todos manteniendo nuestras tradiciones.

Los esperamos y felicidades por este. Nos gustaría que nos acompañaron la mayoría de los Regidores, en el recorrido del inicio de las fiestas, para darle la debida importancia que debe de ser.

Muchas gracias.



 San Pedro
Garza García

vive **San
Pedro**

FIESTAS San Pedro

Y SAN PABLO 2022

Juegos mecánicos, música, arte, danza y gastronomía



Miércoles 29 de junio

- 18:00 h • Talleres infantiles y gastronómicos
- Recorrido histórico
- 19:00 h • Procesión
- 19:30 h • Misa
- 20:15 h • Concierto Banda San Pedro
- 21:00 h • Concierto Folklor Citlalli
- 21:30 h • Concierto Tropical Panamá

Jueves 30 de junio

- 18:00 h • Concurso de música
- Lotería
- 20:00 h • Concurso San Pedro Canta
- 21:00 h • Concierto Folklor Casas de la Cultura

Viernes 01 de julio

- 18:00 h • Concierto Banda San Pedro
- Lotería
- 19:00 h • Concierto Las Jaras
- 21:00 h • Concierto Fara Fara "El último imperio"

Disfruta en grande las fiestas de San Pedro y San Pablo, cultura, arte y tradición para toda la familia.

Plaza Juárez
Entrada libre

Sábado 02 de julio

- 18:00 h • Concierto Escuela Superior de Música y Danza de Monterrey
- Talleres infantiles y gastronómicos
- Recorrido histórico
- 19:00 h • Concierto Pedro Silva
- 21:00 h • Concierto Salomón Robles

Domingo 03 de julio

- 18:00 h • Talleres infantiles y gastronómicos
- Recorrido histórico
- Concierto Adictiva Sonora
- 19:00 h • Concierto Johnivan
- 21:00 h • Concierto Sonora Dinamita



sanpedro.gob.mx/fiestassanpedroysanpablo

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



El siguiente Asunto General inscrito corresponde a la regidora María estela Yturria García, en relación al Decide Fest.

Regidora, C. María Estela Yturria García. Gracias.

Los próximos del 8 al 17 de julio, van a hacer las fechas en que se van a votar los proyectos de presupuesto participativo, esta votación será en línea el domingo 17 de julio, es la fecha denominada Decide Fest, donde se podrá votar en línea y también presencial.

Los lugares de votación serán los siguientes.

Para el K1, la Alcaldía Poniente, para el K2, plaza Juárez, para el K3, parque Bosques del Valle, para el K4, en el parque Mississippi, para el K5, parque los Olivos que, entre paréntesis, no cuenta con WIFI y para el K6, en el parque Rufino Tamayo.

La votación será presencial, será muy sencilla, consta de cinco pasos, el ciudadano presentará su INE, con dirección en San Pedro, en la casilla de votación que le toque.

El funcionario buscará el CURP del administrador, decide.sanpedro.gob.mx, y si ya aparece, y ya está verificado se limita participar en línea, ahí y mismo podría hacerlo.

Si no está verificado, el funcionario de casilla registra el CURP en una hoja de cálculo, compartido con el resto de los funcionarios de otras casillas.

Secre entregan dos boletas marcadas con su sector, colonia, y techos presupuestales junto con la guía de proyectos de su colonia.

El ciudadano marcará sus favoritos, antes de ingresar a su boleta, el funcionario verificará que la suma no supere el techo presupuestal.

Y el protocolo de conteo de votos presenciales, va a ser controlado por participación. Por el representante del Consejo Municipal de Participación Ciudadana y el Auditor de la Contraloría Municipal.

Se cuentan los votos, se anotan en una hoja y se separan a parte los votos nulos.

Al terminar, las personas firmarán cada acta de conteo de votos.

Esperamos tener mucha participación en esta actividad, que es tan importante para el futuro de nuestro municipio, embellecer nuestro municipio.

Gracias.

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

Muy bien, por último, en el **PUNTO 8** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:35-dieciseis horas con treinta y cinco minutos-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
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 19, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de junio, celebrada en fecha 28 de junio de 2022, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de julio, llevada a cabo en fecha 11 de julio de 2022.