San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

GACETA MUNICIPAL

San Pedro eres tú

Órgano oficial del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. | Publicación Oficial emitida por la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

CONTENIDO

Acuerdos del Republicano Ayuntamiento adoptados en la siguiente fecha:

Día	/ Descripción	Pág.
	OCTUBRE/2021.	
7	**SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 1**	**01**
12	**PRIMERA SESIÓN ORDINARIA**	**01**
26	**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**	**02**
	ANEXOS	**04**
	VARIOS	**509**

SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 1
7 DE OCTUBRE DE 2021.

1. Orden del Día programado para esta Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento administración 2021-2024. SE APRUEBA entonces POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

2. Solicitud de 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. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

3. Dictamen número CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

4. Dictamen número CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
12 DE OCTUBRE DE 2021

1. Orden del Día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de octubre de 2021. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

2. Solicitud de la dispensa de la lectura de las propuestas y del dictamen referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

3. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la delegación de atribuciones a los titulares de las diversas Secretarías que conforman la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en materia de suscripción de contratos. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

4. Propuesta del Presidente Municipal concerniente a la delegación de atribuciones al Licenciado Gabino Medrano Rodríguez, en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a los abogados que correspondan, adscritos a dicha

Dirección General de Asuntos Jurídicos, en materia de representación jurídica ante diversas autoridades. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

5. Propuesta del Presidente Municipal concerniente a la designación del Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

6. Propuesta del Presidente Municipal referente a la designación de integrantes del Republicano Ayuntamiento a la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

7. Propuesta del Presidente Municipal referente a la designación de integrantes del Republicano Ayuntamiento a la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

8. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la designación de integrantes del Republicano Ayuntamiento al Consejo del Sistema Municipal para la Igualdad entre Mujeres y Hombres en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

9. Dictamen número CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA.
26 DE OCTUBRE DE 2021.

1. Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de octubre de 2021. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

2. Solicitud de la dispensa de la lectura y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de octubre de 2021, celebrada el 12 de octubre de este año, en los términos expuestos. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

3. INFORME CONTABLE FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021.

4. Solicitud de la dispensa de la lectura de la propuesta y de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

5. Dictamen número CGR 2021-2024/001-2021/ CONSULTA PÚBLICA DE REGLAMENTO, en los términos expuestos. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

6. Dictamen número CGR 2021-2024/002-2021/ CONSULTA PÚBLICA DE REGLAMENTO, en los términos expuestos. SE APRUEBA POR MAYORÍA, con 12 votos a favor, 3 abstenciones de las regidoras María del Rosario Galván García, Brenda Tafich Lankenau y María de los Dolores Suárez Garza.

7. Dictamen número CHPM 2021-2024/004-2021/COMODATO. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

8. Dictamen número CHPM 2021-2024/004-2021/COMODATO. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

9. Dictamen número CHPM 2021-2024/006-2021/INFORME TRIMESTRAL. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

10. Dictamen número Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2021/CONVENIO. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

11. Dictamen número CHPM 2021-2024/008-2021/CONVENIO. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

12. Dictamen número CODU 2021-2024/001-2021/ACUERDO DELEGATORIO. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

13. Dictamen número CODU 2021-2024/002-2021/CASA OBRA NUEVA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

14. Dictamen número CODU 2021-2024/003-2021/CASA OBRA NUEVA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

15. Dictamen número CODU 2021-2024/004-2021/CASA OBRA NUEVA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

16. Dictamen número CODU 2021-2024/005-2021/CASA OBRA NUEVA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

17. Dictamen número CODU 2021-2024/006-2021/CASA OBRA NUEVA, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

18. Dictamen número CODU 2021-2024/007-2021/CASA OBRA NUEVA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

19. Dictamen número CODU 2021-2024/008-2021/AMPLIACIÓN CASA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 14 votos a favor.

A CONTINUACIÓN, SE INSERTAN LOS ASUNTOS APROBADOS POR EL R. AYUNTAMIENTO EN LOS QUE SE ACORDÓ SU PUBLICACIÓN EN LA PRESENTE GACETA.

A N E X O S

SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 1
7 DE OCTUBRE DE 2021.

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos

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-004/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos a **la propuesta para enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós;** por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de ese órgano colegiado de gobierno el presente Dictamen, bajo los siguientes Antecedentes y Consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

ÚNICO.- La licenciada Sanjuanita Nohemí Aguirre Ríos, en su carácter de Presidenta de la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, fracciones III y V, del Reglamento de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, mediante oficio SFT-DI-0284/2021, de fecha 14-catorce de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, remite para los efectos legales a que hubiera lugar, a la titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, contadora pública Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio, documentos inherentes a **los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio**, conforme a las actas de las sesiones celebradas por el precitado Órgano Colegiado, que se detallan a continuación:

POR ASIGNACIÓN DE VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO DE TERRENO A NUEVOS FRACCIONAMIENTOS HORIZONTALES

ACTA No.	ASUNTOS	VALOR UNITARIO DE SUELO APROBADO
01/2021	Asignación de valor por metro cuadrado de terreno para 52 lotes habitacionales unifamiliares del fraccionamiento sujeto al regimen de condeominio horizontal denominado "FRACIONAMIENTO AZHARA". Expediente Catastral 10-000-922. SESIÓN 01, celebrada el 26 de enero de 2021	$18,000.00 M2 1era. Categoria
03/2021	Asignación de valor por metro cuadrado de terreno para 15 lotes habitacionales unifamiliares del fraccionamiento sujeto al regimen de condeominio horizontal denominado "COLONIAL SAN AGUSTIN, SEGUNDO SECTOR". Expedientes Catastrales 10-000-492 y 10-001-493. SESIÓN 03, celebrada el 04 de mayo de 2021	$8,400.00 M2 1era. Categoria

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35 fracción II, 36 fracción II, incisos 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.- **La propuesta para enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, tiene su fundamento en las siguientes normas de orden legal, artículo 115 fracción II, primer y segundo párrafos, y fracción IV, primer párrafo, inciso a), y tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 33 fracción I, inciso b), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 21 Bis 2 primer párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; artículos 13, 15, 17, 18, 20 primer y segundo párrafos, y 23, de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, 9, fracciones III y V, del Reglamento de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León; y artículo 28, Apartado a), fracciones I y II, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales medularmente establecen lo siguiente:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

*"**ARTÍCULO 115.** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*

...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

...

***IV.** Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

***a)** Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*

...

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria... "

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 118.**- Los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí. Cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. La competencia que otorga esta Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y los Poderes del Estado.*

La Administración Pública Municipal se conformará y organizará según determine la ley respectiva."

*"**ARTÍCULO 119.**- Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor, así como con las participaciones y aportaciones federales que les correspondan o reciban de acuerdo a la ley.*

El Congreso del Estado no expedirá leyes que establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado y los de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de alguna de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones."

*"**ARTÍCULO 120.**- Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley."*

LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 33.**- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

I. En materia de Gobierno y Régimen Interior:

...

b) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley;

... "

4

LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 21 BIS-2.**- La base del Impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.*

... "

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 13.**- La valorización catastral se hará considerando separadamente el suelo y las construcciones o cualquier otro tipo de mejoras existentes."*

*"**ARTÍCULO 15.**- La unidad de avalúo que se tome en consideración en las Tablas de valores unitarios aplicables a construcciones será por metro cuadrado o, en su caso, por metro cúbico cuando se trate de recipientes."*

*"**ARTÍCULO 17.**- El valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado... "*

*"**ARTÍCULO 18.**- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que apruebe el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente, serán los equiparables al valor de mercado."*

*"**ARTÍCULO 20.**- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.*

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida... "

*"**ARTÍCULO 23.**- Corresponderá a las Juntas Municipales Catastrales determinar los valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley, que servirán para la valuación de los predios, cuando se trate de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, en este último caso de acuerdo a las áreas que resulten, en los términos de la escritura constitutiva de dicho régimen.*

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Los valores que de esta forma se determinen deberán conservar la uniformidad con los valores autorizados por el H. Congreso del Estado de áreas adyacentes o predios con características similares.

Una vez determinados los valores a que se refiere el párrafo anterior, deberán notificarse a los interesados y entrarán en vigor en el bimestre siguiente al de su aprobación. ... "

REGLAMENTO DE LA LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 9.**- La Junta Municipal Catastral tendrá las siguientes atribuciones:*

***III.**- Determinará los valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán para la valuación de fraccionamientos, nuevas urbanizaciones y condominios horizontales, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 23 de la Ley del Catastro;*

...

***V.**- Tratándose de nuevos valores catastrales o modificaciones a los valores existentes, deberá remitirlos a más tardar la segunda quincena de septiembre del año calendario a la Tesorería Municipal, para que ésta a su vez los presente al R. Ayuntamiento y posteriormente al Congreso del Estado, en los términos establecidos en el Artículo 20 de la Ley del Catastro."*

REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

*"**Artículo 28.** La Secretaría de Finanzas y Tesorería tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:*

***a).** En materia de Ingresos:*

I. Administrar el registro catastral municipal y promover su actualización y modernización;

II. Apoyar el funcionamiento de la Junta Municipal Catastral en los términos de la Ley del Catastro y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;"

TERCERA.- La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en la Consideración Segunda, así como de lo que se desprende de las documentales que acompañan a **la propuesta para enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, indicada en el apartado Antecedentes de este instrumento, DETERMINÓ dictaminar en sentido **POSITIVO, AUTORIZAR** que se presente para su consideración al H. Congreso del Estado de Nuevo León, en la misma forma en que fue presentada la propuesta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, así como, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, 29, 40 fracción IV y 58, primer

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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 **AUTORIZA presentar para su consideración al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, indicados en el apartado Antecedentes, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el presente Dictamen.

SEGUNDO.- Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

TERCERO. - Gírense las instrucciones a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Republicano Ayuntamiento, y Secretaria de Finanzas y Tesorera, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de octubre de 2021

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 SEGUNDO REGIDOR
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por Oficio SFT-DI-005/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos a **la propuesta de actualización de un 25% por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**; por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de ese órgano colegiado de gobierno el presente Dictamen, bajo los siguientes Antecedentes y Consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 13-trece de octubre de 2015-dos mil quince, el dictamen CHPM 12-15/087/2015/DI, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, la aprobación de actualización del 20%-veinte por ciento sobre los Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor el 1-uno de enero de 2016-dos mil dieciséis, misma que fue aprobada por el Congreso del Estado, mediante el decreto 050, publicado el 30-treinta de diciembre de 2015-dos mil quince, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, concatenado a su fe de erratas, publicada el 18-dieciocho de enero de 2016-dos mil dieciséis, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, actualización que actualmente se encuentra vigente respecto a los Valores Unitarios de Construcción.

SEGUNDO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en la Sesión Extraordinaria celebrada el 20-veinte de octubre de 2016-dos mil dieciséis, el dictamen CHPM12-15/041/2016/DI, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, la aprobación de los Valores Unitarios de Suelo, para San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor el 1-uno de enero de 2017-dos mil diecisiete, misma que fue aprobada por el Congreso del Estado, mediante el decreto 189, publicado el 30-treinta de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, Valores Unitarios de Suelo (terreno) que actualmente se encuentran vigentes.

TERCERO.- Por oficio SFT-DI-005/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

relativos a **la propuesta de actualización de un 25 % por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, dentro de los documentos que acompañan a la propuesta, se advierte que contiene información relativa a la inflación en México durante los años del 2017-dos mil diecisiete al 2020-dos mil veinte y una proyección para el año 2021-dos mil veintiuno, arrojando una inflación acumulada por el referido periodo de 25.84%, siendo la fuente de consulta el Instituto Nacional de Geografía y Estadística -INEGI- que es la institución encargada de medir la inflación en México.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos 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.- **La propuesta de actualización de un 25% por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, tiene su fundamento en las siguientes normas de orden legal, artículo 115 fracción II, primer y segundo párrafos, y fracción IV, primer párrafo, inciso a), y tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 33 fracción I, inciso b), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 21 Bis 2, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; artículos 13, 15, 17, 18, y 20, de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León; y artículo 28, Apartado a), fracciones I y II, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales medularmente establecen lo siguiente:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

*"**ARTÍCULO 115.** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*

...

***II.** Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

...

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

...

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria *... "*

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 118.**- Los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí. Cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. La competencia que otorga esta Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y los Poderes del Estado.*

La Administración Pública Municipal se conformará y organizará según determine la ley respectiva."

*"**ARTÍCULO 119.**- Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor, así como con las participaciones y aportaciones federales que les correspondan o reciban de acuerdo a la ley.*

El Congreso del Estado no expedirá leyes que establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado y los de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de alguna de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones."

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

*"**ARTÍCULO 120.**- Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley."*

LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 33.**- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

I. En materia de Gobierno y Régimen Interior:

...

b) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley;

..."

LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 21 BIS-2.**- La base del Impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.*

***A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción éstas se ajustarán conforme a los porcentajes que autorice el Congreso del Estado**."*

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

*"**ARTÍCULO 13.**- La valorización catastral se hará considerando separadamente el suelo y las construcciones o cualquier otro tipo de mejoras existentes."*

*"**ARTÍCULO 15.**- La unidad de avalúo que se tome en consideración en las Tablas de valores unitarios aplicables a construcciones será por metro cuadrado o, en su caso, por metro cúbico cuando se trate de recipientes."*

*"**ARTÍCULO 17.**- El valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado..."*

*"**ARTÍCULO 18.**- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que apruebe el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente, serán los equiparables al valor de mercado."*

*"**ARTÍCULO 20.**- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.*

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 BIS– 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León."

5

REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

*"**Artículo 28.** La Secretaría de Finanzas y Tesorería tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:*

a). En materia de Ingresos:

I. Administrar el registro catastral municipal y promover su actualización y modernización;

II. Apoyar el funcionamiento de la Junta Municipal Catastral en los términos de la Ley del Catastro y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;"

Énfasis añadido

TERCERA.- La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en la Consideración Segunda, así como de lo que se desprende de las documentales que acompañan a la **propuesta de actualización de un 25 % por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces, ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, indicada en el apartado Antecedentes de este instrumento, además de ponderar que los costos de los insumos, materiales, y bienes necesarios para que el Gobierno Municipal, brinde los servicios y atención pública a sus ciudadanos, han sufrido incremento por motivo de la inflación en país, DETERMINÓ dictaminar en sentido **POSITIVO**, **APROBAR** la propuesta en la misma forma en que se presentó, así como, de que se **AUTORICE** su envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y en su caso aprobación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, así como, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, 29, 40 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:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** la **propuesta de actualización de un 25 % por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de**

2022-dos mil veintidós, indicada en el apartado Antecedentes, así mismo se **AUTORIZA** presentarla al **H. Congreso del Estado de Nuevo León**, para su consideración y en su caso aprobación, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el presente Dictamen.

SEGUNDO.- Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

TERCERO. - Gírense las instrucciones a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Republicano Ayuntamiento, y Secretaria de Finanzas y Tesorera, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que se coordinen para dar un exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de octubre de 2021

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 SEGUNDO REGIDOR
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/ Valores Catastrales-Actualización

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
12 DE OCTUBRE DE 2021.

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

EL C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 17 fracción I, 34 fracción II, 35, Apartado A fracción II, y Apartado B fracción III, 86, 87, 88, 89, 92 fracción I, 96, 97 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracciones II, XI y XIII, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26 inciso a) fracciones XIV, XVI y XXV, 72, 73, 75 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA DE DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES A LOS TITULARES DE LAS DIVERSAS SECRETARÍAS QUE CONFORMAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, EN TÉRMINOS DEL PRESENTE ACUERDO**, motivo por el cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Presidente Municipal es el responsable directo de la Administración Pública Municipal, consideración que establece puntualmente el artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, que contempla además que éste tendrá las atribuciones que señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

SEGUNDA. Que atendiendo lo que dispone el artículo 34 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, corresponde al Presidente Municipal a intervenir en los actos jurídicos en los que sea necesario ejercer la personalidad jurídica del Municipio, en representación de la Administración Pública Municipal.

TERCERA. Que en términos de lo establecido por el artículo 35, apartado B fracción III de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, al Presidente Municipal le compete celebrar todos los actos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Por otra parte, el Secretario del Republicano Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, cuenta con la facultad y obligación de acordar directamente con el Presidente Municipal, en concordancia con lo previsto por el artículo 26 inciso a) fracción XVI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, que establece que tiene como atribución y responsabilidad, el firmar convenios y contratos en los que intervenga el Municipio, así como los acuerdos y actos que expida el Presidente Municipal.

CUARTA. Que de acuerdo a lo contemplado en el artículo 34 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Presidente Municipal podrá delegar la representación

general de la Administración Pública Municipal, previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento, en el servidor público que corresponda; aunado a lo establecido en el numeral 96 de la Ley en cita y su correlativo 72 y 73 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, el Presidente Municipal, mediante acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado, podrá delegar las atribuciones que por Ley le correspondan, en las dependencias, órganos, unidades y servidores públicos de la Administración Pública Municipal Centralizada a las dependencias de la Administración Pública Municipal, salvo aquellos que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución, las Leyes y Reglamentos dispongan que deban ser ejercidas directamente por éste.

En ese mismo contexto, el artículo 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y en términos del artículo 75 Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, se establece que las dependencias, órganos y unidades de la Administración Pública Municipal Centralizada, podrán delegar en otras dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas o fideicomisos de la Administración Pública Municipal algunas de sus atribuciones, previa autorización del Presidente Municipal, en términos de Ley.

QUINTA. Que con el fin de procurar la simplificación en el procedimiento de firma de los contratos y convenios, y agilizar en consecuencia los tramites de formalización, eficientando la gestión administrativa, es conveniente delegar la facultad de suscribir dichos documentos en los Secretarios del Ramo que corresponda a su respectiva competencia, por lo que hace a la intervención del C. Presidente Municipal y el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento.

Con fundamento en el artículo 28 letra B fracciones V y XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, que establece que la facultad del Titular del Secretaría de Finanzas y Tesorería, de ejercer el Presupuesto de Egresos, llevar la contabilidad general, el control del ejercicio presupuestal y efectuar los pagos de acuerdo a los programas y presupuestos aprobados; así como validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente al Municipio, apegándose a las políticas, normas y procedimientos establecidos, es de suma importancia que los contratos y/o convenios contemplen la previa autorización para validar su respectiva suficiencia presupuestal.

En razón a lo antes considerado, es por lo que se propone a este órgano Colegiado el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que hace a la intervención del C. Presidente Municipal y el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, aprueba delegar a los Titulares de la Secretaría de Administración y de la Secretaría del Ramo correspondiente, la atribución de suscribir contratos o convenios relativos a adquisiciones, prestación de servicios o arrendamientos que se adjudiquen de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Adquisiciones, Arredamientos y Contrataciones de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Se delega en el Titular de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la atribución de suscribir contratos de uso u ocupación temporal de espacio público para la realización de Carreras Deportivas.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

TERCERO. Se delega en el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, la atribución de suscribir los convenios de subvenciones otorgadas a las Juntas de Vecinos y/o Asociaciones de Vecinos.

CUARTO. Se delega en el Titular de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública la atribución de suscribir contratos o convenios relativos a Obra Pública y servicios relacionados con la misma, que se adjudiquen de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado y Municipio de Nuevo León.

QUINTO. Se delega en el Titular de la Secretaría de Cultura y Educación la atribución de suscribir contratos de arrendamiento del edificio denominado Auditorio San Pedro.

SEXTO. Se delega en el Titular de la Secretaría General la atribución de suscribir contratos de arrendamiento y de todos aquellos contratos y/o convenios que no se encuentren precisados en los apartados anteriores.

SÉPTIMO. Todos los contratos o convenios que se suscriban en términos de la presente delegación de atribuciones, y que impliquen un cargo al presupuesto municipal, deberá contar con la previa autorización del Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, para efectos de validar la suficiencia presupuestal de los mismos, e incluirla en el contenido de dichos instrumentos jurídicos.

OCTAVO. El Presidente Municipal y el Secretario del Republicano Ayuntamiento conservarán las atribuciones delegadas y podrán ejercerlas directamente.

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

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

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

San Pedro Garza García, N.L., a 07 de octubre de 2021

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DÁVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

EL C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 17 fracción I, 34 fracción II, 35, Apartado A fracción II, y Apartado B fracción III, 86, 96 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracciones II y XI, 17, 18, 19, 21, 23, 24 fracción I, , 26 inciso a) fracciones VIII, y XVI, 72, 73 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA DE DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES AL LICENCIADO GABINO MEDRANO RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, ASÍ COMO A LOS ABOGADOS QUE CORRESPONDAN, ADSCRITOS A DICHA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS, EN MATERIA DE REPRESENTACIÓN JURÍDICA ANTE DIVERSAS AUTORIDADES,** motivo por el cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Presidente Municipal es el responsable directo de la Administración Pública Municipal, consideración que establece puntualmente el artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, que contempla además que éste tendrá las atribuciones que señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

SEGUNDA. Que atendiendo lo que dispone el artículo 34 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, corresponde al Presidente Municipal a intervenir en los actos jurídicos en los que sea necesario ejercer la personalidad jurídica del Municipio, en representación de la Administración Pública Municipal, la cual podrá ser delegada a propuesta del Presidente Municipal previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento.

TERCERA. Que en términos de lo señalado en el artículo 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y sus correlativos 72 y 73 Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, el Presidente Municipal, mediante acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado, podrá delegar las atribuciones que por Ley le correspondan, dependencias, órganos, unidades y servidores públicos de la Administración Pública Municipal Centralizada a las dependencias de la Administración Pública Municipal, salvo aquellos que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan que deban ser ejercidas directamente por éste.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CUARTA. Que es necesario delegar atribuciones al LICENCIADO GABINO MEDRANO RODRÍGUEZ, en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la presentación de denuncias, querellas, desistimientos en asuntos que presuntamente no sean de los considerados como delitos graves en el artículo 16 bis del Código Penal vigente en el Estado, toda vez que estos serán presentados por el C. Presidente Municipal; así como la facultad para la presentación de Informes, interposición y desahogo de medios de convicción e intervención jurídico – administrativa hasta su conclusión, respecto de Expedientes de Queja, que se substancien ante la Comisión Nacional de los Derechos Humanos CNDH y la Comisión Estatal de Derechos Humanos del Estado de Nuevo León CEDH, por actos presuntamente violatorios de derechos humanos, atribuibles a servidores públicos municipales en ejercicio de sus facultades.

QUINTA. Que de igual forma es necesario delegar atribuciones al LICENCIADO GABINO MEDRANO RODRÍGUEZ, en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a los Licenciados Fernando Andrés Garza Álvarez, Dora Josefina Quezada Ramos y José Mauricio Vélez Díaz, como abogados adscritos a dicha Dirección, con el fin de que queden facultados, en términos del Código Nacional de Procedimientos Penales para la oportuna y eficaz atención de las controversias y expedientes en materia jurídico penal en que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León sea parte:

A.- Ante autoridades investigadoras y jurisdiccionales del fuero común y federal, a efecto de:

I. Oír y recibir notificaciones;
II. Acudir e intervenir en el desahogo de audiencias y/o diligencias que resulten;
III. Comparecer e intervenir en los mecanismos alternativos de solución de controversias penales;
IV. Coadyuvar con el Agente del Ministerio Público;
V. Presentar y desahogar datos o elementos de prueba;
VI. Solicitar y participar en el desahogo de actos de investigación;
VII. Solicitar medidas cautelares y providencias necesarias;
VIII. Celebrar convenios cuyo objeto sea la reparación de daños, causados al patrimonio e infraestructura municipal;
IX. Gestionar la liberación de vehículos propiedad municipal o unidades automotrices sujetas a arrendamiento financiero;
X. Gestionar la recuperación de bienes propiedad municipal;
XI. Interposición de recursos o medios de impugnación conducentes, y
XII. En general el desahogo de actos jurídico – administrativos necesarios, por lo que hace a la intervención del C. Presidente Municipal en el ámbito de su respectiva competencia.

B.- Ante autoridades administrativas del fuero común y federal:

I. Celebrar convenios, cuyo objeto sea la reparación de daños causados al patrimonio e infraestructura municipal;
II. Gestionar la liberación de vehículos propiedad municipal y unidades automotrices sujetas a arrendamiento financiero; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juarez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

III. Desahogo de actos jurídico – administrativos conducentes y necesarios, por lo que hace a la intervención del C. Presidente Municipal en el ámbito de su respectiva competencia.

C.- Ante compañías aseguradoras

I. Celebrar convenios y desahogar trámites jurídico – administrativos, para la reparación de daños al patrimonio e infraestructura municipal; y
II. Desahogo de actos jurídico – administrativos necesarios, por lo que hace a la intervención del C. Presidente Municipal en el ámbito de su respectiva competencia.

3

D.- Ante Organismos Autónomos Federales y Estatales

I. Rendir informes, ofrecer pruebas y participar en el desahogo de las mismas.
II. Participar en los procedimientos de conciliación y celebrar los acuerdos conducentes

Es necesario delegar atribuciones a los Licenciados Fernando Andrés Garza Álvarez y Dora Josefina Quezada Ramos, en su carácter de Asesor y Coordinadora de Asuntos Penales y Derechos Humanos, respectivamente, ambos de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la facultad para la presentación de denuncias y querellas en tratándose del delitos de daño en propiedad ajena cometidos a título de dolo o de culpa, ejecutado en perjuicio del patrimonio municipal, preceptuado por el Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

En razón a lo antes considerado, es por lo que se propone a este órgano Colegiado el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba delegar al LICENCIADO GABINO MEDRANO RODRÍGUEZ, en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la CONSIDERACION CUARTA.

SEGUNDO. Se delegan al LICENCIADO GABINO MEDRANO RODRÍGUEZ, en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a los Licenciados Fernando Andrés Garza Álvarez, Dora Josefina Quezada Ramos y José Mauricio Vélez Díaz, como abogados adscritos a dicha Dirección, en los términos de la CONSIDERACIÓN QUINTA.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación, y en consecuencia queda sin efectos el Acuerdo No. PM/DGAJ(DGAJ)/13/2019, publicado en fecha 25 de diciembre de 2019.

CUARTO. El Presidente Municipal conservará las atribuciones delegadas y podrán ejercerlas directamente.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

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

San Pedro Garza García, N.L., a 07 de octubre de 2021

4

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DAVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

EL C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, 115 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, 17 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León; 6 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 18 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA PARA LA DESIGNACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en la Primer Sesión Ordinaria del mes de Septiembre del Republicano Ayuntamiento de fecha 08-ocho de septiembre de 2020-dos mil veintidós, se aprobó la designación de la C. Ana Sofía Zazueta Bustos, como Directora General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que la C. Zazueta Bustos fue invitada a colaborar en diversa Dependencia de la Administración Pública Municipal, por lo que en términos del artículo 93 Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, se nombró Encargado del Despacho de la Dirección General del Instituto de la Juventud al C. José Rodrigo Quintanilla Sánchez.

CONSIDERACIONES:

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

SEGUNDA. Que el artículo 6 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que el Presidente Municipal, para el mejor desempeño de las funciones encomendadas por el Republicano Ayuntamiento, se apoyará en las dependencias y entidades que conforman la administración pública municipal, así como en las que señale la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley, y demás disposiciones legales aplicables.

TERCERA. Que el Instituto Municipal de la Juventud es in Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, cuyo objeto es generar y ejecutar políticas públicas dirigidas hacia los jóvenes entre 12-doce y 29-diecinueve años de edad,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

tendientes a lograr una juventud más humanista, responsable, participativa, actuante y comprometida con los problemas de su comunidad.
CUARTA. Que los órganos del Instituto son la Junta de Gobierno, el Director General y el Comisario.

QUINTA. Que de acuerdo al artículo 18 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Director del Instituto será designado por la mayoría de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes al momento de a votación, previa propuesta del Presidente Municipal. Por lo que atendiendo lo anterior, se propone al C. José Rodrigo Quintanilla Sánchez, para ocupar el cargo de Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, tomando en consideración su perfil profesional.

SEXTA. Que el C. José Rodrigo Quintanilla Sánchez, cumple con los requisitos que señala el artículo 20 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a lo siguiente:

REQUISTO	ACREDITACIÓN
Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos, mayor de 18 años y menor de 29 años.	Acta de nacimiento
Acreditar su participación en actividades deportivas, académicas, artísticas, sociales, políticas, o de trabajo comunitario, entre otras.	Curriculum Vitae, escrito Bajo Protesta de Decir Verdad.
Gozar de buena reputación y no haber sido condenado mediante sentencia ejecutoria por ningún tipo de delito que amerite pena corporal ni por delitos de carácter patrimonial.	Escrito Bajo Protesta de Decir Verdad.
Escolaridad mínima de licenciatura.	Constancia de Conclusión de Estudios Profesionales (Título Profesional en trámite).
Residir en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral.

En razón a lo antes considerado, es por lo que se propone a este órgano Colegiado el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación del C. José Rodrigo Quintanilla Sánchez como Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. Tómese protesta al C. José Rodrigo Quintanilla Sánchez de guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, Leyes Estatales y Reglamentos Municipales de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Emítase el nombramiento correspondiente para los efectos legales conducentes.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

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

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

San Pedro Garza García, N.L., a 07 de octubre de 2021

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DÁVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 35, apartado A, fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León;16 fracciones VIII y XIII del Reglamento para el Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y los diversos 16, 17 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA DESIGNACIÓN DE INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO A LA JUNTA DE GOBIERNO DEL "INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L."**, por el cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. El artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

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

CUARTA. De conformidad con el artículo 16 del Reglamento invocado, la Junta de Gobierno es el órgano superior del Instituto, y estará integrada por:

I. El Presidente Municipal, como Presidente del Instituto y de la Junta de Gobierno, con derecho de voz y voto; en sus ausencias, El Presidente Municipal podrá ser sustituido en su carácter de Presidente de la Junta de Gobierno, por el titular de la Secretaría del Ayuntamiento, o por quien el Presidente Municipal designe;

II. El Director, quien asistirá a las sesiones de la Junta con el carácter de Secretario de la misma, con derecho a voz y voto;

III. El Coordinador de Políticas Públicas del Instituto, con derecho de voz y voto;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

IV. Los Titulares de las siguientes dependencias de la Administración Pública Municipal, con derecho de voz y voto:

a) Secretaría del Ayuntamiento.

b) Secretaría de Promoción Humana.

c) Presidencia del DIF Municipal.

V. Tres representantes del R. Ayuntamiento, con derecho de voz y voto, siendo necesario que al menos un regidor lo sea por el principio de representación proporcional;

VI. El Presidente del Consejo Consultivo, con derecho de voz y voto; y,

VII. El Secretario del Consejo Consultivo, con derecho de voz y voto.

QUINTA. El Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, N. L." señala en la fracción V del artículo antes referido, que la Junta de Gobierno se integrará con tres representantes del Ayuntamiento, siendo necesario que al menos un Regidor lo sea por el principio de representación proporcional.

SEXTA. En ese orden de ideas y para dar cumplimiento a las facultades que se me confieren por disposición legal, me permito someter a consideración de este cuerpo colegiado la propuesta de los integrantes del Ayuntamiento que se integrarán a la Junta de Gobierno del anterior Instituto, para quedar de la siguiente manera:

C. Francisco Juan Garza Barbosa	Síndico Primero
C. María Estela Yturria García	Séptima Regidora
C. María del Rosario Galván García	Octava Regidora

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. Se aprueba la designación de los integrantes del Ayuntamiento que se integrarán a la Junta de Gobierno del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, N. L.", en los términos de la Consideración Sexta.

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo al Secretario del Republicano Ayuntamiento, para su exacto cumplimiento, así como al Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su conocimiento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N.L., 04 de octubre del 2021

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DAVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 35, apartado A, fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León;16 fracciones VIII y XIII del Reglamento para el Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en relación con los diversos 9, 10, 11 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA DESIGNACIÓN DE INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO A LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** por el cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. El artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

TERCERA. De conformidad con el artículo 11 del Reglamento invocado, la Junta de Gobierno estará integrado por:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal o el regidor designado por mayoría de los presentes del Republicano Ayuntamiento.

II. Un Secretario que será el Director del Instituto.

III. Un Comisario que será el titular de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia del municipio o a quién éste designe.

IV. El Secretario(a) de Desarrollo Social y Humano del municipio.

V. Un miembro del Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, el cual será designado por la mayoría del Republicano Ayuntamiento, presentes al momento de su aprobación.

VI. 5-cinco vocales que representen a los siguientes sectores:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a) *Deporte*
b) *Cultura*
c) *Educación*
d) *Empresarial*
e) *Organismos No Gubernamentales*

Los vocales serán designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

VII. *Hasta 5 representantes juveniles de la Sociedad Civil o que se hayan destacado en alguna actividad dentro del municipio designados por el Alcalde, a propuesta de la Junta de Gobierno.*

VIII. *Hasta 5 representantes juveniles de la Sociedad Civil o que se hayan destacado en alguna actividad dentro del municipio designados por el Presidente Municipal y el Director General.*

CUARTA. El Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala en el artículo 11, fracciones I y V, que será el Republicano Ayuntamiento el facultado para nombrar a los Regidores del Ayuntamiento que integrarán la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. En ese orden de ideas y para dar cumplimiento a las facultades que se me confieren por disposición legal, me permito someter a consideración de este cuerpo colegiado la propuesta de designación de los miembros del Ayuntamiento que se integrarán a la Junta de Gobierno del anterior Instituto, para quedar de la siguiente manera:

C. Javier González Alcántara Cáceres	Segundo Regidor, en carácter de Presidente de la Junta de Gobierno
C. Vivianne Clariond Domene	Tercera Regidora

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. Se aprueba la designación de los miembros del Ayuntamiento que se integrarán a la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la Consideración Quinta.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo al Secretario del Republicano Ayuntamiento, para su exacto cumplimiento, así como del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, para su conocimiento.

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

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N.L., 04 de octubre del 2021

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DAVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 35, apartado A, fracción II, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León;16 fracciones VIII y XIII del Reglamento para el Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y los diversos 13, 14, 15 y demás relativos del Reglamento para la Igualdad entre Mujeres y Hombres en el Municipio San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA DESIGNACIÓN DE INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO AL CONSEJO DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA LA IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** por el cual me permito presentar las siguientes:

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. El artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

TERCERA. Los artículos 13 y 14 del Reglamento para la Igualdad entre Mujeres y Hombres en el Municipio San Pedro Garza García, Nuevo León, señalan que el sistema municipal es el conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, programas institucionales, proyectos sociales, métodos y procedimientos que establecen las dependencias y las entidades del Municipio, entre sí. Tiene por objeto políticas públicas, esfuerzos, instrumentos, servicios y acciones de común acuerdo destinadas a la promoción y procuración de la igualdad de mujeres y hombres.

El sistema municipal, a través del Consejo del Sistema Municipal para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, coordinará las acciones de las entidades administrativas que lo integran, así como al sector privado en los ámbitos social, económico, político, civil, cultural y familiar, para la consecución de los fines establecidos en el Reglamento.

CUARTA. De conformidad con el artículo 15 del Reglamento invocado, el Consejo está integrado por los titulares de:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 15. *...*

I. El titular de la Presidencia Municipal, quien lo presidirá;

II. El titular de la Secretaría General o quien este designe en su representación, quien fungirá como Secretaría Ejecutiva;

III. 16 vocales, que serán:

a) El titular de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;
b) El titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería;
c) El titular de la Secretaría de Seguridad Pública, a través de la Dirección de Prevención del Delito;
d) El titular del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León.
e) El titular de la Secretaría de Cultural y Educación;
f) El titular de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano;
g) El titular de la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana;
h) El titular de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia;
i) El titular de la Dirección de Desarrollo Económico;
j) El titular de la Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Recursos Humanos;
k) Dos regidores del Republicano Ayuntamiento, en el entendido que serán un hombre y una mujer, quienes serán nombrados por el Ayuntamiento a propuesta del titular de la Presidencia Municipal;
l) Dos representantes de la sociedad civil con experiencia en la materia regulada por el presente Reglamento, designados por el titular de la Presidencia Municipal a propuesta del Instituto; y
m) Dos representantes del ámbito académico, con experiencia en la materia regulada por el presente Reglamento, designados por el titular de la Presidencia Municipal a propuesta del Instituto.

QUINTA. El Reglamento para la Igualdad entre Mujeres y Hombres en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala en la fracción III inciso k) del artículo antes referido, que el Consejo se integrará con dos regidores del Republicano Ayuntamiento, en el entendido que serán un hombre y una mujer.

SEXTA. En ese orden de ideas y para dar cumplimiento a las facultades que se me confieren por disposición legal, me permito someter a consideración de este cuerpo colegiado la propuesta de los integrantes del Ayuntamiento que se integrarán al Consejo del Sistema Municipal para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, para quedar de la siguiente manera:

C. María Teresa Rivera Tuñón	Quinta Regidora
C. Pedro Lona Juárez	Sexto Regidor

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. Se aprueba la designación de los integrantes del Republicano Ayuntamiento que se integrarán al Consejo del Sistema Municipal para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la Consideración Sexta.

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo al Secretario del Republicano Ayuntamiento, para su exacto cumplimiento y a la Secretaria General para su conocimiento.

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

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N.L., 04 de octubre del 2021

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DAVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio OPM-1/2021 de fecha 06-seis de octubre del año en curso, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por el Licenciado Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, en su carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativos a la propuesta de **Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos Municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, solicitud respecto de la cual esta H. Comisión tiene a bien presentar el presente Dictamen al Pleno del Republicano Ayuntamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Teniendo en consideración la situación económica por la cual atraviesa nuestra Nación, que afecta a un amplio sector de la población, circunstancia que trae como consecuencia que un número considerable de Contribuyentes no estén en aptitud de cumplir con su obligación de Contribuir al Gasto Público Municipal, originando que caigan en mora o rezago, generando accesorios como actualización, recargos, gastos de ejecución y sanciones, por lo anterior, en observancia a lo dispuesto en las Leyes de Ingresos de los Municipios y de Hacienda para los Municipios, ambas del Estado de Nuevo León, y teniendo como fin, el de dar a los Contribuyentes la oportunidad y Condiciones para cumplir y ponerse al corriente en el pago de las Contribuciones, Aprovechamientos y demás Ingresos Municipales, se determina que es necesaria la emisión de las **Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos Municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

SEGUNDO. Mediante el ejercicio de una mesa de trabajo con funcionarios de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, se revisaron y estudiaron las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones que estuvieron en vigor hasta el 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, las cuales sirvieron de base para la presente propuesta, excluyendo aquellas que se consideraron que ya no eran necesarias, y agregando otras, después de estudiar y considerar la situación que prevalece actualmente.

Además, se consideró que las nuevas bases tengan una vigencia igual al periodo constitucional de la presente Administración, del 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno al 29-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro. Durante los trabajos de integración de las Bases Generales, la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, se hicieron

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

diversas observaciones y aportaciones que se encuentran incluidas en el ANEXO que forma parte del presente Dictamen.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 13 fracción VII, vinculado con el 21, segundo párrafo de la Ley de Disciplina Financiera; 6 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León; 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; y, 33 fracción III, incisos a) y d), 173 y 177 primer párrafo, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los cuales esencialmente establecen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y están facultados para manejar libremente los recursos de su Hacienda Pública conforme a la legislación aplicable aprobada por el H. Congreso del Estado de Nuevo León; los Presidentes Municipales previa emisión de las bases expedidas por el Ayuntamiento, podrán otorgar subsidios con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales, la bases generales deberán de indicar las actividades o los sectores de Contribuyentes a los cuales se considere necesario su otorgamiento, alcance, beneficio económico y social, así como su temporalidad.

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este Dictamen; en la sesión celebrada el 07-siete de octubre del 2021-dos mil veintiuno, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO**, la propuesta de las **Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos Municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los términos señalados en el Antecedente Segundo del presente dictamen.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con el artículo 38, tercer párrafo 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,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien poner a consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la propuesta del **Presidente Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, Licenciado Miguel Bernardo Treviño de Hoyos**, de la emisión de las **Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos Municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en la forma y términos que se indica en el apartado Antecedentes y contenidas en el documento Anexo al presente Dictamen, otorgándole al Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, la facultad de su aplicación, quien deberá determinar en cada caso, de acuerdo a condiciones sociales y económicas de cada Contribuyente, el monto a subsidiar por concepto de Contribuciones y/o Aprovechamientos y/o demás Ingresos de carácter Municipal, así como, en su caso, la disminución o condonación de los recargos, gastos de ejecución y sanciones, además de actualizaciones que se hubieran generado, siguiendo los criterios establecidos en las mismas Bases Generales, apoyándose para su aplicación en los Titulares de las Direcciones de Ingresos, de Egresos y de Patrimonio, de conformidad con las consideraciones de orden legal expuestas en el cuerpo del presente dictamen.

SEGUNDO. Las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos Municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor en lo general, a partir del 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno y hasta al 29-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

TERCERO. Tratándose de adeudos a que se refiere la base numeral 1.1., del apartado I IMPUESTO PREDIAL REZAGADO, es necesario que los Contribuyentes cumplan con los siguientes requisitos: 1.- Que el ingreso diario del Contribuyente no exceda de dos y medio salarios mínimos, 2.- Que no tengan en propiedad o posesión otro bien raíz en el Estado. 3.- Que el inmueble de que se trate, este registrado a nombre del Contribuyente. 4.- El Contribuyente deberá habitar el inmueble, y utilizarlo exclusivamente como casa habitación. 5.-Que acredite su situación particular con la Secretaría de Finanzas y Tesorería con los documentos que le sean solicitados. 6.- Que pague el impuesto en una sola exhibición.

CUARTO. El límite del monto a subsidiar fijado en las presentes Bases Generales es de aplicación estricta.

QUINTO. El Presidente Municipal, por sí o a través de la persona Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en el evento de que considere otorgar subsidios que no encuadren en los supuestos indicados en las presentes Bases Generales, o que sea necesario que sobrepase el límite fijado para los montos a subsidiar, podrá someter propuesta debidamente fundada y motivada a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, y bastará que sea aprobada por Acuerdo de dicha Comisión para que surtan los efectos legales correspondientes, presentándose el subsidio otorgado dentro del informe trimestral que se rinde al Republicano Ayuntamiento, a que se refiere la parte final de la Regla número 1, del artículo 6 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, en vigor.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SEXTO. El Presidente Municipal informará trimestralmente al Republicano Ayuntamiento de cada uno de los subsidios otorgados, además deberán ser registrados en las cuentas municipales.

SÉPTIMO. Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen y Anexo, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

OCTAVO. Gírense las instrucciones correspondientes a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Republicano Ayuntamiento y ciudadana Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 07 de octubre de 2021

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 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García

GOBIERNO MUNICIPAL

ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios
(5 fojas útiles)

07 de octubre 2021

ANEXO

CONCEPTO	FUNDAMENTO LEGAL	ACTIVIDAD O SECTOR DE CONTRIBUYENTES BENEFICIADOS	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO QUE REPRESENTARÁ PARA EL MUNICIPIO	LÍMITE DEL SUBSIDIO, DISMINUCIÓN O CONDONACIÓN 2021-2024
I. REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ACCESORIOS (TARIFAS ESPECIALES)				
1.1 RECARGOS	Art. 92 LHM	Los contribuyentes del Impuesto Predial a que se refiere la fracción IX del artículo 21 Bis 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.	Apoyar al sector ecónomico desprotegido y obtener el pago del rezago del Impuesto Predial que de otra manera no se lograría.	Hasta un 90%
1.2 SANCION	Art. 92 LHM	Los contribuyentes del Impuesto Predial a que se refiere la fracción IX del artículo 21 Bis 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.	Apoyar al sector ecónomico desprotegido y obtener el pago del rezago del Impuesto Predial que de otra manera no se lograría.	Hasta un 90%
1.3 GASTOS DE EJECUCIÓN	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes del Impuesto Predial a que se refiere la fracción IX del artículo 21 Bis 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.	Apoyar al sector ecónomico desprotegido y obtener el pago del rezago del Impuesto Predial que de otra manera no se lograría.	Hasta un 50%
II. RELATIVOS A ACCESORIOS DEL IMPUESTO PREDIAL. (GENERAL)				
2.1 RECARGOS	Art. 92 LHM	Contribuyentes con Rezago en el pago del Impuesto Predial.	Poner al corriente al padrón de deudores de predial de predial, evitando que prescriban los créditos.	Hasta 90%
2.2 SANCIONES	Art. 92 LHM	Contribuyentes con Rezago en el pago del Impuesto Predial.	Poner al corriente al padrón de deudores de predial de predial, evitando que prescriban los créditos.	Hasta un 90%
2.3 GASTOS DE EJECUCIÓN	Art. 6 LIM y 92 LHM	Contribuyentes con Rezago en el pago del Impuesto Predial.	Poner al corriente al padrón de deudores de predial de predial, evitando que prescriban los créditos.	Hasta 50 %
III. IMPUESTO PREDIAL				
3.1 IMPUESTO PREDIAL	Art. 6 LIM	Contribuyentes deudores del impuesto con IMPORTES SUPERIORES A $100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.) y que desean pagar el impuesto mediante un descuento siempre y cuando: 1.- Lo soliciten por escrito manifestando su conformidad con el subsidio y el Impuesto Predial a pagar. 2.- No tengan procedimientos legales pendientes contra el Municipio.	Se evita tener que devolver cantidades pagadas por concepto de impuesto predial y su correspondiente actualización e intereses, dando seguridad al ingreso que se logre.	Hasta un 10% del impuesto a pagar (No aplica descuento en predial rezagado).
3.2. IMPUESTO PREDIAL POR CONSTRUCCIONES CON CLASIFICACIÓN DOBLE AA	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les Cambio la Clasificación de la Construcción en ejercicios anteriores y que desean pagar el impuesto mediante un descuento. Siempre y cuando: 1.- Lo soliciten por escrito manifestando su conformidad con el subsidio y el Impuesto Predial a pagar. 2.- No tengan procedimientos legales pendientes contra el Municipio	Se logra que los propietarios y poseedores de dichos inmuebles paguen su impuesto predial logrando un aumento en los ingreso fiscales netos.	Se les reducirá el impuesto en el monto necesario para que paguen el equivalente a la clasificación A de la construcción a valores de ejercicio fiscal a pagar con un Incremento de 70%, sobre el valor del Impuesto de la Clasificación "A".
3.3 IMPUESTO PREDIAL	Art. 6 LIM	Contribuyentes que lo soliciten y que cumplan con los siguientes supuestos: 1.- Que sea su única propiedad. 2.- Que sea contribuyente jubilado, pensionado, viuda, divorciada, madres solteras, incapacitado y personas mayores de 60 años. 3.- Que la propiedad sea utilizada exclusivamente como casa habitación. 4.- Que sus Ingresos mensuales no excedan de 5 salarios mínimos elevados al mes. 5.- Que se someta a un estudio socioeconómico.	Se logra que los adultos mayores en situación de necesidad cumplan con el pago de su Impuesto Predial logrando un aumento en los Ingresos fiscales Netos.	Se le reducirá el Impuesto hasta un 50% (No aplica descuento en predial rezagado).
3.4 IMPUESTO PREDIAL	Art. 6 LIM Y 92 LHM	Contribuyentes del Impuesto Predial que contaban con autorización para pagar el Impuesto Predial de sus viviendas con el doble de Tarifa Especial y los contribuyentes del Impuesto Predial de las colonias Jesús M. Garza, Plan de Ayala, Los Pinos 1 y 2, Lucio Blanco 1, 2, y 3,Luis Echeverria y San Francisco .conforme el artículo 21 Bis 9, fracción IX, de LHPM, y que por motivo de la actualización del 20% de los valores catastrales, vigente a partir del 2016, ya no son sujetos para aplicarles tal beneficio, Para otorgar este Subsidio los Contribuyentes deberán tener pagado al 31 de Diciembre el Impuesto Predial del ejercicio fiscal inmediato anterior que corresponda.	Apoyar a este Sector de la Población y obtener el pago de Impuesto Predial.	El monto que sea necesario para que los contribuyentes cubran su Impuesto Predial por el importe equivalente a seis cuotas vigentes en el ejercicio fiscal que corresponda . En las colonias mencionadas en esta base se aplicará unicamente a los predios regularizados por medio del Programa de Regualrización de Tenecia de la Tierra, y que todavía no cuenten con construcción registrada en el Padron Catastral.
3.5 IMPUESTO PREDIAL	Art. 6 LIM Y 92 LHM	Contribuyentes del Impuesto Predial de la Zona identificada como Casco de San Pedro así como los contribuyentes del Impuesto Predial de la Region como 25, colonias Ampliación Tampiquito, Ampliación Valle de Mirador, Barrancas del Pedregal, Canteras, Lomas de Tampiquito, Los Sauces (todos los sectores) y Santa Elena.	Apoyar a este Sector de la Población y obtener el pago de Impuesto Predial.	El monto que sea necesario para que los contribuyentes de esta Zona cubran su Impuesto Predial en el ejercicio que corresponda (no rezago), en estos casos, el monto a pagar se ajustrá para que el impacto del incremento del Impuesto para el ejercicio 2017, no exceda el 50% del Impuesto Predial determinado para el ejercicio 2016.
IV. IMPUESTO SOBRE ADQUISION DE INMUEBLES (ISAI)				
4.1 IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI)	Art. 6 LIM.	Contribuyentes que se les genere el I.S.A.I., que se encuentren en un proceso de regularizar su tenencia de la tierra a través de un programa del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.	Se logra regularizar la tenencia de la tierra a habitantes de San Pedro logrando aumentar la recaudación de este concepto.	Hasta un 100% del Impuesto a Pagar.
4.2 ACTUALIZACIÓN Y RECARGOS	Art. 6 LIM Y 92 LHM	Contribuyentes que adeuden I.S.A.I., que en su momento no pudieron escriturar, y que al tratar de regularizar actualmente sus inmuebles la carga de ACTUALIZACIÓN Y RECARGOS les resulta gravoso.	Se apoya a este tipo de Contribuyentes y se logra un mayor ingreso para el Municipio.	Hasta 90%

ANEXO

CONCEPTO	FUNDAMENTO LEGAL	ACTIVIDAD O SECTOR DE CONTRIBUYENTES BENEFICIADOS	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO QUE REPRESENTARÁ PARA EL MUNICIPIO	LÍMITE DEL SUBSIDIO, DISMINUCIÓN O CONDONACIÓN 2021-2024
V. DERECHOS POR RECOLECCIÓN DE BASURA				
5.1 PROPIETARIO DE INMUEBLES CON ESTABLECIMIENTO COMERCIAL OBLIGADOS CONTRATAR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA (MAS DE 5 KGS HASTA 10 KG. DIARIOS DE BASURA).	Art. 6 LIM	Contribuyentes obligados al pago de estos derechos.	Facilitar el cumplimiento de esta obligación generando un mayor cumplimiento a los reglamentos.	Hasta 25%
5.2 PROPIETARIOS DE PEQUEÑOS NEGOCIOS QUE GENEREN EN PROMEDIO MENOS DE 5 KG DIARIOS DE BASURA	Art. 6 LIM	Contribuyentes obligados al pago de estos derechos.	Facilitar el cumplimiento de esta obligación generando un mayor cumplimiento a los reglamentos.	Hasta 50%
5.3 DERECHOS POR RECOLECCIÓN DE BASURA.	Art. 6 LIM.	Contribuyentes que tengan en su domicilio un pequeño comercio que generen menos de 2 kgs. de basura diaria; y que están obligados a pagar derechos por el servicio de recolección de basura.	Facilitar el cumplimiento de esta obligación a los vecinos que cuentan con un pequeño comercio en su domicilio, generando un mayor cumplimiento a los reglamentos.	Hasta 50%.
5.4 ACCESORIOS. (RECARGOS, SANCIONES Y GASTOS).	Art. 6 LIM y 92 LHM.	Contribuyentes que adeudan derechos por recolección de basura.	Facilitar el cumplimiento de esta obligación, apoyando a los deudores en la regularización de su situación, generando un mayor cumplimiento a los reglamentos.	Hasta 90%.
VI. DERECHOS POR ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS (Capacidades diferentes)				
6.1 DERECHOS	ART. 6 LIM	Contribuyentes con capacidades diferentes.	Facilitar a personas con capacidades diferentes el acceso a sus vehículos de transporte, mejorando su calidad de vida.	3 cuotas por año.
VII. DERECHOS POR ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS				
7.1 DERECHOS	Art. 6 LIM	Contribuyentes registrados cuya residencia se ubique dentro de una distancia hasta 200 metros lineales de un corredor comercial o centros de culto religioso o centro educativo.	Apoyar a los vecinos de San Pedro que viven dentro de una zona afectada por el intenso tráfico y estacionamiento vehicular y que presentan problemas de invasión de sus aceras con motivo de la actividad comercial que se desarrolla cerca de sus viviendas.	Hasta el 80% por el espacio equivalente a un vehículo. Hasta el 30% por el segundo espacio vehicular.
7.2 DERECHOS	Art. 6 LIM	Contribuyentes registrados cuya residencia se ubique frente a la calle Aldama entre Libertad e Independencia, así como frente a la calle Independecia, entre Juárez y Corregidora.	Apoyar a los vecinos de San Pedro que viven dentro de una zona afectada por el intenso tráfico y estacionamiento vehicular y que presentan problemas de invasión de sus aceras con motivo de la actividad que se desarrolla cerca de sus viviendas.	Hasta el 80% por el espacio equivalente a un vehículo. Hasta el 80% por el segundo espacio vehicular.
7.3 ACCESORIOS (RECARGOS, SANCIONES Y GASTOS).	Art. 6 LIM y 92 LHM	Contribuyentes que adeuden refrendos por exclusivos residenciales.	Apoyar a los vecinos de San Pedro que adeuden por este concepto, generando un mayor cumplimiento a la reglamentación.	Hasta 90%
VIII. DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y MULTAS POR CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO.				
8.1 DERECHOS Y MULTAS POR CONSTRUIR SIN PERMISO	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les generaron derechos y multas por construir sin permiso, que se encuentren en proceso de regularizar su tenencia de la tierra a través de un programa del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.	Se logra regularizar la tenencia de la tierra a habitantes de San Pedro logrando aumentar la recaudación por concepto de Impuesto Predial una vez escriturado los inmuebles de los beneficiarios.	Hasta un 100% de los derechos y del monto de la multa.
IX. DERECHOS POR LICENCIAS PARA LA COLOCACION DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS				
9.1 DERECHOS	Art. 6 LIM	Instituciones de Beneficencia Pública o Privada, Dependencias y Organismos Federales, Estatales o Municipales, por la promoción de actividades propias de su objeto.	Apoyar a estas instituciones e instancias de Gobierno en la difusión de las actividades propias de su objeto.	Hasta el 100%
X. DERECHOS POR INHUMACION Y EXHUMACION, Y RENTA DE LOTE DE PANTEON MUNICIPAL				
10.1 DERECHOS POR INHUMACIÓN, EXHUMACION, RENTA DE PANTEON MUNICIPAL, Y EN SU CASO, SERVICIOS FUNERARIOS.	Art. 6 LIM	Personas de escasos recursos que no puedan pagar estos conceptos.	Apoyar a las familias económicamente desprotegidas de San Pedro Garza García, para que puedan obtener estos servicios sin quebrantar su economía.	Hasta el 100%

ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 07 DE OCTUBRE DE 2021

2

ANEXO

CONCEPTO	FUNDAMENTO LEGAL	ACTIVIDAD O SECTOR DE CONTRIBUYENTES BENEFICIADOS	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO QUE REPRESENTARÁ PARA EL MUNICIPIO	LÍMITE DEL SUBSIDIO, DISMINUCIÓN O CONDONACIÓN 2021-2024
XI. DERECHOS POR VIGILANCIA EXCLUSIVA DE COLONIAS				
11.1 DERECHOS MENSUALES POR CADA ELEMENTO DE POLICIA	Art. 6 LIM	Contribuyentes vecinos de colonias de San Pedro que deseen contar con elementos de vigilancia exclusiva para su colonia.	Apoyar a los vecinos sampetrinos que deseen contar con vigilancia exclusiva en su colonia a la vez que se mejora la seguridad del Municipio de San Pedro Garza García, poniendo al alcance de todas las colonias del Municipio este servicio.	Hasta un 50%.
XII. ACCESORIOS DE DERECHOS POR VIGILANCIA EXCLUSIVA A COLONIAS				
12.1. RECARGOS	Art. 92 LHM	Juntas de vecinos con rezagos en los derechos fijados por la vigilancia a su colonia.	Apoyar a los vecinos en la prestación de este servicio y aumentar los ingresos del Municipio.	Hasta 90%
12.2. ACTUALIZACIÓN.	Art. 92 LHM	Juntas de vecinos con rezagos en los derechos fijados por la vigilancia a su colonia.	Apoyar a los vecinos en la prestación de este servicio y aumentar los ingresos del Municipio.	Hasta 90%
12.3 GASTOS DE EJECUCIÓN.	Art. 6 LIM y 92 LHM	Juntas de vecinos con rezagos en los derechos fijados por la vigilancia a su colonia.	Apoyar a los vecinos en la prestación de este servicio y aumentar los ingresos del Municipio.	Hasta 50%
12.4 SANCIÓN	Art. 92 LHM	Juntas de vecinos con rezagos en los derechos fijados por la vigilancia a su colonia.	Apoyar a los vecinos en la prestación de este servicio y aumentar los ingresos del Municipio.	Hasta 90%
XIII. ACCESORIOS DE DERECHOS POR COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS.				
13.1 RECARGOS	Art. 92 LHM	Contribuyentes de escasos recursos con rezago en derechos por cooperación para obras públicas.	Propiciar que los contribuyentes se pongan al corriente en su adeudo logrando aumentar la recaudación del municipio.	Hasta 90%
13.2. SANCIONES	Art. 92 LHM	Contribuyentes de escasos recursos con rezago en derechos por cooperación para obras públicas.	Propiciar que los contribuyentes se pongan al corriente en su adeudo logrando aumentar la recaudación del municipio.	Hasta 90%
13.3. GASTOS DE EJECUCIÓN.	Art. 6 LIM y 92 LHM	Contribuyentes de escasos recursos con rezago en derechos por cooperación para obras públicas.	Propiciar que los contribuyentes se pongan al corriente en su adeudo logrando aumentar la recaudación del municipio.	Hasta 50 %
XIV. MULTAS DE TRANSITO.				
14.1 MULTAS POR FALTAS AL REGLAMENTO DE TRANSITO y VIALIDAD SGGNL	Art. 6 LIM	Contribuyentes con adeudos por concepto de multas de tránsito, exceptuando las previstas en el artículo 170 del Reglamento de Tránsito.	Regularizar a los contribuyentes deudores de este concepto y lograr una mayor recaudación para el municipio.	Hasta el 50%
XV. MULTAS DE LOTES BALDIOS.				
15.1 MULTAS APLICADAS POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION PREVISTA EN EL ARTÍCULO 65 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS.	Art. 92 LHM	Propietarios de Lotes Baldíos que limpien su inmueble antes de 15 días naturales a partir del reporte.	Promover que los propietarios mantengan sus lotes baldíos limpios de basura y maleza, evitando el deterioro ambiental.	Hasta 50% siempre y cuando no sea recurrente.
XVI. MULTAS DE COMERCIO, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE, LIMPIA Y ANUNCIOS.				
16.1 MULTA, RECARGOS, SANCIÓN, ACTUALIZACIÓN Y GASTOS DE EJECUCIÓN.	Art. 6 LIM y 92 LHM	Contribuyentes, personas morales y particulares que tengan adeudos por este concepto.	Se recauda una parte de la multa, evitándose juicios de amparos y contenciosos que se promuevan contra su cobro. Regularizar la situación fiscal de los deudores de estas multas municipales generando un mayor cumplimiento a la reglamentación. Aumentar los Ingresos fiscales netos del Municipio.	Hasta el 60% siempre y cuando se corrija la situación que se dio origen a la multa y no sea recurrente.
XVII. CHEQUES DEVUELTOS				
17.1 INDEMNIZACIÓN DEL 20% POR CHEQUE DEVUELTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO (EN EL CASO DE INSUFICIENCIA DE FONDOS); GASTOS DE EJECUCIÓN; RECARGOS; SANCIÓN Y ACTUALIZACIÓN.	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que habiendo pagado un concepto de Ingreso Municipal con cheque y que el mismo no sea pagado por el banco por insuficiencia de fondos. Siempre y cuando pague dentro de los siguientes 10 días hábiles	Aumentar el ingreso neto del Municipio, al recibir el pago de los cheques devueltos mediante un descuento en la indemnización, ya que la misma era motivo para que los contribuyentes se negarán a pagar, generando un retraso en el ingreso de los recursos al Municipio.	Hasta 75%

ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 07 DE OCTUBRE DE 2021

3

ANEXO

CONCEPTO	FUNDAMENTO LEGAL	ACTIVIDAD O SECTOR DE CONTRIBUYENTES BENEFICIADOS	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO QUE REPRESENTARÁ PARA EL MUNICIPIO	LÍMITE DEL SUBSIDIO, DISMINUCIÓN O CONDONACIÓN 2021-2024
XVII. CHEQUES DEVUELTOS				
17.2 INDEMNIZACIÓN DEL 20% POR CHEQUE DEVUELTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO POR CAUSAS DISTINTAS AL NUMERAL 19.1; GASTOS DE EJECUCIÓN; RECARGOS; SANCIÓN Y ACTUALIZACIÓN.	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que habiendo pagado un concepto de Ingreso Municipal con cheque y que el mismo no sea pagado por el banco por causas distintas a las descritas en el numeral 19.1, Siempre y cuando pague dentro de los siguientes 10 días hábiles	Aumentar el ingreso neto del Municipio, al recibir el pago de los cheques devueltos mediante un descuento en la indemnización, ya que la misma era motivo para que los contribuyentes se negarán a pagar, generando un retraso en el ingreso de los recursos al Municipio.	Hasta 100%
XVIII. DERECHOS DE OCUPACION DE LA VIA PÚBLICA				
18.1 DERECHOS DE OCUPACION DE LA VIA PÚBLICA.	Art. 6 LIM	Los contribuyentes que tengan adeudo por este concepto.	Regularizar a los contribuyentes deudores de este concepto y lograr una mayor recaudación para el municipio.	Hasta 80%
XIX. DERECHOS POR PERMISO PARA TRANSITAR VEHICULOS DE TRANSPORTE DE CARGA PESADA POR LAS VÍAS RESTRINGIDAS DEL MUNICIPIO				
19.1 DERECHOS.	Art. 6 LIM; 92 LHM; 43 Y 44 REG. TRANSITO Y VIALIDAD SPGGNL	Contribuyentes/Transportistas que se vean en la necesidad de transitar con vehículos de transporte de carga pesada por las vías restringidas del Municipio.	Apoyar Contribuyentes/Transportistas que no cuenten con recursos suficientes para cubrir los derechos por el permiso correspondiente y se vean en la necesidad de transitar con vehículos de transporte de carga pesada por las vías restringidas del Municipio.	Hasta 50%
XX. DERECHOS POR UNIDAD PARA PRESTAR APOYO OPERATIVO VIAL POR MOTIVO DE MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA O DE OBSTRUCCIÓN DE CARRIL.				
20.1 DERECHOS.	Art. 6 LIM; 92 LHM; y 46 REG. TRANSITO Y VIALIDAD SPGGNL	Contribuyentes que se vean en la necesidad de solicitar Unidad para apoyo en operativo vial por motivo de maniobras de carga y descarga o de obstrucción de carril.	Apoyar a los contribuyentes que no cuenten con recursos suficientes para cubrir los derechos por costo de Unidad para el caso de que se requiera su apoyo en operativo vial por motivo de maniobras de carga y descarga o de obstrucción de carril.	Hasta 50%
XXI. RELATIVO A ACCESORIOS EN GENERAL. NO INCLUÍDOS EN OTRAS BASES				
21.1 RECARGOS APLICABLES	Art. 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por este concepto.	Regularizar a los contribuyentes deudores de este concepto y lograr una mayor recaudación para el municipio.	Hasta un 90%
21.2 SANCIÓN	Art. 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por este concepto.	Regularizar a los contribuyentes deudores de este concepto y lograr una mayor recaudación para el municipio.	Hasta un 90%
21.3 GASTOS DE EJECUCIÓN	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por este concepto.	Regularizar a los contribuyentes deudores de este concepto y lograr una mayor recaudación para el municipio.	Hasta un 50%
XXII. MULTAS EN GENERAL (NO INCLUÍDAS EN OTRAS BASES)				
22.1 MULTA, RECARGOS, ACTUALIZACIÓN Y GASTOS DE EJECUCIÓN.	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por estos conceptos.	Se recauda una parte de la multa, evitándose juicios de amparos y contenciosos que se promuevan contra su cobro. Regularizar la situación fiscal de los deudores de estas multas municipales generando un mayor cumplimiento a la reglamentación. Aumentar los Ingresos fiscales netos del Municipio.	Hasta el 60% siempre y cuando se corrija la situación que se dio origen a la multa y se no sea recurrente
XXIII. CONVENIOS DE PAGOS RELACIONADOS CON VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES VINCULADOS A PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA				
23.1 INTERESES POR FINANCIAMIENTO	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por estos conceptos.	Se recauda una parte de este rubro , y se brinda apoyo a este tipo de Ciudadanos que se encuentran en una situación vulnerable.	Hasta un 80%
23.2 RECARGOS	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por estos conceptos.	Se recauda una parte de este rubro , y se brinda apoyo a este tipo de Ciudadanos que se encuentran en una situación vulnerable.	Hasta un 90%
XXIV. DERECHOS GENERADOS POR ROTURA DE PAVIMENTO				
24.1 DERECHOS ROTURA DE PAVIMENTO	Art. 6 LIM y 92 LHM	Los contribuyentes que tengan adeudo por este concepto.	Regularizar a los contribuyentes deudores de este concepto y lograr una mayor recaudación para el municipio.	Hasta un 80%

LIM (LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN)
LHM (LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN)

ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 07 DE OCTUBRE DE 2021

4

ANEXO

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 07 de octubre de 2021
ASÍ FIRMAN EL ANEXO DEL DICTAMEN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

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

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

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

ULTIMA FOJA DEL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios
DE UN TOTAL DE 5-CINCO QUE CONTIENE FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 07 DE OCTUBRE DEL 2021

ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/003-2021/Otorgamiento de Subsidios
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 07 DE OCTUBRE DE 2021

5

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
26 DE OCTUBRE DE 2021.

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

El **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León; y 9 y 11 del Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado **PROPUESTA RELATIVA A LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**, por lo cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Que el Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un órgano rector de consulta y supervisión con las funciones de planeación, coordinación, promoción, seguimiento y vigilancia de las acciones que permitan garantizar condiciones favorables a las personas con algún tipo de discapacidad en el Municipio.

SEGUNDO. - Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, correspondiente al mes de septiembre de 2021, de fecha 28 de septiembre de 2021, fue aprobado el Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual abrogó el Reglamento para las Personas con Discapacidad en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. – Que el día 15 de octubre de 2021, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, el Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se inició en vigencia el día 18 de octubre de 2021.

CUARTO. - Que mediante oficio DG DIF/325/21, de fecha 21 de octubre de 2021, la Directora para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, la C. Keila Corina Galdámez Roque propuso al C. Presidente Municipal, a diversos ciudadanos para que integren en calidad de vocales, el Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad.

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. - Que el Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León es un órgano rector de consulta y supervisión con las funciones de planeación, coordinación, promoción, seguimiento y vigilancia de las acciones que,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

permitan garantizar condiciones favorables a las personas con algún tipo de discapacidad en el Municipio.

TERCERA. - Que el Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de octubre de 2021, y se estableció dentro los artículos transitorios que iniciaría su vigencia a partir del día siguiente de su publicación, es decir el día 18 de octubre de 2021, por ello la necesidad de la instalación del Consejo que contempla el Reglamento antes citado.

CUARTA. – Que el artículo 11 del Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, indica que el Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, estará integrado por:

I. Una persona que presida el Consejo, que será el Presidente Municipal;
II. Una persona que fungirá como Vicepresidente, que será quien presida el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio;
III. Una persona que encabece la Secretaría Técnica del Consejo, que será el Titular del DIF Municipal;
IV. El integrante del Ayuntamiento que funja como Presidente de la Comisión de Derechos Humanos y Asuntos Indígenas;
V. El integrante del Ayuntamiento que funja como Presidente de la Comisión de Salud Desarrollo Social;
VI. El integrante del Ayuntamiento que funja como Presidente de la Comisión de Seguridad Pública Municipal y Nomenclatura.
VII. Cuando menos tres personas consejeras ciudadanas, de organizaciones de la sociedad civil, organismos públicos o privados o de instituciones académicas, que hayan realizado trabajo o investigación en la materia de discapacidad, o estén vinculados en la atención y seguimiento de los derechos de las personas con discapacidad.; y
VIII. Cuando menos tres personas para asegurar la representatividad de los tipos de discapacidad como lo son: auditiva, física, intelectual, psicosocial y visual. Las personas podrán tener una o más de las discapacidades antes mencionadas o que por su condición física o mental, o ser menor de edad sean representados legalmente por el padre, madre o quienes ejerzan la tutela, guarda o custodia, que será portavoz de los derechos de la persona con discapacidad.

QUINTA. – Que el último párrafo del artículo 11 del Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que los ciudadanos y representantes de los diferentes sectores de la sociedad que integren el Consejo, serán designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

En ese orden de ideas, considerando el campo de trabajo, trayectoria y amplia experiencia en el rubro de discapacidad, se somete a la consideración de este Cuerpo Colegiado la propuesta para que los siguientes Ciudadanos sean integrantes en calidad de vocales del Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad:

1. Adriana Sánchez Álvarez;
2. Ana María Solbes Marín;
3. Ana Nora Peters de la Garza;
4. Carlos V. Novo Olivas;
5. Carmen Garza T Junco;
6. Edna Padilla Muñiz;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

7. Javier García Justicia;
8. Javier Leal Navarro;
9. León Flores Aguirre;
10. Marco Antonio Amaya Díaz;
11. María del Consuelo Ibarra Rodríguez;
12. Mariana Canales Stelzer;
13. Maryángel García-Ramos Guadiana; y
14. Pablo Ferrara Fernández.

Los Consejeros ciudadanos vocales, durarán en su encargo tres años y podrán ser nombrados para un segundo período en forma consecutiva. No percibirán remuneración alguna por el ejercicio de su cargo.

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la integración de los ciudadanos al Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la CONSIDERACIÓN QUINTA.

SEGUNDO. - Notifíquese el presente acuerdo a la Titular de la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que por su conducto se notifique a los integrantes del Consejo Municipal para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, designadas mediante este acuerdo, en los términos de la CONSIDERACIÓN QUINTA.

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.

Atentamente
San Pedro Garza García, N.L. 22 de octubre de 2021

LIC.MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DAVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/001-2021/Consulta Pública de Reglamento

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

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 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, presentamos a esta Autoridad el **dictamen** de la **Iniciativa de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León,** mismo al que le fue asignado el número **CGR 2021-2024/001-2021/Consulta Pública de Reglamento.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante oficio número OPM-6/2021 el C. Miguel Bernardo Treviño De Hoyos, Presidente Municipal, haciendo uso de las facultades que le son conferidas en los artículos 15 y 16 fracción IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García; 3 fracción V, 93 fracción I y 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó **Iniciativa de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León,** ante la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- En fecha 19-diecinueve del 2021-dos mil veintiuno, el Lic. José Dávalos Siller, Secretario del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó a ésta Comisión, mediante oficio SA/057/2021, la **Iniciativa de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

TERCERO.- Que derivado de la naturaleza de la iniciativa objeto del presente dictamen, la misma cumple con los requisitos legales de contar con dictamen aprobatorio de Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por el Lic. Patricio Miguel Villarreal Guerra,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMMR/39-2021, en términos de los artículos 32, 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, en relación con el 53 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.



San Pedro Garza García, Nuevo León., a 18 de octubre de 2021.
Oficio No. SRA/CMMR/39-2021.

C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL
P R E S E N T E.-

Visto el oficio OPM-4/2021, mediante el cual remite Análisis de Impacto Regulatorio sobre el Anteproyecto de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en apego a lo señalado en los artículos 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, procede a revisar la citada solicitud, para lo cual se expone:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. - Que en fecha 15 de octubre de 2021, fue recibido el oficio **OPM-4/2021**, que remite el C- Licenciado Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, al cual se acompaña Análisis de Impacto Regulatorio, firmado por el Secretaria Particular y el citado Enlace, respecto del Anteproyecto de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedrc Garza García, Nuevo León, el cual se anexa al oficio mencionado, por lo que:

C O N S I D E R A N D O

I. – Que el suscrito en mi carácter de titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León, tengo competencia para conocer la solicitud recibida, y en su caso emitir el Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio, acorde a lo dispuesto en los artículos 15 fracciones VIII y XVI, 30 y 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 1, 7 fracción II,8 fracción V, 14, 16 fracciones I, II, X y XVII, 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- Que los artículos 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L., establecen que se cuenta con 30 días hábiles a partir de la recepción del Análisis

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230. San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/001-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

3

de Impacto Regulatorio (AIR) a efecto de emitir las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente.

Por tanto, toda vez que la recepción del Ante Proyecto y el AIR fue el 15 de octubre de 2021, esta Comisión Municipal de Mejora Regulatoria se encuentra en tiempo para acordar lo conducente.

III.- Que los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, y 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L., disponen que cuando los sujetos obligados elaboren propuestas regulatorias, los presentarán junto con un análisis de impacto regulatorio.

IV.- Que el Anteproyecto sometido a esta Comisión, se origina a través de la propuesta de creación de un organismo público descentralizado municipal denominado Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León cuya competencia se encuentra delimitada en el artículo 16, fracción V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V.- Que, derivado de la recepción del Proyecto y del AIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos en los artículos 25, 26, 27, 28 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, así como los artículos 53, 54, 55, 56, 57 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VI.- Que los objetivos generales que tiene dicha regulación, citados en el Análisis de Impacto Regulatorio y que son los siguientes:

Gestionar, dirigir, administrar, organizar, operar y guiar el funcionamiento de los parques que se consideran emblemáticos como lo son el Parque Bosques del Valle, Clouthier 1, Clouthier 2, El Capitán, Mississippi, Rufino Tamayo y Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el R. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal como emblemáticos y que se encuentren en áreas municipales.
Participar y/o autorizar la realización de estudios, investigaciones, publicaciones, libros, cursos, talleres, seminarios y foros relacionados con los objetivos del organismo.
Contar con espacios dignos que fomenten la práctica del deporte en los sampetrinos.
Mantener, conservar, rehabilitar y mejorar los Parques Emblemáticos.
Realizar proyectos y acciones encaminadas a que se propicie el cuidado del medio ambiente, el deporte, el entretenimiento, la educación y la cultura en los citados

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

parques.
Fomentar la salud integral de las personas en todas las etapas de la vida, la integración familiar y de la comunidad.

VIII.- Disposiciones Jurídicas aplicables:
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, Ley de Gobierno Municipal del Estado del Nuevo León, Reglamento Orgánico del Sistema de Parque Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

IX.- Riesgos: Del Análisis de Impacto Regulatorio, se desprende como análisis de riesgo los siguientes:

Confusión en atribuciones correspondientes a la Dirección de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, en cuanto a la autorización de permisos en eventos en parques públicos municipales, así como las que llegasen a atribuir a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente en cuanto al cuidado y mantenimiento de los parques, por lo que, se sugiere que al aprobarse el reglamento se haga del conocimiento a las autoridades municipales de los alcances y atribuciones que el Reglamento otorga al organismo Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

X.- Alternativas para elaboración del Anteproyecto de Reglamento de Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León:

Del Análisis de Impacto Regulatorio, se desprende:

No se consideran alternativas, al formar parte para la integración de un nuevo organismo público descentralizado en el Municipio.

XI.- Del Análisis de Impacto Regulatorio, se cita que el Anteproyecto, fue consultado previamente conforme a lo que se cita a continuación:

No aplica, tomando en consideración que estamos frente al supuesto de la aprobación de la creación de un organismo público descentralizado que tiene como objetivo gestionar los parques que se consideran emblemáticos como lo son el Parque Bosques del Valle, Clouthier 1, Clouthier 2, El Capitán, Mississippi, Rufino Tamayo y Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el R.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

5

Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal como emblemáticos y que se encuentren en áreas municipales, con la finalidad de conservar su infraestructura natural y artificial en excelente estado, para ofrecer a la ciudadanía un área recreativa, educativa y cultural e incentivando la participación ciudadana.

XII. Del Anteproyecto de Reglamento y del Análisis de Impacto Regulatorio, se desprende:

El Reglamento dispone de diez capítulos, los cuales se integran como Capitulo Primero Disposiciones Generales, Capítulo Segundo Marco General de Actuación del San Pedro San Pedro Parques, Capítulo Tercero Consejo Directivo, Capítulo Cuarto Director General, Capítulo Quinto Comisario, Capítulo Sexto Patrimonio, Capítulo Séptimo Reglas para los Usuarios de los Parques, Capítulo Octavo Otorgamiento de Autorizaciones, Capitulo Noveno Sanciones, Capítulo Décimo Sanciones, Capítulo Décimo Recurso de Inconformidad, Capítulo Décimo Primero Difusión y Adecuaciones al Reglamento y 7 siete Artículos Transitorios.

XIII.- Costos Cuantificables:

Emisión de la autorización para que en los parques se realicen eventos o actividades cívicas, deportivas, recreativas, educativas, culturales, artísticas, sociales, comerciales, de servicios y en general cualquier tipo de evento o actividad lícita, así como para que instale infraestructura fija o semifija o se realicen obras, sin menoscabo del derecho de propiedad que tiene y mantiene en todo momento el Municipio sobre dichos inmuebles.

La autorización para el uso de los parques va desde quince días hasta noventa días.

Los costos por la expedición de autorización para el uso de los espacios de los Parques, así como las bases generales para el otorgamiento de descuento o condonaciones sobre las mismas, serán aprobados por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por conducto de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a propuesta del organismo San Pedro Parques.

XIV. Costos No Cuantificables. Son:

Sanciones derivas de infracciones cometidas por los usuarios que transgredan las reglas de los parques que al efecto se emitan, las cuales serán sancionadas conforme al Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, van desde una amonestación, multa, arresto hasta por 36 treinta y seis horas, hasta el trabajo a favor de la comunidad.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

6

XV.- Beneficios Cuantificables.

Los beneficios esperados son la conservación de los parques en su infraestructura natural y artificial, así como el acercamiento de los ciudadanos a una participación más abierta a participar en el uso de espacios recreativos, con fines educativos y culturales, procurando en todo momento la seguridad de quienes utilicen los citados parques.

BENEFICIO CUANTIFICABLE # 1

Descripción	La aplicación de sanciones de tipo administrativo o económica a quienes infrinjan las reglas para los usuarios de los parques.
Grupo o sector afectado	Los ciudadanos usuarios de los parques que contravengan las reglas para los usuarios de los parques que al efecto se emitan en términos de lo indicado en el propio reglamento.
Cuantificación	Se determina acorde a lo que dispone el Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales van desde la amonestación, multa, arresto hasta por 36-treinta y seis horas y trabajo a favor de la comunidad, siendo la cuota de multa más baja de 1 a 25 cuotas y la más alta de 40 a 300 cuotas.
Costos	Se determinarán de acuerdo a las cuotas y tarifas que se autoricen por el Republicano Ayuntamiento, a propuesta del organismo San Pedro Parques
Rango del costo	Límite inferior $ 89.62 (valor de 1 UMA en el año 2021)
Rango del costo	Límite superior $ 26,886.00 (valor del 300 UMA en el año 2021

XVI. Beneficios No Cuantificables. Determinar los beneficios no cuantificables que resultarían de la aplicación de la regulación, los cuales deberán expresarse en términos de la reducción o eliminación del problema planteado. Para cada grupo o sector describa el tipo de beneficio recibido y su importancia relativa. En la parte del cuadro denominada evaluación cualitativa explique las razones que justifican la importancia del beneficio.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8588-4327
sanpedro.gob.mx

7

BENEFICIO NO CUANTIFICABLE # 1
La aplicación de sanciones como correctivo a los usuarios que infrinjan las reglas para los usuarios de los parques que al efecto se emitan, las cuales se determinarán acorde a lo previsto en el Reglamento de Justicia Cívica para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales se equiparan en multas que van desde una cuota hasta trescientas cuotas, en el entendido que cada cuota es equiparable a un UMA que para el año 2021 es de $ 89.62-ochenta y nueve pesos 62/100 moneda nacional.

XVII. Justifique que los beneficios de la regulación son superiores a sus costos

Implica un beneficio incalculable para la ciudadanía, dado que, con la implementación de este ordenamiento, se incentiva e impulsa la participación ciudadana en el cuidado, conservación y uso de los parques.

XVIII.- Si el anteproyecto (crea) establece nuevos trámites, presente la información requerida en el siguiente cuadro:
Nombre del trámite: Otorgamiento de autorizaciones, a través del Director General cuando el permiso sea hasta por quince días, y cuando este exceda de quince días, pero sea a noventa días, las autorizaciones serán otorgadas por el Director General y el Presidente Ejecutivo de manera conjunta, cuando la autorización exceda de noventa días, ésta será otorgada por el Consejo.

XIX. Análisis de la Comisión:

Del análisis del Anteproyecto y del AIR, se puede observar que se crea un nuevo ordenamiento legal que tiene como objetivo conservar la infraestructura natural y artificial de los parques y espacios públicos emblemáticos Parque Bosques del Valle, Clouthier 1, Clouthier 2, El Capitán, Mississippi, Rufino Tamayo y Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el R. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal como emblemáticos y que se encuentren en áreas municipales, para ofrecer a la ciudadanía un área recreativa, educativa y cultural e incentivando la participación ciudadana.

Este ordenamiento legal permitirá concientizar aún más no solo a los sampetrinos, sino a todos los ciudadanos sobre el cuidado de los parques que tenemos y que serán clave para un mejor futuro para nuestros hijos

El contar con parques en condiciones optima que permitan llevar a cabo actividades de esparcimiento familiar con áreas verdes, ajardinadas, recreativas, genera incentivar la participación ciudadana.

De todo lo anteriormente expuesto, se llega a la conclusión de que los costos que puedan generar se estiman menores a los beneficios obtenidos con la emisión del

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

8

Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

No obstante, lo anterior se hace la observación que la propuesta de iniciativa de Reglamento puede ser sujeta a cambios en su fondo y forma dado el resultado de la consulta pública, adecuaciones a las que estará obligada a llevar a cabo antes de su publicación final.

En virtud de lo expuesto y fundado se determina el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se emite dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio del Anteproyecto de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Envíese el presente al C. Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se continúe con los trámites conducentes relativos al proceso de publicación, consulta y en su caso aprobación del Anteproyecto del Reglamento citado en el primer acuerdo.

TERCERO: El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, junto con el Anteproyecto citado en el resolutivo primero, conforme a lo previsto en artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L., por lo que deberá acompañarse el mismo a la propuesta en mención, Dictamen el cual también será publicado en la página de Internet del Municipio.

A T E N T A M E N T E

LIC. PATRICIO MIGUEL VILLARREAL GUERRA
TITULAR DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA

C.c.p. Lic. José Dávalos Siller. -Secretario del Republicano Ayuntamiento
C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo. - Secretaria Particular
Lic. Edna Liliana Parra Pérez. - Enlace de Mejora Regulatoria
Archivo

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISION MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

CUARTO.- Con el propósito de observar lo establecido en la fracción II del artículo 40 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, se mencionan los apartados más relevantes de la exposición de motivos, misma que a continuación se inserta:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/001-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

"EXPOSICIÓN MOTIVOS

I. De la Emergencia por el Cambio Climático.

En fecha 13 de junio de 1992, el Estado Mexicano firmó la CONVENCION MARCO DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO, la cual fue aprobada unánimemente por la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión para su ratificación el 3 de diciembre del mismo año.

Como Estado Parte de la mencionada Convención, México se adhiere a la definición establecida en el Artículo Primero, la cual señala que el cambio climático "se entiende un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables" (CMNUCC, Artículo 1, Párrafo 2: 1992).

Los Estados miembros de la citada Convención se reúnen de manera recurrente en el marco de la Conferencia de las Partes, conocida como CoP, la cual en su sesión número 21 celebrada el 12 de diciembre de 2015 en la Ciudad de París, Francia, adoptó el instrumento conocido Acuerdo de París, el cual entró en vigor al año siguiente y fue igualmente signado por México.

El Acuerdo de París de la CoP21 estableció como meta global "mantener el aumento de la temperatura media mundial muy por debajo de 2 °C con respecto a los niveles preindustriales, y proseguir los esfuerzos para limitar ese aumento de la temperatura a 1,5 °C con respecto a los niveles preindustriales, reconociendo que ello reduciría considerablemente los riesgos y los efectos del cambio climático" (Acuerdo de París, CoP21: 2015)

Para lograr dicho objetivo, los Estados Parte se comprometen tanto a realizar acciones para la reducción de gases de efecto invernadero como a aumentar la capacidad de adaptación de sus poblaciones a los efectos adversos del cambio climático y a promover la resiliencia al clima.

En este sentido, las Naciones Unidas y los organismos internacionales derivados de los tratados en la materia han recomendado acciones locales para promover desde las ciudades la adaptación al cambio climático, tanto en las acciones directas de reducción de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 3400
www.sanpedro.gob.mx

gases de efecto invernadero, como en acciones de prevención encaminadas a la protección de zonas naturales que brinden servicios ambientales, la reducción del consumo de energía, agua y otros recursos esenciales, así como la protección de la calidad de vida de las personas.

De acuerdo a la directora de ONU-Hábitat, "https://twitter.com/MaimunahSharif las ciudades consumen una gran parte del suministro energético mundial y son responsables del 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero. Al mismo tiempo, dado su destacado papel como centros de innovación y creatividad, pueden proporcionarnos las respuestas para combatir el calentamiento global" (ONU: 2019).

II. De la importancia de los Espacios Públicos en el combate al cambio climático y preservación de la calidad de vida de los ciudadanos.

Los parques urbanos son elementos esenciales de las ciudades para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos frente a la emergencia climática. De acuerdo a Nathalie Röbbel, Oficial Técnica del Departamento de Salud Pública, Medio Ambiente y Determinantes Sociales de la Salud de la Organización Mundial de la Salud:

"Aumentar el número y la calidad de los espacios verdes puede mitigar los contaminantes climáticos de corta vida que producen un fuerte efecto de calentamiento global y contribuyen notablemente a más de 7 millones de muertes prematuras al año relacionadas con la contaminación atmosférica. Las fuentes, los estanques, los lagos y los jardines en tejados en las zonas urbanas también moderan los extremos de temperatura y reducen el efecto urbano de isla térmica, lo que ahorra energía y mejora la calidad del clima en las ciudades. La contaminación atmosférica contribuye al aumento de las temperaturas y a episodios de olas de calor, que conllevan mayores tasas de mortalidad por infarto de miocardio o derrame cerebral a causa de la fatiga térmica, en particular en personas con enfermedades no transmisibles preexistentes. Por cada árbol plantado estratégicamente para proporcionar sombra, podrían reducirse directamente alrededor de 10 kg de emisiones de carbono de las centrales eléctricas al reducir la demanda de aire acondicionado" (Röbbel, 2016).

Adicionales a los servicios ambientales que brindan, incluyendo la protección civil ante fenómenos meteorológicos extremos, los parques urbanos benefician igualmente la salud física y mental de la población. Además, benefician a la economía local a través de la generación de empleos, fomentan el turismo y ayudan a fortalecer el tejido social.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

En este sentido, organizaciones de carácter internacional han establecido parámetros para asegurar la correcta conservación, administración y fomento de los parques urbanos, estableciendo normas y criterios para que éstos cuenten con instalaciones de excelencia, presenten los servicios ambientales necesarios, conserven las especies locales, involucren a los ciudadanos en su gestión, y ofrezcan espacios culturales y sociales a su población para promover su desarrollo.

Entre las prácticas recomendadas se encuentra la de la creación de organismos autónomos con una importante representación ciudadana cuya misión sea la gestión adecuada de parques urbanos y espacios públicos y su adaptación para su máximo aprovechamiento ambiental frente a la emergencia climática.

III. De la Propuesta de un Organismo Gestor de Parques Urbano en San Pedro Garza García.

Con la visión de contar con una estrategia de adaptación de los espacios públicos de San Pedro Garza García para las necesidades que implica la emergencia climática, y al mismo tiempo ofrecer la más alta calidad de servicios culturales, sociales y ambientales en los parques más representativos o emblemáticos del municipio, se propone la creación de un organismo descentralizado del Gobierno Municipal para la gestión de los parques emblemáticos de San Pedro Garza García.

Dicho organismo tendría como propósito fundamental ofrecer espacios públicos de recreación y educación de la más alta calidad a la población de San Pedro Garza García, garantizando el óptimo estado de la infraestructura y la sostenibilidad de la organización.

Los beneficios esperados de contar con un Organismo de esta naturaleza son:

a) La realización y ejecución de planes de acción y de adaptación al cambio climático que tengan como centro de acción los espacios públicos emblemáticos.
b) La conservación de los activos naturales, la infraestructura y la arquitectura de los espacios públicos emblemáticos.
c) La promoción de mecanismos de ahorro de energía y agua, el correcto manejo de los residuos y otras acciones encaminadas a reducir la huella ecológica de los espacios públicos bajo su administración directa.

d) La administración de espacios que se mantengan seguros, limpios y con servicios de alta calidad.

e) La validación local y la acreditación internacional de los estándares de diseño y operación de los espacios públicos emblemáticos.

12

f) La profesionalización del personal a cargo de la administración y mantenimiento de los espacios públicos emblemáticos.

g) La sostenibilidad financiera de la operación, incluyendo mecanismos de financiamiento derivados de ejercicios de filantropía.

h) La autonomía en el manejo de recursos, autorizaciones, gestión de permisos y generación de políticas públicas, garantizando una mayor flexibilidad de adaptación y respuesta de forma ágil a las situaciones extraordinarias que impactan directamente en la experiencia del usuario.

i) La vinculación con organizaciones externas para fines de capacitación, educación, investigación y colaboración.

j) La promoción y vigilancia del buen uso de las instalaciones y del cumplimiento de los Reglamentos de uso y demás aplicables.

k) La programación de actividades culturales y sociales atractivas e incluyentes para garantizar el acceso de las personas a los bienes culturales intangibles.

l) La participación ciudadana en la gestión de los propios espacios.

m) La generación de redes comunitarias y la convivencia social en torno a los espacios públicos.

n) La educación y formación ciudadana en la conservación del medio ambiente, la inclusión social y la participación ciudadana.

El alcance inicial proyectado de este organismo contempla los seis parques más emblemáticos de San Pedro Garza García que son El Capitán, Bosques del Valle, Mississippi, Clouthier, las Calzadas (integradas por la Calzada del Valle y la Calzada San Pedro) y Rufino Tamayo. Las características principales de estos parques son la cantidad de visitantes que reciben y que brindan servicios a más de una colonia, inclusive a otros municipios del área metropolitana de Monterrey debido a la gran oferta y calidad de sus instalaciones.

El organismo estará dirigido por un consejo directivo integrado por 13 miembros conformados por 7 ciudadanos, 1 miembro del ayuntamiento y 3 secretarios del gabinete municipal. La presidencia del consejo directivo será ocupada por uno de los 7 miembros ciudadanos, contando con la figura de presidente honorífico por el Presidente Municipal de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García en turno. De esta manera el planteamiento es contar con 7 ciudadanos y 6 funcionarios públicos, contemplando al director del organismo como secretario del mismo, y así contar con una mayoría ciudadana. El consejo directivo contará con un comisario, designado por la contraloría municipal, sin derecho a voto, con atribuciones para revisar las finanzas del organismo y fortalecer su transparencia.

13

El consejo directivo ciudadano será propuesto al Ayuntamiento por el Presidente Municipal para su aprobación y la duración del periodo será de 4 años con la posibilidad de repetir en el consejo un periodo adicional por parte de sus miembros ciudadanos con la finalidad de fortalecer la continuidad del organismo.

La gestión de parques urbanos implica un nivel de profesionalización especializado multidisciplinario que va más allá del mantenimiento cotidiano de áreas verdes. El organismo planteado en esta iniciativa contempla integrar un equipo especializado y certificado en sus respectivas áreas que cumpla con las metas establecidas por el consejo directivo y colabore con las instancias que utilizan los parques en beneficio de la calidad de vida de los ciudadanos de San Pedro. Las áreas especializadas van orientadas al mantenimiento de infraestructura y equipamiento, el manejo de arbolado y horticultura, la programación recreativa, educativa y cultural, la vinculación externa, la gestión de recursos y atracción de fondos, la comunicación y mercadotecnia de los espacios y la institución, la atención al usuario, el control de calidad y finalmente la operación y administración de los parques emblemáticos.

A través de este organismo descentralizado se busca que los parques emblemáticos de San Pedro Garza García se conserven en excelente estado y brinden a sus usuarios todos los beneficios mencionados anteriormente, además de garantizar su sostenibilidad para que las futuras generaciones puedan disfrutar de ellos y se repliquen las buenas prácticas con el resto de espacios públicos del Municipio y del área metropolitana de Monterrey.

IV. De la facultad municipal para crear Organismos Públicos Descentralizados, sin requerir la previa aprobación de la Legislatura del H. Congreso del Estado.

El artículo 33 fracción I, inciso h) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece como facultad del Ayuntamiento en materia de Gobierno y Régimen Interior, el aprobar la constitución, transformación o extinción de órganos desconcentrados o descentralizados de la Administración Pública Municipal, señalando

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

además que, en el caso de los organismos descentralizados, será necesaria la aprobación del Congreso del Estado para su constitución.

14

Derivado de lo anterior, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, promovió la controversia constitucional 168/2017, fallada por la Suprema Corte de Justicia, en sesión del 19 de septiembre de 2019, en la que determinó en forma específica declarar la invalidez de los artículos 33, fracción I, inciso h), en su porción normativa "En el caso de los organismos descentralizados será necesaria la aprobación del Congreso del Estado, para su constitución" y 113 en su porción normativa "solicitar del Congreso su aprobación para", ambos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y de su acto de aplicación consistente en el acuerdo administrativo número 1140, emitido por Septuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Nuevo León, ya que, en opinión de la Corte, con estas disposiciones el Congreso va más allá de la creación de bases generales e invaden la autonomía del Municipio para llevar por sí mismo su propia administración pública, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Mediante Decreto 359 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 octubre de 2020, se reformó el artículo 92 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionando la fracción VII la cual establece que, para el estudio, la planeación y el despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal Centralizada, el Ayuntamiento se auxiliará, por lo menos, con las dependencias que se señalan en el propio artículo, estableciendo entre ellas un área encargada del cuidado y protección de parques y jardines municipales.

De igual manera, se adicionó el artículo 110 Bis V donde se señala que el área encargada del cuidado y protección de parques y jardines es la unidad administrativa que tendrá a cargo la creación, cuidado, protección, la conservación, el mantenimiento y la restauración de los parques y jardines de competencia municipal, con base a lo establecido en la Ley Ambiental del Estado, la Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León y demás leyes y reglamentos municipales, teniendo, en los Municipios con más de cien mil habitantes, el nivel de Secretaría o de Dirección General.

Por lo anterior, el Municipio promovió una nueva Controversia Constitucional al considerar que se invade la competencia municipal, la cual fue resuelta el 24 de agosto de 2021, determinando el Pleno de la Suprema Corte de Justicia declarar la invalidez del

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

artículo 110 Bis V, párrafo segundo, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, al no advertir justificación para que el Congreso local, partiendo únicamente de un criterio numérico de población, considerara que resulta válido determinar el nivel que deberá de tener cierta área dentro de la administración pública municipal, pues, lejos de ahí dice la Corte, tal determinación no respeta la capacidad de organización y gobierno de cada municipio, así como la facultad para regular sus cuestiones particulares, atendiendo a diversas características sociales, económicas, geográficas, poblacionales y urbanísticas, entre otras.

Derivado de lo anterior, el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León tiene la libertad de disponer de la figura más apta acorde a sus fines y presupuesto para cumplir con la obligación de tener un área encargada cuidado y protección de parques y jardines, siendo la más acorde la creación de un Organismo Público Descentralizado."

QUINTO.- Para efectuar el estudio de la Iniciativa que se nos presenta, esta Comisión procederá a analizar el contenido íntegro de las mismas y a emitir el dictamen correspondiente, tomando de orden legal, las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, la presente iniciativa en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33, fracción I, inciso b), 40, fracción I, 222, 223, 226, 227 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 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. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II en correlación con el artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y 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 y aseguren la participación ciudadana.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

16

TERCERA. Atendiendo a lo señalado en el inciso b) fracción I del artículo 36 del Reglamento que contiene la normatividad para la organización interna del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, su funcionamiento y los procedimientos de deliberación y resolución, la Comisión de Gobierno y Reglamentación tiene, entre otras, la atribución de dictaminar las iniciativas de reglamentos y reformas a éstos.

CUARTA. El Municipio de San Pedro Garza García, dispone a través del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, las bases generales para la expedición de los Reglamentos municipales establecidos en la Ley de Gobierno Municipal, otorgándole facultad al Republicano Ayuntamiento para la derogación, abrogación o reforma de los Reglamentos municipales, teniendo el derecho de presentar iniciativa, el Presidente Municipal, los Síndicos y Regidores; y los ciudadanos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. La Comisión de Gobierno y Reglamentación actuando conforme a sus facultades previstas en los ordenamientos jurídicos estatales y municipales aplicables, entra al estudio y análisis de la Iniciativa que nos fue turnada, subrayando que el Reglamento que contiene crea el organismo público descentralizado municipal denominado "Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León", con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es gestionar los Parques con la finalidad de conservar su infraestructura natural y artificial en excelente estado, ofrecer una programación recreativa, educativa y cultural para toda la población; atender, informar e involucrar a sus usuarios incentivando la participación ciudadana; y garantizar la sostenibilidad del organismo para efectuar las acciones antes descritas.

SEXTA. Es de suma relevancia señalar la conformación del **Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León**, dando a conocer la composición del ordenamiento municipal, el cual consta de 56-cincuenta y seis artículos contenidos en Once Capítulos, y un apartado específico de siete artículos Transitorios, como a continuación se describe:

El CAPÍTULO PRIMERO, denominado "DISPOSICIONES GENERALES", destinado a regular lo referente al objeto, las autoridades competentes para la aplicación del Reglamento, sus atribuciones y las definiciones.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

El CAPÍTULO SEGUNDO, denominado "OBJETO Y ATRIBUCIONES".

El CAPÍTULO TERCERO, denominado "CONSEJO DIRECTIVO".

17

El CAPÍTULO CUARTO, denominado "DIRECTOR GENERAL".

El CAPÍTULO QUINTO, denominado "COMISARIO".

El CAPÍTULO SEXTO, denominado "PATRIMONIO".

El CAPÍTULO SÉPTIMO, denominado "REGLAS PARA LOS USUARIOS DE LOS PARQUES".

El CAPÍTULO OCTAVO, denominado "OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES".

El CAPÍTULO NOVENO, denominado "SANCIONES".

El CAPÍTULO DÉCIMO, denominado "RECURSO DE INCONFORMIDAD".

El CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO, denominado "DIFUSIÓN Y ADECUACIONES AL REGLAMENTO".

TRANSITORIOS

SÉPTIMA. En aras de cumplir con las disposiciones normativas y favorecer una alta participación de los ciudadanos en la toma de decisiones del Municipio, se otorga a los ciudadanos las bases para ejercer el derecho de presentar propuestas sobre la Iniciativa de Reglamento que nos ocupa, instaurando diversas vías, que faciliten su presentación; por lo que se convoca a los ciudadanos:

> *"A presentar propuestas al contenido de la Iniciativa de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los artículos 202 al 210 del Reglamento de Participación Ciudadana y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a las siguientes bases: las propuestas se presentarán respetuosamente de manera electrónica o física. En forma electrónica, deberán ser allegadas al correo electrónico oficial de acuerdo al formulario publicado en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas, debiendo señalar nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y*

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C.P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

recibir notificaciones en este municipio. En forma física, deberán ser allegadas por escrito firmado y dirigido al Secretario del Republicano Ayuntamiento, señalando nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio, en caso de que sean varios los ciudadanos que presenten un escrito con propuestas, deberán nombrar de entre los mismos un representante común, en caso contrario se entenderá al primero de los enlistados, dichas propuestas deberán ser entregadas en las oficinas del recinto oficial, ubicadas en la Planta Baja del Palacio Municipal, sito en la calle Juárez y Libertad sin número, colonia Centro en este Municipio. Las propuestas físicas se recibirán por un plazo de 20-veinte días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su Publicación en el Periódico Oficial del Estado, y en el caso de las propuestas físicas en días hábiles de Lunes a Viernes de 08:00 a 16:00 horas. Así mismo sea publicada en 02-dos de los diarios de mayor circulación en el Estado de Nuevo León, durante 02- dos días consecutivos, lo anterior de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y el diverso 98 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento. Y agotado el plazo antes señalado, la Comisión de Gobierno y Reglamentación, procederá a la revisión, estudio y análisis de cada una de las propuestas recibidas por medio electrónico o físico en las oficinas del Secretario del Republicano Ayuntamiento, para dictaminar en forma definitiva la presente iniciativa que se somete consulta pública y dar contestación a las propuestas presentadas por los ciudadanos."

18

OCTAVA.- Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación considera pertinente que se publique en el Periódico Oficial del Estado y los medios electrónicos que correspondan, al mismo tiempo con el presente dictamen, el dictamen aprobatorio de Análisis de Impacto Regulatorio señalado con número de oficio SRA/CMMR/39-2021, emitido por el Lic. Patricio Miguel Villarreal Guerra, Titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León.

NOVENA. En ese orden y de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; numerales 1, 15, 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de este Municipio; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Ayuntamiento, presenta propuesta de dictamen respecto de la **Iniciativa de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los siguientes términos:

19

ÚNICO. – Se crea el **Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León**, para quedar como sigue:

REGLAMENTO ORGÁNICO DEL SISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Se crea el organismo público descentralizado municipal denominado "Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León", con personalidad jurídica y patrimonio propio, en los términos del presente Reglamento.

Artículo 2.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I. Comisario: El Comisario del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.
II. Consejo Directivo: El Consejo Directivo del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.
III. Director General: El Director General del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.
IV. Gestionar: Dirigir, administrar, organizar, operar y guiar el funcionamiento de los Parques y en general del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.
V. Las Calzadas: El camellón central y las aceras de la Calzada del Valle Alberto Santos González entre la avenida Manuel Gómez Morin y Río Jordán y la Calzada San Pedro entre Vía Angélica y Río Tíber, en la Colonia del Valle de este Municipio.
VI. Municipio: El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
VII. Parque Bosques del Valle: El área municipal localizada entre las calles o avenidas Bosques del Ismo, Bosques del Valle, Alfonso Reyes, Mirador del Valle, Bosques de Viena, Bosque Negro y Roberto Garza Sada.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

VIII. Parque Clouthier 1: El área municipal localizada entre las calles o avenidas Corregidora, Manuel Clouthier, Antonio I. Villarreal y Enrique García Leal.

IX. Parque Clouthier 2: El área municipal localizada entre las calles o avenidas Antonio I. Villarreal, Manuel Clouthier, Cromo, Las Torres y Enrique García Leal.

20

X. Parque El Capitán: El área municipal localizada entre las calles o avenidas Vía Savotino, Vía Corso Oriente, Vía Corso Poniente, Vía Servio Tulio, Primera de Monte Palatino, Vía Valeria e Ignacio Morones Prieto. Incluyendo el área municipal localizada entre las calles o avenidas Calzada San Pedro, Fuentes del Valle y Río Suchiate.

XI. Parque Mississippi: El área municipal localizada entre las calles Río Potosí, Río Moctezuma, Río de la Plata y Río Mississippi.

XII. Parque Rufino Tamayo: El área municipal localizada en la esquina norponiente del cruce de la calle Rufino Tamayo y la avenida Eugenio Garza Lagüera.

XIII. Parques: Los parques y espacios públicos emblemáticos que gestiona el Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que son el Parque Bosques del Valle, el Parque Clouthier 1, el Parque Clouthier 2, el Parque El Capitán, el Parque Mississippi, el Parque Rufino Tamayo, Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

XIV. Presidente Municipal: El Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XV. Reglamento: El Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XVI. Republicano Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XVII. San Pedro Parques: El Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, Organismo Público Descentralizado Municipal.

Artículo 3.- Son autoridades competentes para ejecutar el presente Reglamento y vigilar su cumplimiento, de conformidad con sus competencias respectivas:

I. El Republicano Ayuntamiento.

II. El Presidente Municipal.

III. El Consejo Directivo de San Pedro Parques.

IV. El Director General de San Pedro Parques.

V. El Comisario.

VI. Los servidores públicos adscritos a San Pedro Parques en los términos que señale los reglamentos, manuales, lineamientos y demás normatividad aplicable.

21

Artículo 4.- La Secretaría de la Contraloría y Transparencia del Municipio será el órgano de control interno de San Pedro Parques, con la atribución y responsabilidad de realizar investigaciones y sustanciar procedimientos de responsabilidad administrativa.

Artículo 5.- Se aplicarán de manera supletoria al presente Reglamento, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; el Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.

CAPÍTULO SEGUNDO
OBJETO Y ATRIBUCIONES

Artículo 6.- San Pedro Parques tendrá como objeto general gestionar los Parques con la finalidad de conservar su infraestructura natural y artificial en excelente estado, ofrecer una programación recreativa, educativa y cultural para toda la población; atender, informar e involucrar a sus usuarios incentivando la participación ciudadana; y garantizar la sostenibilidad del organismo para efectuar las acciones antes descritas.

Artículo 7.- San Pedro Parques tendrá a su cargo los siguientes programas y servicios:

I. Gestionar los Parques a que refiere el presente Reglamento, sin menoscabo del derecho de propiedad que tiene y mantiene en todo momento el Municipio sobre dichos bienes inmuebles.

II. Hacer, participar y/o autorizar la realización de estudios, investigaciones, publicaciones, libros, cursos, talleres, seminarios, coloquios, congresos, foros o diplomados, sean de carácter local, nacional o internacional.

III. Mantener, conservar, rehabilitar y mejorar los Parques, incluyendo, de manera enunciativa y según corresponda en cada parque, sus áreas verdes, jardines, árboles, mobiliario, equipamiento, edificaciones y demás infraestructura.

IV. Procurar que los Parques cuenten con espacios dignos y accesibles para todos, y se mantengan en buen estado para el disfrute de la comunidad.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

V. Promover el uso y aprovechamiento de los Parques como un espacio que fomente la salud integral de las personas en todas las etapas de la vida, la integración familiar y de la comunidad.

22

VI. Realizar, colaborar y autorizar la ejecución de programas, proyectos o acciones encaminadas a que en los Parques se fomente y practique el civismo, el cuidado del medio ambiente, el deporte, el entretenimiento, la educación, la cultura, el arte, la salud y todos aquellos otros rubros que contribuyan al desarrollo integral del ser humano y de la comunidad.

Artículo 8.- Para el logro de su objeto y el cumplimiento de sus programas y servicios, San Pedro Parques tendrá competencia para:

I. Adquirir, contratar y/o arrendar los bienes y servicios que requiera para el logro de su objeto, el cumplimiento de sus programas y servicios, y el ejercicio de sus competencias.

II. Autorizar y/o realizar, directamente o a través de proveedores, contratistas u otras personas, obras para mantener y mejorar la calidad de los servicios y el óptimo aprovechamiento de los Parques.

III. Celebrar contratos, convenios o acuerdos con personas o instancias públicas o privadas.

IV. Contratar directamente o a través de terceros los recursos humanos necesarios para cumplir su objetivos, programas, servicios y competencias.

V. Definir al interior de los Parques los espacios destinados para áreas verdes, jardines, arboledas, andadores, vitapistas, ciclopistas, gimnasios al aire libre, canchas deportivas, explanadas, fuentes, áreas de servicios u otros espacios específicos que estime convenientes.

VI. Difundir entre la comunidad y entre los usuarios de los Parques, los planes, programas, proyectos, acciones y resultados del San Pedro Parques.

VII. Elaborar, aprobar y difundir las reglas para los usuarios de los Parques, vigilar su cumplimiento y denunciar los incumplimientos ante los Policías y/o Policías Viales adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio, ante el Juez Cívico en turno de la Dirección de Justicia Cívica de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y demás autoridades competentes.

VIII. Elaborar, aprobar y en su caso modificar, el plan estratégico y los programas operativos anuales del San Pedro Parques, en congruencia con las normas aplicables y el Plan Municipal de Desarrollo vigente.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

IX. Elaborar, aprobar y presentar ante las instancias correspondientes, su presupuesto de ingresos, presupuesto de egresos, informes de avances de la gestión financiera y cuenta pública.

23

X. Proponer al Republicano Ayuntamiento, por conducto de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal el establecimiento de las cuotas y tarifas a pagar por la expedición de autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los espacios de los Parques, así como las bases generales para el otorgamiento de descuentos o condonaciones sobre las mismas.

XI. Otorgar autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los espacios de los Parques, a fin de que en ellos puedan realizarse eventos o actividades cívicas, deportivas, recreativas, educativas, culturales, artísticas, sociales, comerciales, de servicios y en general cualquier tipo de evento o actividad lícita, así como para que con tal motivo se instale infraestructura fija o semifija o se realicen obras.

XII. Practicar auditorías internas y atender las auditorías que ordene el Comisario, la Secretaría de la Contraloría y Transparencia del Municipio o los órganos de fiscalización estatales o federales.

XIII. Presentar informes anuales del avance en la ejecución del plan estratégico y los programas operativos anuales.

XIV. Procurar, al interior de los Parques, la seguridad de las personas y de su patrimonio, en coordinación con las dependencias y entidades relacionadas con la seguridad pública, la protección civil y la atención de emergencias.

XV. Promover, autorizar y ejecutar programas, proyectos y acciones que permitan ingresos para el mantenimiento y mejoramiento de los Parques.

XVI. Proporcionar las aclaraciones a las observaciones que le haga el Comisario o las que resulten de las auditorías que se le practiquen y dar seguimiento a los procedimientos que resulten.

XVII. Recibir, administrar y erogar los recursos económicos, materiales, tecnológicos y humanos que, conforme a la ley, le otorgue el Municipio, el Estado o la Federación, y de personas físicas o morales sean públicas o privadas nacionales o extranjeras, a fin de procurar su objeto, el cumplimiento de sus programas, servicios y competencias.

XVIII. Recibir, administrar y erogar recursos económicos, materiales, tecnológicos y humanos que provengan de cuotas, tarifas, aportaciones, donaciones o de cualquier otro concepto, provenientes de personas de derecho público o de derecho privado, para destinarlos a la procuración de su objeto, programas, servicios y competencias.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 9.- San Pedro Parques tendrá su domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el lugar que el Consejo Directivo destine para tal efecto.

24

Artículo 10.- El San Pedro Parques tendrá competencia para efectuar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de los servicios, así como para contratar obras y servicios relacionados con las mismas, atendiendo a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, las leyes y reglamentos de la materia.

Artículo 11.- El San Pedro Parques podrá convenir con las dependencias correspondientes de la administración pública municipal centralizada para que éstas de manera subsidiaria desahoguen los procesos de contratación de adquisiciones, arrendamientos y servicios, así como los de contratación de obras y servicios relacionados con las mismas.

CAPÍTULO TERCERO
CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 12.- San Pedro Parques contará con un Consejo Directivo que será el órgano máximo de gobierno del organismo y se integrará por:

I. Con derecho a voz y voto en las sesiones:
   a) Un Presidente Honorario, que será el Presidente Municipal.
   b) Un Presidente Ejecutivo, que será el ciudadano que designe el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.
   c) Un Secretario, que será el Director General.
   d) Diez Vocales, que serán:
      1. El Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García.
      2. El Secretario General del Municipio, o quién lo sustituya en sus funciones.
      3. El Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Municipio, o quién lo sustituya en sus funciones.
      4. El Secretario de Cultura y Educación del Municipio, o quién lo sustituya en sus funciones.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

5. Seis Vocales Ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, cuya experiencia o actividad esté relacionada con el objeto o los programas y servicios de San Pedro Parques.

25

II. Con derecho a voz en las sesiones:

a) Un Comisario, que será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Artículo 13.- Los cargos de Presidente Ejecutivo y de Vocal Ciudadano del Consejo Directivo serán honoríficos, a título de colaboración ciudadana, durarán en su encargo cuatro años, podrán ser designados para un segundo periodo consecutivo y su renovación será escalonada. No podrán ser Presidente Ejecutivo o Vocales Ciudadanos las personas que se encuentren desempeñando un cargo en el servicio público, sea de elección o de designación o quienes formen parte de la directiva municipal, estatal o nacional de un partido político. El Republicano Ayuntamiento podrá cesar de sus cargos al Presidente Ejecutivo o a los Vocales Ciudadanos cuando realicen actos u omisiones que perjudiquen a San Pedro Parques.

Artículo 14.- Para formular su propuesta de Presidente Ejecutivo y Vocales Ciudadanos, el Presidente Municipal podrá consultar previamente a organismos de la sociedad civil, universidades, instituciones públicas y privadas relacionadas con los parques públicos y privados.

Artículo 15.- El Consejo Directivo será competente para:

I. Aprobar, a propuesta del Director General, el calendario anual de sus sesiones ordinarias.

II. Aprobar, a propuesta del Director General, la celebración de contratos, convenios o acuerdos de coordinación y colaboración de San Pedro Parques con otras personas de derecho público o privado.

III. Aprobar, a propuesta del Director General y del Comisario, la Cuenta Pública y los informes de avance de la gestión financiera de San Pedro Parques y ordenar su envío al H. Congreso del Estado, los cuales deberán estar firmados por el Presidente Ejecutivo, el Director General y el Comisario.

IV. Aprobar, a propuesta del Director General, los elementos que conforme la imagen e identidad institucional de San Pedro Parques.

V. Aprobar, a propuesta del Director General, su proyecto de presupuesto de ingresos y su presupuesto de egresos.

VI. Aprobar, a propuesta del Director General, sus reglas internas de funcionamiento, los manuales de organización, de políticas y procedimientos de San Pedro Parques, los lineamientos para el otorgamiento de las autorizaciones a que refiere el Capítulo Octavo del presente Reglamento, y las reglas de funcionamiento de cada uno de los Parques.

26

XIX. Aprobar, a moción del Director General, la propuesta que se haga al Republicano Ayuntamiento, por conducto de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del establecimiento de las cuotas y tarifas a pagar por la expedición de autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los espacios de los Parques, así como las bases generales para el otorgamiento de descuentos o condonaciones sobre las mismas.

VII. Aprobar, a propuesta del Director General, el plan, los programas y proyectos de San Pedro Parques y sus actualizaciones, incluyendo sus objetivos, indicadores y metas, mismos que deberán ser consonantes con lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo vigente.

VIII. Conocer los informes de avances y la evaluación de los resultados del plan, los programas y proyectos de San Pedro Parques.

IX. Conocer la propuesta que hará el Presidente Municipal al Republicano Ayuntamiento para el nombramiento de Director General.

X. Aprobar licencias temporales para que el Director General se ausente de su encargo en términos de la Ley del Servicio Civil del Estado.

XI. Aprobar la remuneración y prestaciones que correspondan al Director General, a propuesta del Presidente Honorario o del Presidente Ejecutivo, conforme a los presupuestos disponibles.

XII. Aprobar, con mayoría calificada de dos terceras partes de sus integrantes, la propuesta la remoción del Director General que haga el Presidente Honorario.

XIII. Designar un Secretario de Actas en el caso de que el Secretario del Consejo Directivo o quien lo sustituya no haya asistido a la sesión.

XIV. Aprobar, de entre sus integrantes, las comisiones en que deban organizarse para tratar asuntos específicos.

XV. Autorizar la realización de obras y acciones para mantener y mejorar la calidad de los servicios y el óptimo aprovechamiento de los Parques.

XVI. Conocer el inventario de bienes muebles y activos de San Pedro Parques, autorizando su actualización y depuración.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XVII. Otorgar autorizaciones para que personas de derecho público o de derecho privado realicen en los Parques eventos o actividades cívicas, deportivas, recreativas, educativas, culturales, artísticas, sociales, comerciales, de servicios y en general cualquier tipo de evento o actividad lícita, así como para que con tal motivo se instale infraestructura fija o semifija o se realicen obras, sin menoscabo del derecho de propiedad que tiene y mantiene en todo momento el Municipio sobre dichos bienes inmuebles, cuando la autorización exceda los noventa días consecutivos.

27

XVIII. Crear consejos ciudadanos para cada uno de los Parques o para temas específicos.

XIX. Solicitar al Comisario la realización de cualquier tipo de auditoría a San Pedro Parques.

XX. Solicitar al Republicano Ayuntamiento, al Presidente Municipal y/o a las dependencias, organismos y entidades que conforman la administración pública municipal el apoyo que requiera para el adecuado cumplimiento de su objeto, programas, servicios y competencias; quienes otorgarán los apoyos solicitados en la medida de sus posibilidades jurídicas, humanas, materiales, económicas y tecnológicas.

XXI. Decidir los asuntos interiores de San Pedro Parques cuya resolución no esté asignada a alguna otra instancia.

Artículo 16.- Es competencia del Presidente Honorario del Consejo Directivo:

I. Convocar a las sesiones del Consejo Directivo.

II. Presidir las sesiones del Consejo Directivo a que asista.

III. Realizar propuestas y emitir opiniones en las sesiones del Consejo Directivo.

IV. Votar en los asuntos que se sometan a consideración del Consejo Directivo.

V. Informar al Consejo Directivo de la propuesta que hará al Republicano Ayuntamiento para el nombramiento de Director General.

VI. Expedir los nombramientos del Presidente Ejecutivo, Director General y Vocales del Consejo Directivo.

VII. Nombrar encargados del despacho para el caso de ausencias del Director General o del Comisario.

VIII. Acordar o proponer al Consejo Directivo o al Republicano Ayuntamiento el cese del Director General.

IX. Sustituir al Presidente Ejecutivo en sus ausencias.

X. Las demás que le asigne el Consejo Directivo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

28

Artículo 17.- Es competencia del Presidente Ejecutivo del Consejo Directivo:

I. Convocar a las sesiones del Consejo Directivo.
II. Presidir las sesiones del Consejo Directivo en ausencia del Presidente Honorario.
III. Realizar propuestas y emitir opiniones en las sesiones del Consejo Directivo.
IV. Votar en los asuntos que se sometan a consideración del Consejo Directivo.
V. Celebrar en conjunto con el Director General, memorándums de entendimiento o cartas de intención con otras personas de derecho público o privado siempre que no se comprometan los recursos económicos y los bienes de que dispone de San Pedro Parques.
VI. Ejercer la personalidad jurídica de San Pedro Parques en conjunto con el Director General.
VII. Firmar los informes que se rindan al H. Congreso del Estado sobre la Cuenta Pública y el avance de la gestión financiera de San Pedro Parques.
VIII. Llevar las relaciones de San Pedro Parques con instancias públicas y privadas, auxiliado por el Director General.
IX. Las demás que le asigne el Consejo Directivo.

Artículo 18.- Es competencia del Secretario del Consejo Directivo:

I. Convocar a las sesiones del Consejo Directivo.
II. Presidir las sesiones del Consejo Directivo en ausencia del Presidente Honorario y del Presidente Ejecutivo.
III. Realizar propuestas y emitir opiniones en las sesiones del Consejo Directivo.
IV. Votar en los asuntos que se sometan a consideración del Consejo Directivo.
V. Ejecutar o vigilar que se ejecuten los acuerdos del Consejo Directivo, informando de ello en las sesiones.
VI. Firmar los oficios y en general la correspondencia del Consejo Directivo.
VII. Levantar las actas de las sesiones del Consejo Directivo.
VIII. Llevar el archivo documental físico y electrónico del Consejo Directivo.
IX. Las demás que le asigne el Consejo Directivo.

Artículo 19.- Es competencia de los Vocales del Consejo Directivo:

I. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo.
II. Realizar propuestas y emitir opiniones en las sesiones del Consejo Directivo.
III. Votar en los asuntos que se sometan a consideración del Consejo Directivo.
IV. Desempeñar las comisiones y tareas que le asigne el Consejo Directivo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

V. Vigilar que el Consejo Directivo y el Director General cumplan con el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas que les resulten aplicables.
VI. Las demás que le asigne el Consejo Directivo.

29

Artículo 20.- El Consejo Directivo sesionará de manera ordinaria trimestralmente y de manera extraordinaria cuando sea necesario a convocatoria del Presidente Honorario, del Presidente Ejecutivo o del Secretario. La convocatoria deberá contener la fecha, hora y lugar de la sesión, así como la propuesta de orden del día.

Artículo 21.- Las convocatorias a las sesiones del Consejo Directivo deberán hacerse con cuando menos con 72 horas de anticipación a su celebración para las sesiones ordinarias y con 24 horas de anticipación para el caso de las extraordinarias.

Artículo 22.- Las convocatorias a las sesiones del Consejo Directivo se harán por escrito comunicado a través del correo electrónico en la dirección que al efecto registren sus integrantes o a través del medio que apruebe el propio Consejo Directivo.

Artículo 23.- Las sesiones del Consejo Directivo podrán realizarse de manera presencial o virtual a través de plataformas digitales según se especifique en la convocatoria. Para que la sesión sea valida se requiere la presencia de más de la mitad de sus integrantes.

Artículo 24.- De cada sesión del Consejo Directivo se levantará una lista de asistencia firmada por todos los asistentes y un acta que consigne los asuntos tratados y los acuerdos respectivos, la cual firmará el Presidente Ejecutivo si estuvo presente y el Secretario del Consejo Directivo o quien lo sustituya en sus funciones.

Artículo 25.- Salvo disposición en contrario, los acuerdos del Consejo Directivo se considerarán aprobados cuando la mayoría de sus integrantes presentes en la sesión se manifiesten a favor de la propuesta.

Artículo 26.- El Presidente Honorario, el Secretario General, el Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente y el Secretario de Cultura y Educación podrán designar un suplente para que en sus ausencias lo sustituya en las sesiones del Consejo Directivo.

Artículo 27.- El Presidente Ejecutivo y los Vocales Ciudadanos que falten a tres sesiones consecutivas del Consejo Directivo sin justificación automáticamente se considerarán dados de baja de su encargo.

30

CAPÍTULO CUARTO
DIRECTOR GENERAL

Artículo 28.- San Pedro Parques contará con un Director General que será el servidor público responsable de la administración del organismo y encargado de dirigir y velar la correcta ejecución de sus programas, servicios, competencias, planes y proyectos.

Artículo 29.- Para ser Director General se requiere ser ciudadano mexicano, en ejercicio de sus derechos civiles y políticos; no haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito grave o doloso del orden común o federal; ser de reconocida honradez; y no haber sido inhabilitado para desempeñar empleo, comisión o cargo público.

Artículo 30.- El Director General será nombrado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, quien previamente comunicará su propuesta al Consejo Directivo.

Artículo 31.- El Director General durará en su cargo cuatro años y podrá ser nuevamente nombrado para continuar en el cargo.

Artículo 32.- El Director General de San Pedro Parques tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales en la materia, así como las que a continuación se establecen:

I. Cumplir con las obligaciones legales de San Pedro Parques, entre estas, las referentes a la contabilidad gubernamental, transparencia, acceso a la información pública, anticorrupción y demás materias que le resulten aplicables.
II. Atender las observaciones y requerimientos que le hagan llegar el Comisario y los órganos fiscalizadores.
III. Facilitar las auditorías e investigaciones que realicen las autoridades competentes a San Pedro Parques.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

IV. Proporcionar al Comisario oportunamente la información y documentación que le sea requerida, así como otorgarle acceso a todas las áreas administrativas y de operaciones del mismo para el cumplimiento de sus funciones.

31

V. Autorizar las altas, bajas, cambios y licencias para separarse temporalmente del empleo, a los servidores públicos con que cuente San Pedro Parques, así como sus remuneraciones y prestaciones de conformidad con los presupuestos y tabuladores autorizados.

VI. Auxiliar al Presidente Ejecutivo en la conducción de las relaciones de San Pedro Parques con instancias públicas y privadas.

VII. Celebrar en conjunto con el Presidente Ejecutivo, memorándums de entendimiento o cartas de intención con otras personas de derecho público o privado siempre que no se comprometan los recursos económicos y los bienes de que dispone de San Pedro Parques.

VIII. Celebrar todos los actos que resulten necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los programas, servicios y competencias de San Pedro Parques.

IX. Contar con un cuerpo de inspectores o vigilantes del cumplimiento de las reglas en los Parques.

X. Cuando lo solicite el Republicano Ayuntamiento, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal, el Consejo Directivo o el Comisario, presentar informes especiales del estado financiero y patrimonial de San Pedro Parques, y de la situación general de sus programas y proyectos.

XI. En el mes de enero de cada año, rendir un informe anual de la situación que guarda San Pedro Parques al Consejo Directivo.

XII. Delegar en sus subalternos alguna de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, previa autorización del Consejo Directivo.

XIII. Expedir los nombramientos e identificaciones oficiales del personal a su cargo.

XIV. Firmar los oficios y en general la correspondencia de San Pedro Parques.

XV. Llevar el archivo documental físico y electrónico de San Pedro Parques.

XVI. Bajo su más estricta responsabilidad, certificar personalmente copia de los documentos físicos o electrónicos que obren en los archivos de San Pedro Parques.

XVII. Mantener una comunicación y coordinación con el Presidente Municipal y con la administración pública municipal.

XVIII. Ejercer la personalidad jurídica de San Pedro Parques en conjunto con el Presidente Ejecutivo.

XIX. Firmar los informes que se rindan al H. Congreso del Estado sobre la Cuenta Pública y el avance de la gestión financiera de San Pedro Parques.

32

XX. Procurar los intereses de San Pedro Parques mediante la interposición de demandas, denuncias, querellas, quejas o recursos, ante cualquier autoridad, sea esta legislativa, ejecutiva, judicial u organismo constitucionalmente autónomo, así como, atender en todo lo necesario las similares que interpongan otras personas en contra del organismo, así como los requerimientos que le hagan las autoridades investigadoras competentes.

XXI. Recibir los ingresos que por cualquier concepto le corresponda a San Pedro Parques, administrarlos y autorizar los egresos conforme a los presupuestos autorizados.

XXII. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, y aquellas que le sean inherentes al ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones.

Artículo 33.- El Director General contará con la organización y los recursos humanos, materiales, tecnológicos y económicos necesarios para el debido cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, conforme lo determine la normatividad y el Consejo Directivo, con base en el presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 34.- Las ausencias del Director General serán cubiertas por el servidor público que designe el Presidente Municipal con el carácter de Encargado del Despacho, quien tendrá las mismas atribuciones, responsabilidades y funciones que el Titular.

Artículo 35.- El Director General cesará en sus funciones cuando:

I. Finalice el periodo para el que fue nombrado.

II. Renuncie a su cargo.

III. Sea cesado de su cargo por el Consejo Directivo, el Presidente Honorario o el Republicano Ayuntamiento.

IV. Presente afectación en la salud que lo incapacite permanente o indefinidamente en el cumplimiento de sus funciones.

CAPÍTULO QUINTO

COMISARIO

33

Artículo 36.- San Pedro Parques contará con un Comisario que será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el cual ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice una nueva designación o cuando termine su encargo como servidor público municipal.

Artículo 37.- En caso de que el nombramiento de Comisario recaiga en un servidor público que desempeñe otro cargo en la administración pública municipal, éste no recibirá una remuneración adicional por el desempeño del cargo de Comisario.

Artículo 38.- El Comisario de San Pedro Parques tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales en la materia, así como las que a continuación se establecen:

I. Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo con voz, pero sin voto.
II. Conocer, investigar, revisar y verificar, sin limitación alguna, la contabilidad, actas, libros, registros, documentos, sistemas y procedimientos de trabajo y, en general, la total operación que se relacione directa o indirectamente con San Pedro Parques.
III. Examinar y evaluar los sistemas, mecanismos y procedimientos de control.
IV. Informar anualmente al Consejo Directivo y a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sobre el resultado del ejercicio de sus facultades de vigilancia.
V. Recomendar al Director General, las medidas preventivas y correctivas que sean convenientes para el mejoramiento de la organización y funcionamiento administrativo del organismo.
VI. Rendir informes sobre la situación financiera, sobre la aplicación de los recursos, o sobre el estado de la administración del organismo cuando le sea requerido por el Consejo Directivo, Presidente Municipal o por el Republicano Ayuntamiento.
VII. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables en la administración de los recursos y en el funcionamiento del organismo.
VIII. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y lineamientos relativos al sistema de control y evaluación del organismo.

IX. Vigilar que el organismo establezca indicadores básicos de gestión en materia de operación, eficiencia, eficacia, productividad, financieros y de impacto social que permitan medir y evaluar su desempeño.

34

X. Vigilar que la administración del organismo se encauce adecuadamente para el cumplimiento de sus objetivos.

XI. Practicar, cuando lo crea conveniente o se le solicite, directamente o través de servicios externos especializados, todo tipo de auditorías al organismo.

XII. Firmar los informes que se rindan al H. Congreso del Estado sobre la Cuenta Pública y el avance de la gestión financiera de San Pedro Parques.

XIII. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, y aquellas que le sean inherentes al ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones.

CAPÍTULO SEXTO
PATRIMONIO

Artículo 39.- El patrimonio de San Pedro Parques se constituirá por:

I. Los ingresos que por cualquier concepto reciba del Municipio, el Estado o la Federación.

II. Las aportaciones, donativos, bienes, herencias o legados que, siendo lícitos, reciba de personas de derecho público o bien de personas físicas o morales de derecho privado, sean estatales, nacionales o extranjeras.

III. Los ingresos que obtenga por el otorgamiento de las autorizaciones a que refiere el presente Reglamento.

IV. Los ingresos que obtenga con motivo de eventos que organice o sea coorganizador.

V. Los ingresos que obtenga por hacer, participar y/o autorizar la realización de estudios, investigaciones, publicaciones, libros, cursos, talleres, seminarios, coloquios, congresos, foros o diplomados, sean de carácter local, nacional o internacional.

VI. Los demás bienes, derechos, productos, aprovechamientos o participaciones que adquiera por cualquier título.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO SÉPTIMO

REGLAS PARA LOS USUARIOS DE LOS PARQUES

35

Artículo 40.- El Director General del San Pedro Parques elaborará las propuestas de reglas para los usuarios de los Parques y las presentará ante el Consejo Directivo para su aprobación.

Artículo 41.- Aprobadas las reglas para los usuarios de los Parques, el Director General mandará publicarlas en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal y las difundirá en los Parques.

Artículo 42.- El Director General designará un cuerpo de inspectores o vigilantes encargados de supervisar el cumplimiento de las reglas para los usuarios de los Parques. La Secretaría de Seguridad Pública asignará Policías y/o Policías Viales para colaborar en la vigilancia de los Parques y el cumplimiento de sus reglas.

Artículo 43.- Las personas que incumplan las reglas para los usuarios de los parques, serán apercibidas para dejar de hacerlo, en caso de persistir en la infracción serán denunciadas o detenidas y puestas a disposición o del Juez Cívico en turno de la Dirección de Justicia Cívica de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento por el Policía o Policía Vial adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio, a efecto de que se desahogue el procedimiento de justicia cívica previsto en el Reglamento de Justicia Cívica del Municipio.

Artículo 44.- Las reglas para los usuarios de los Parques podrán ser las mismas para todos o estar diferenciadas en cada uno. Dichas reglas podrán ser reformadas en cualquier momento.

CAPITULO OCTAVO
OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES

Artículo 45.- San Pedro Parques podrá otorgar autorizaciones para que personas de derecho público o de derecho privado realicen en los Parques eventos o actividades cívicas, deportivas, recreativas, educativas, culturales, artísticas, sociales, comerciales, de servicios y en general cualquier tipo de evento o actividad lícita, así como para que con tal motivo se instale infraestructura fija o semifija o se realicen obras, sin menoscabo del

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

derecho de propiedad que tiene y mantiene en todo momento el Municipio sobre dichos bienes inmuebles.

36

Artículo 46.- Las personas que realicen en los Parques algún evento o actividad autorizada, deberán cuidar en todo momento la seguridad, el orden, la limpieza y en general la conservación del espacio público, la sana convivencia entre los demás usuarios del parque.

Artículo 47.- Las autorizaciones por hasta por quince días consecutivos, serán otorgadas por el Director General.

Artículo 48.- Las autorizaciones que van de dieciséis a noventa días consecutivos, serán otorgadas conjuntamente por el Presidente Ejecutivo y Director General.

Artículo 49.- Las autorizaciones que sobrepasen los noventa días consecutivos, serán otorgadas por el Consejo Directivo.

Artículo 50.- Las personas que gocen de alguna autorización para realizar eventos o actividades en los parques deberán cumplir con las condicionantes y compromisos que se establezcan en la autorización, en las reglas del parque, en este Reglamento y demás normas jurídicas aplicables. El caso de incumplimiento será motivo inmediato para suspender o cancelar la autorización otorgada por el Director General.

Artículo 51.- San Pedro Parques podrá renovar las autorizaciones a que refiere el presente Capítulo siempre que la persona autorizada haya cumplido con sus compromisos y obligaciones, y el evento o actividad resulte de beneficio para el parque y la comunidad.

CAPÍTULO NOVENO
SANCIONES

Artículo 52.- Las personas que infrinjan las disposiciones previstas en el presente Reglamento, así como a las reglas para los usuarios de los parques que al efecto se emitan, serán sancionadas mediante resolución del Juez Cívico en la que se considerará la gravedad de la infracción, las causas que la produjeron, la reincidencia o la

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

habitualidad del Infractor, así como sus condiciones socioeconómicas, en los términos del Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

37

CAPÍTULO DÉCIMO
RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 53.- Contra los actos de las autoridades municipales derivados de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso de inconformidad, el cual se presentará, sustanciará y resolverá en los términos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DIFUSIÓN Y ADECUACIONES AL REGLAMENTO

Artículo 54.- El presente Reglamento estará a disposición de los interesados para consulta en la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y permanecerá publicado en el portal de internet del Municipio.

Artículo 55.- En la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, del surgimiento y desarrollo de actividades productivas, de la modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, el Ayuntamiento adecuará el presente Reglamento con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Artículo 56.- Los ciudadanos del Municipio y los integrantes del Republicano Ayuntamiento tendrán en todo tiempo el derecho a proponer la abrogación o reforma del presente Reglamento, en los términos de la normatividad aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4100
www.sanpedro.gob.mx

SEGUNDO.- En lo conducente, se dejan sin efectos las disposiciones reglamentarias o normativas municipales que se opongan a lo previsto en el presente Reglamento. El Presidente Municipal, con apoyo de las dependencias de la administración municipal correspondiente, elaborará y presentará las iniciativas necesarias para hacer congruente el marco jurídico municipal con lo previsto en el presente Reglamento.

38

TERCERO.- San Pedro Parques iniciará operación el día en que sesione por primera vez su Consejo Directivo, en cuya sesión se aprobará el Acuerdo de Instalación del Consejo Directivo e Inicio de operaciones del San Pedro Parques; para mayor difusión dicho Acuerdo será publicado en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, a iniciativa del Presidente Municipal, presentará al Republicano Ayuntamiento la propuesta de Acuerdo de transferencia de recursos humanos, materiales, económicos y tecnológicos a San Pedro Parques, con la finalidad de que pueda cumplir su objeto, programas, servicios y competencias.

QUINTO.- Para lograr la renovación escalonada de los seis Vocales Ciudadanos que integran el Consejo Directivo de San Pedro Parques, el primer Acuerdo que al efecto emita el Republicano Ayuntamiento precisará los tres Vocales Ciudadanos que durarán en su encargo dos años y los tres Vocales Ciudadanos que durarán en su encargo cuatro años.

SEXTO.- La incorporación del Parque Rufino Tamayo a los parques gestionados por San Pedro Parques, sucederá al término de la vigencia del Convenio de Colaboración que tiene celebrado el Municipio con el Patronato del Parque Rufino y Olga Tamayo, A.C., o antes si ambas partes así lo acuerdan.

SÉPTIMO.- Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

En atención a los FUNDAMENTOS, ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES vertidos en el cuerpo del presente dictamen, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA dar inicio a la consulta pública de la **Iniciativa de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León,** en la forma y términos establecidos en las CONSIDERACIONES OCTAVA Y NOVENA del presente Dictamen, por un término de 20-veinte días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su publicación en el Periódico Oficial del Estado, por lo que, se pone a disposición de la Ciudadanía para su consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Juárez y Libertad sin número Colonia Centro en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas. Así como en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas.

39

SEGUNDO. Las opiniones, propuestas o planteamientos se presentarán respetuosamente, en forma electrónica, al correo electrónico oficial de acuerdo al formulario publicado en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas. En forma física por escrito, firmado y dirigido al Secretario del Republicano Ayuntamiento, las cuales deberán ser entregadas en la oficina de su recinto oficial ubicado en la calle Juárez y Libertad sin número Colonia Centro en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas.

TERCERO. Envíese el presente asunto al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a fin de que publique la Convocatoria conforme a las Bases que se expiden en el presente y el contenido íntegro de este dictamen, en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal; y una vez realizado lo anterior, publíquese la convocatoria en 02-dos de los periódicos de mayor circulación en la Entidad por 02-dos días consecutivos; debiendo cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página, de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; informando de inmediato por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimento al mismo.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Republicano Ayuntamiento a que remita de inmediato a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, las opiniones, propuestas o planteamientos presentados dentro de la consulta de la iniciativa de Reglamento propuesta, a fin de proceder a la revisión, estudio y análisis de cada una de las opiniones, propuestas o planteamientos recibidos y dictaminar en definitiva la presente iniciativa, para lo cual se faculta al personal adscrito a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a fin de que realice las notificaciones respectivas a los ciudadanos que presenten sus propuestas.

40

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, y a la Dirección General de Tecnologías dependiente de la Secretaría de Administración, para su conocimiento y exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que de inmediato lleven a cabo el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo entrará en vigor, al momento de su aprobación por esta H. Autoridad.

OCTAVO. 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 20 de octubre del 2021.
Así lo dictaminan y firman los integrantes de la
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Martha Reynoso

C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
(A favor)

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR
Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN
(A favor)

C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
(A favor)

ULTIMA FOJA 40/40 DEL DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/001-2021/Consulta Pública de Reglamento, QUE CORRESPONDE A FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
OFICINA DEL SECRETARIO
RECIBIDO
18 OCT 2021
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

San Pedro Garza García, Nuevo León., a 18 de octubre de 2021.
Oficio No. SRA/CMMR/39-2021.

C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL
P R E S E N T E.-

Visto el oficio OPM-4/**2021**, mediante el cual remite Análisis de Impacto Regulatorio sobre el Anteproyecto de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en apego a lo señalado en los artículos 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, procede a revisar la citada solicitud, para lo cual se expone:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. - Que en fecha 15 de octubre de 2021, fue recibido el oficio **OPM-4/2021**, que remite el C- Licenciado Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, al cual se acompaña Análisis de Impacto Regulatorio, firmado por el Secretaria Particular y el citado Enlace, respecto del Anteproyecto de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se anexa al oficio mencionado, por lo que:

C O N S I D E R A N D O

I. – Que el suscrito en mi carácter de titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León, tengo competencia para conocer la solicitud recibida, y en su caso emitir el Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio, acorde a lo dispuesto en los artículos 15 fracciones VIII y XVI, 30 y 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 1, 7 fracción II,8 fracción V, 14, 16 fracciones I, II, X y XVII, 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- Que los artículos 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L., establecen que se cuenta con 30 días hábiles a partir de la recepción del Análisis

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

de Impacto Regulatorio (AIR) a efecto de emitir las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente.

Por tanto, toda vez que la recepción del Ante Proyecto y el AIR fue el 15 de octubre de 2021, esta Comisión Municipal de Mejora Regulatoria se encuentra en tiempo para acordar lo conducente.

III.- Que los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, y 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L., disponen que cuando los sujetos obligados elaboren propuestas regulatorias, los presentarán junto con un análisis de impacto regulatorio.

IV.- Que el Anteproyecto sometido a esta Comisión, se origina a través de la propuesta de creación de un organismo público descentralizado municipal denominado Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León cuya competencia se encuentra delimitada en el artículo 16, fracción V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V.- Que, derivado de la recepción del Proyecto y del AIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos en los artículos 25, 26, 27, 28 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, así como los artículos 53, 54, 55, 56, 57 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VI.- Que los objetivos generales que tiene dicha regulación, citados en el Análisis de Impacto Regulatorio y que son los siguientes:

Gestionar, dirigir, administrar, organizar, operar y guiar el funcionamiento de los parques que se consideran emblemáticos como lo son el Parque Bosques del Valle, Clouthier 1, Clouthier 2, El Capitán, Mississippi, Rufino Tamayo y Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el R. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal como emblemáticos y que se encuentren en áreas municipales.
Participar y/o autorizar la realización de estudios, investigaciones, publicaciones, libros, cursos, talleres, seminarios y foros relacionados con los objetivos del organismo.
Contar con espacios dignos que fomenten la práctica del deporte en los sampetrinos.
Mantener, conservar, rehabilitar y mejorar los Parques Emblemáticos.
Realizar proyectos y acciones encaminadas a que se propicie el cuidado del medio ambiente, el deporte, el entretenimiento, la educación y la cultura en los citados

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

parques.
Fomentar la salud integral de las personas en todas las etapas de la vida, la integración familiar y de la comunidad.

VIII.- Disposiciones Jurídicas aplicables:
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, Ley de Gobierno Municipal del Estado del Nuevo León, Reglamento Orgánico del Sistema de Parque Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

IX.- Riesgos: Del Análisis de Impacto Regulatorio, se desprende como análisis de riesgo los siguientes:

Confusión en atribuciones correspondientes a la Dirección de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, en cuanto a la autorización de permisos en eventos en parques públicos municipales, así como las que llegasen a atribuir a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente en cuanto al cuidado y mantenimiento de los parques, por lo que, se sugiere que al aprobarse el reglamento se haga del conocimiento a las autoridades municipales de los alcances y atribuciones que el Reglamento otorga al organismo Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

X.- Alternativas para elaboración del Anteproyecto de Reglamento de Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León:

Del Análisis de Impacto Regulatorio, se desprende:

No se consideran alternativas, al formar parte para la integración de un nuevo organismo público descentralizado en el Municipio.

XI.- Del Análisis de Impacto Regulatorio, se cita que el Anteproyecto, fue consultado previamente conforme a lo que se cita a continuación:

No aplica, tomando en consideración que estamos frente al supuesto de la aprobación de la creación de un organismo público descentralizado que tiene como objetivo gestionar los parques que se consideran emblemáticos como lo son el Parque Bosques del Valle, Clouthier 1, Clouthier 2, El Capitán, Mississippi, Rufino Tamayo y Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el R.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal como emblemáticos y que se encuentren en áreas municipales, con la finalidad de conservar su infraestructura natural y artificial en excelente estado, para ofrecer a la ciudadanía un área recreativa, educativa y cultural e incentivando la participación ciudadana.

XII. Del Anteproyecto de Reglamento y del Análisis de Impacto Regulatorio, se desprende:

El Reglamento dispone de diez capítulos, los cuales se integran como Capitulo Primero Disposiciones Generales, Capitulo Segundo Marco General de Actuación del San Pedro San Pedro Parques, Capítulo Tercero Consejo Directivo, Capítulo Cuarto Director General, Capítulo Quinto Comisario, Capítulo Sexto Patrimonio, Capítulo Séptimo Reglas para los Usuarios de los Parques, Capitulo Octavo Otorgamiento de Autorizaciones, Capitulo Noveno Sanciones, Capítulo Décimo Sanciones, Capítulo Décimo Recurso de Inconformidad, Capítulo Décimo Primero Difusión y Adecuaciones al Reglamento y 7 siete Artículos Transitorios.

XIII.- Costos Cuantificables:

Emisión de la autorización para que en los parques se realicen eventos o actividades cívicas, deportivas, recreativas, educativas, culturales, artísticas, sociales, comerciales, de servicios y en general cualquier tipo de evento o actividad lícita, así como para que instale infraestructura fija o semifija o se realicen obras, sin menoscabo del derecho de propiedad que tiene y mantiene en todo momento el Municipio sobre dichos inmuebles.

La autorización para el uso de los parques va desde quince días hasta noventa días.

Los costos por la expedición de autorización para el uso de los espacios de los Parques, así como las bases generales para el otorgamiento de descuento o condonaciones sobre las mismas, serán aprobados por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por conducto de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a propuesta del organismo San Pedro Parques.

XIV. Costos No Cuantificables. Son:

Sanciones derivas de infracciones cometidas por los usuarios que transgredan las reglas de los parques que al efecto se emitan, las cuales serán sancionadas conforme al Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, van desde una amonestación, multa, arresto hasta por 36 treinta y seis horas, hasta el trabajo a favor de la comunidad.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

XV.- Beneficios Cuantificables.

Los beneficios esperados son la conservación de los parques en su infraestructura natural y artificial, así como el acercamiento de los ciudadanos a una participación más abierta a participar en el uso de espacios recreativos, con fines educativos y culturales, procurando en todo momento la seguridad de quienes utilicen los citados parques.

BENEFICIO CUANTIFICABLE # 1

Descripción	La aplicación de sanciones de tipo administrativo o económica a quienes infrinjan las reglas para los usuarios de los parques.
Grupo o sector afectado	Los ciudadanos usuarios de los parques que contravengan las reglas para los usuarios de los parques que al efecto se emitan en términos de lo indicado en el propio reglamento.
Cuantificación	Se determina acorde a lo que dispone el Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales van desde la amonestación, multa, arresto hasta por 36-treinta y seis horas y trabajo a favor de la comunidad, siendo la cuota de multa más baja de 1 a 25 cuotas y la más alta de 40 a 300 cuotas.
Costos	Se determinarán de acuerdo a las cuotas y tarifas que se autoricen por el Republicano Ayuntamiento, a propuesta del organismo San Pedro Parques
Rango del costo	Límite inferior $ 89.62 (valor de 1 UMA en el año 2021)
Rango del costo	Límite superior $ 26,886.00 (valor del 300 UMA en el año 2021

XVI. Beneficios No Cuantificables. Determinar los beneficios no cuantificables que resultarían de la aplicación de la regulación, los cuales deberán expresarse en términos de la reducción o eliminación del problema planteado. Para cada grupo o sector describa el tipo de beneficio recibido y su importancia relativa. En la parte del cuadro denominada evaluación cualitativa explique las razones que justifican la importancia del beneficio.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

BENEFICIO NO CUANTIFICABLE # 1
La aplicación de sanciones como correctivo a los usuarios que infrinjan las reglas para los usuarios de los parques que al efecto se emitan, las cuales se determinarán acorde a lo previsto en el Reglamento de Justicia Cívica para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales se equiparan en multas que van desde una cuota hasta trescientas cuotas, en el entendido que cada cuota es equiparable a un UMA que para el año 2021 es de $ 89.62-ochenta y nueve pesos 62/100 moneda nacional.

XVII. Justifique que los beneficios de la regulación son superiores a sus costos

Implica un beneficio incalculable para la ciudadanía, dado que, con la implementación de este ordenamiento, se incentiva e impulsa la participación ciudadana en el cuidado, conservación y uso de los parques.

XVIII.- Si el anteproyecto (crea) establece nuevos trámites, presente la información requerida en el siguiente cuadro:
Nombre del trámite: Otorgamiento de autorizaciones, a través del Director General cuando el permiso sea hasta por quince días, y cuando este exceda de quince días, pero sea a noventa días, las autorizaciones serán otorgadas por el Director General y el Presidente Ejecutivo de manera conjunta, cuando la autorización exceda de noventa días, ésta será otorgada por el Consejo.

XIX. Análisis de la Comisión:

Del análisis del Anteproyecto y del AIR, se puede observar que se crea un nuevo ordenamiento legal que tiene como objetivo conservar la infraestructura natural y artificial de los parques y espacios públicos emblemáticos Parque Bosques del Valle, Clouthier 1, Clouthier 2, El Capitán, Mississippi, Rufino Tamayo y Las Calzadas y otros parques o espacios que acuerde el R. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal como emblemáticos y que se encuentren en áreas municipales, para ofrecer a la ciudadanía un área recreativa, educativa y cultural e incentivando la participación ciudadana.

Este ordenamiento legal permitirá concientizar aún más no solo a los sampetrinos, sino a todos los ciudadanos sobre el cuidado de los parques que tenemos y que serán clave para un mejor futuro para nuestros hijos

El contar con parques en condiciones optima que permitan llevar a cabo actividades de esparcimiento familiar con áreas verdes, ajardinadas, recreativas, genera incentivar la participación ciudadana.

De todo lo anteriormente expuesto, se llega a la conclusión de que los costos que puedan generar se estiman menores a los beneficios obtenidos con la emisión del

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

No obstante, lo anterior se hace la observación que la propuesta de iniciativa de Reglamento puede ser sujeta a cambios en su fondo y forma dado el resultado de la consulta pública, adecuaciones a las que estará obligada a llevar a cabo antes de su publicación final.

En virtud de lo expuesto y fundado se determina el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se emite dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio del Anteproyecto de Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Envíese el presente al C. Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se continúe con los trámites conducentes relativos al proceso de publicación, consulta y en su caso aprobación del Anteproyecto del Reglamento citado en el primer acuerdo.

TERCERO: El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, junto con el Anteproyecto citado en el resolutivo primero, conforme a lo previsto en artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L., por lo que deberá acompañarse el mismo a la propuesta en mención, Dictamen el cual también será publicado en la página de Internet del Municipio.

A T E N T A M E N T E

LIC. PATRICIO MIGUEL VILLARREAL GUERRA
TITULAR DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403226, Centro
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66230, San Pedro Garza García, NL
T. +52 (81)8988-4327
sanpedro.gob.mx

C.c.p. Lic. José Dávalos Siller. –Secretario del Republicano Ayuntamiento
C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo. - Secretaria Particular
Lic. Edna Liliana Parra Pérez. - Enlace de Mejora Regulatoria
Archivo

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento

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

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 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, presentamos a esta Autoridad el **dictamen** de la **Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León,** mismo al que le fue asignado el número **CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante oficio número OPM-6/2021 el C. Miguel Bernardo Treviño De Hoyos, Presidente Municipal, haciendo uso de las facultades que le son conferidas en los artículos 15 y 16 fracción IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García; 3 fracción V, 93 fracción I y 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó **Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León,** ante la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- En fecha 19-diecinueve de octubre del 2021-dos mil veintiuno, el Lic. José Dávalos Siller, Secretario del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó a ésta Comisión, mediante oficio SA/057/2021, la **Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

TERCERO.- Que derivado de la naturaleza de la iniciativa objeto del presente dictamen, la misma cumple con los requisitos legales de contar con dictamen aprobatorio de Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por el Lic. Patricio Miguel Villarreal Guerra, Titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMMR/38-2021, en términos de los artículos 32, 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa

del Estado de Nuevo León, en relación con el 53 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2

18 OCT 2021

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de octubre de 2021.
Oficio No. SRA/CMMR/ 38-2021

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
P R E S E N T E.-

Visto su oficio **JAFG/SODU/946/2021**, mediante el cual envía Análisis de Impacto Regulatorio sobre el Anteproyecto de Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido el día de hoy, y en apego a lo señalado en los artículos 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 24 del Reglamento de la Mejora Regulatoria en la Administración Pública Municipal del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Mejora Regulatoria, procede a acordar su solicitud en los siguientes términos:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. - Que en fecha 15 de octubre del presente año, fue recibido el oficio **JAFG/SODU/946/2021**, signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, al cual acompaña formulario de Análisis de Impacto Regulatorio, firmado por el citado titular y por el Enlace de Mejora Regulatoria, respecto al Anteproyecto de la iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y.

C O N S I D E R A N D O

I. - Que esta Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer la solicitud hecha por el Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como para emitir el Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio, acorde a lo dispuesto en los artículos 15 fracción VIII y XVI, 30 y 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 56 fracción d), inciso V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1, 7 fracción II, 8 fracción V, 14 y 16 fracción I, II, X, XVII y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- Que el artículo 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, así como el artículo 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del municipio, establecen que se cuenta con 30 días hábiles a partir de la recepción del AIR a efecto de emitir

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
DIVISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

3

las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente. Por tanto, toda vez que la recepción del Proyecto y la AIR fue el día 15 de octubre de 2021, esta Comisión de Mejora Regulatoria se encuentra en tiempo para determinar lo conducente.

III.- Que el artículo 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y el artículo 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio, disponen que cuando los sujetos obligados elaboren propuestas regulatorias, los presentarán junto con un análisis de impacto regulatorio.

IV.- Que el Proyecto sometido a esta Comisión, se origina a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, cuya competencia se encuentra delimitada en el artículo 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V.- Que, derivado de la recepción del Anteproyecto y del AIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos en los artículos del 25 al 28 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, así como los artículos 53 al 57 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VI.- Que los objetivos generales que tiene dicha regulación, citados en el Análisis de impacto regulatorio son los siguientes:

Mejorar significativamente los tiempos de resolución de los expedientes ingresados (Permisos y Licencias de construcción en 30 días naturales).

Normar y regular a los gestores externos para profesionalizar el servicio.

Lograr congruencia entre las Leyes Estatales y Generales relacionadas con el Desarrollo urbano.
Establecer nuevas normas que mejoren la competitividad y certeza jurídica de propietarios e inversionistas en temas inmobiliarios.

VII.- Que derivado del análisis realizado y el contenido del AIR se da cuenta que la problemática que da origen a la regulación es la siguiente.

Tiempos prolongados en la revisión interna de los expedientes.

Contradicciones en el reglamento vigente, no congruentes con la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Omisiones históricas relacionadas con el atlas de riesgos y peligros, así como la falta de definición en zona de riesgo (establecían la zona de riesgo en todo el municipio).

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Morelos [illegible], San Pedro Garza Garcia, N.L.
T. +52 (81) [illegible]
www.sanpedro.gob.mx

4

Las reglas actuales incentivan la construcción de comercio y oficinas creando una sobreoferta en estos usos, provocando incremento en el tráfico y un elevado costo de la tierra en el municipio.

VIII.- Que del AIR se cita que el Anteproyecto, fue consultado previamente conforme a lo que se expone a continuación:

Formación de grupos de trabajo/ Comité técnico para la elaboración del anteproyecto	SI
Colegios de profesionistas	SI
Asociaciones Civiles	SI
Circulación de borrador a grupos o personas interesadas y recepción de comentarios	SI

IX.- Que los Costos No Cuantificables son:

Costo No Cuantificable # 1	
Descripción:	Permisos entregados en 45 días naturales
Grupo o Sector afectado:	Interesados en obtener un permiso de construcción
Evaluación Cualitativa:	
Importancia:	Certeza jurídica de la inversión de su patrimonio.
•	Ahorro de tiempo del usuario al no esperar tanto tiempo su licencia de construcción.

X.- Que los costos cuantificables son

COSTO CUANTIFICABLE #1

Artículo 37 bis: Con la finalidad de desincentivar la construcción de oficinas y centros comerciales, e incentivar la construcción de vivienda adecuada en el municipio de San Pedro Garza García, los propietarios de predios señalados en el plano E1.5 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano con las Políticas de Ordenamiento del Territorio de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, podrán solicitar ante la Secretaría, el incremento de la densidad establecida en el plano E3 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, siempre que:

I. No se exceda la densidad máxima establecida en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA
Juárez y Libertad, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 8378 2539
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

5

II. El volumen de construcción posible conforme al Plan y el solicitado para los nuevos giros o funciones sea el mismo o menor.

III. El impacto vial generado por la edificación resultante sea menor al que generaría el uso previsto en el Plan.

Por ejemplo: Si se tiene un predio o lote en las zonas donde según el plano E1.5 estén definidas como Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento y que cuenten con una Densidad Base establecida de 150 HM (1 unidad de vivienda cada 150 metros cuadrados de terreno), podría acceder a una Densidad de hasta 40 HM siempre que cumpla con los lineamientos establecidos en el presente reglamento y participe en el mejoramiento de la infraestructura pública necesaria para soportar una mayor densidad; tomando como bases la densidad a incrementar, el valor catastra y la superficie del predio en cuestión.

La aportación deberá realizarse directamente al Fondo o Fideicomiso, el cual deberá de ser aprobado por el Ayuntamiento, dichas aportaciones al Fideicomiso o Fondo serán aplicables exclusivamente para el Distrito donde se ubique el desarrollo. Dicha aportación no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o acciones de mitigación establecidas en este reglamento, Ley o normativa vigente.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

Las construcciones habitacionales resultantes de la aplicación de este artículo que se encuentre ubicadas en zonas de parquímetros o en calles donde esté prohibido el estacionamiento en la vía pública, estarán también exentas de disponer los cajones de estacionamiento para visitas que establece la matriz de estacionamientos del Artículo 500 de este Reglamento.

Grupo o Sector afectado:
Ninguno

Cuantificación:
El otorgamiento de la densidad optativa estará condicionado a que los interesados realicen una aportación para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en la zona en donde se ubique el inmueble, y que se obtendrá, según la densidad a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente formula:

$AMI = SDO * VM^2 * PCT$

Dónde:

AMI	Aportación para Mitigación de Impacto urbano
SDO	Es la superficie y/o densidad optativa
VM^2	Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno
PCT	Es un porcentaje del costo del terreno

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
[illegible] San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 2[illegible]
www.sanpedro.gob.mx

6

El porcentaje será del 10%, conforme al rango establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

La superficie o densidad optativa se obtiene de la siguiente formula:
SDO = D b - D min * M^2 t
D min

Dónde:

D min Es la Densidad mínima posible
D b Es la Densidad base establecida en el Plan Municipal de Desarrollo (Plano E3)
M^2 t Son los Metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento

Costo: Es variable, depende de la ubicación del predio o lote (costo por metro cuadrado en base valor catastral) además de las unidades adicionales que pudiese requerir el interesado.

$0.00
Rango del costo: Límite Inferior
$0.00 Rango del Costo: Límite Superior
$.0.00

COSTO CUANTIFICABLE #2
Descripción: Sanción por construcción sin permiso, etapa obra terminada, se incorpora por nivel.

Grupo o Sector afectado: Los infractores del reglamento

Cuantificación: Se cuantifican los metros cuadrados de firme y losa y se multiplican por los niveles de la edificación.

Costo: No se puede estimar debido a que es para los infractores
$0.00
Rango del costo: Límite Inferior $0.00
Rango del Costo: Límite Superior
$.0.00

XI: Análisis de Beneficios

BENEFICIO CUANTIFICABLE #1
Descripción: Permisos otorgados en 30 días naturales
Grupo o Sector beneficiado: Interesados en obtener un permiso de construcción.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Vidama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 13978738
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

7

Cuantificación:	No se puede estimar debido a que existen proyectos de diferentes tamaños, ubicaciones, niveles y condiciones.
Beneficio: Monto esperado	$0.00
Rango del beneficio: $0.00	Límite Inferior
Rango del beneficio: $.0.00	Límite Superior

BENEFICIO CUANTIFICABLE #2

Descripción:	Terminación de obra y Régimen de Condominio.
Grupo o Sector beneficiado:	Interesados en obtener un permiso de construcción.
Cuantificación:	No se puede estimar debido a que existen proyectos de diferentes tamaños, ubicaciones, niveles y condiciones.
Beneficio: Monto esperado	$0.00
Rango del beneficio: $0.00	Límite Inferior
Rango del beneficio: Límite Superior	$.0.00

BENEFICIOS NO CUANTIFICABLES. Determinar los beneficios no cuantificables que resultarían de la aplicación de la regulación, los cuales deberán expresarse en términos de la reducción o eliminación del problema planteado. Para cada grupo o sector describa el tipo de beneficio recibido y su importancia relativa. En la parte del cuadro denominada evaluación cualitativa explique las razones que justifican la importancia del beneficio.

BENEFICIO NO CUANTIFICABLE #1

Descripción:	Permisos entregados en 45 días naturales
Grupo o Sector beneficiado:	Interesados en obtener un permiso de construcción.

Evaluación Cualitativa:

- Certeza jurídica de la inversión de su patrimonio.
- Ahorro de tiempo del usuario al no esperar tanto tiempo su licencia de construcción.•

Importancia:

XII. Justifique que los beneficios de la regulación son superiores a sus costos

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Morelia 209, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

8

En este caso específico, los beneficios son superiores ya que estos no existían antes y en las condiciones actuales inmobiliarias y demográficas es el momento ideal para implementar estas alternativas, las cuales como efecto secundario tendrán un efecto positivo en la reducción del tránsito foráneo diario que transita en el municipio. Se considera que el nuevo Reglamento traerá un incremento en la población joven al interior del municipio, deteniendo la perdida en este sector de la población, así como beneficios para la mejora de la infraestructura obsoleta en ciertas zonas de la ciudad.

Análisis de la Comisión:
De la propuesta regulatoria, se desprende que el Nuevo Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo vigente en el municipio, entre las cuales se encuentran:

Incorporación de diversa terminología de la Ley General y Ley Estatal de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Programa para desincentivar instalación y construcción de plazas comerciales y oficinas e incentivar vivienda asequible (Densidades Condicionadas).

Ajustes varios relacionados con la homologación a la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, relacionados con la exigencia de cajones de estacionamiento.

Certificación para gestores y tramitadores externos para profesionalizar el servicio.
Licencias y permisos de construcción en 30 días naturales, condicionados a la firma de un gestor certificado.

Ajustes varios para incorporar observaciones y comentarios relacionados con el Atlas de Riesgos y Peligros.

Que de lo anteriormente expuesto se tiene que si bien es cierto la Iniciativa en comento refiere la creación de un nuevo trámite como lo es la inclusión de la figura del Verificador Responsable del Trámite, queda claro del Análisis de Impacto Regulatorio, que la citada Iniciativa garantiza que los beneficios de la regulación sean superiores a los costos en virtud de que los citados verificadores estarán respaldados por Cedula Profesional, Experiencia en el Ramo de la Construcción y Diseño Arquitectónico, además de estar respaldados por un Colegio de Profesionales debidamente establecido, y con ello los ciudadanos tendrán el beneficio de obtener un permiso en el tiempo de 45 días hábiles.

En la iniciativa se cita que las Actividades o giros permitidos del Sistema Rápido de Apertura de Empresas (SARE) serán señalados en el respectivo Manual, lo que permitirá al Ciudadano una mejor y más rápida ubicación de los mismos para llevar a cabo los trámites respectivos.

Por lo anteriormente señalado se dictan los siguientes:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

OMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA
Juárez y Libertad, San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

8

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

9

RESOLUTIVOS

PRIMERO: Se emite dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio y del Proyecto de Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Envíese el presente al Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, con copia al enlace de Mejora Regulatoria, a efecto de que se continúe con los trámites conducentes relativos al proceso de publicación, consulta y en su caso aprobación del Reglamento citado en el primer resolutivo.

TERCERO: En los términos de lo previsto en el artículo 18 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se lleven a cabo ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos, los trámites relativos para la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado en un término de veinte días hábiles, conforme a lo previsto en artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L. por lo que deberá acompañarse el mismo a la propuesta en mención, así como los trámites relativos ante quien corresponda para su publicación en los medios electrónicos oficiales (portal de internet) con que cuenta el municipio.

No obstante lo anterior se hace la observación que la propuesta de iniciativa de Reglamento puede ser sujeta de cambios en su fondo y forma dado el resultado de la consulta pública, adecuaciones que se deberán llevar a cabo antes de su publicación final.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración, reiterando a usted el compromiso de esta Comisión Municipal por fortalecer la política regulatoria en el Municipio.

ATENTAMENTE

PATRICIO MIGUEL VILLARREAL GUERRA
TITULAR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

C.c.p. Lic. José Dávalos Siller.- Secretario del Republicano Ayuntamiento
C.c.p. Arq. Cesar Arturo Trujillo Padilla. – Director General de Control Urbano.
C.c.p. Archivo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA
Hidalgo 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 8127 7390
www.sanpedro.gob.mx

CUARTO.- Con el propósito de observar lo establecido en la fracción II del artículo 40 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, se mencionan los apartados más relevantes de la exposición de motivos, misma que a continuación se inserta:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

9

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

"EXPOSICIÓN MOTIVOS

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano fue publicada en el Periódico Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2016, el referido instrumento normativo tiene entre sus fines el establecer las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos del país, con pleno respeto a los derechos humanos, de la progresividad del espacio público, así como un especial énfasis en la movilidad urbana, no se omiten las causas origen de las principales problemáticas en las ciudades y se establecen normas dirigidas en promover los usos mixtos, siempre y cuando estos no amenacen la salud, integridad y seguridad de las personas o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o la Movilidad. Esta nueva Ley, propone y dispone nuevas y modernas formas de entender y regular las ciudades en México; los principios que dan sustento a la normativa son los siguientes:

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Podemos observar como estos principios se centran en mejorar la calidad de vida en las ciudades, así como mejorar y renovar la infraestructura en el lugar donde se vive, trabaja y se realizan las actividades recreativas, evitando caer en los errores relacionados con la planeación urbana en años pasados en donde uno de ellos fue el que se le dio una especial importancia al uso del vehículo particular sobre otros medios alternos de transporte ocasionando que la ciudad se fuera dispersando gradualmente, llegando a convertirse en lo que hoy aqueja en muchos aspectos a los ciudadanos como en la salud pública, el tráfico, la infraestructura rebasada, los problemas de movilidad, etc., además de afectar directamente al medio ambiente; en el aspecto económico también existe una

problemática importante ya que la infraestructura se va deteriorando sin posibilidades de rehabilitarla debido al bajo aprovechamiento de la misma.

12 *Fiel a estos principios y cumpliendo con el transitorio tercero de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el 27 de noviembre del 2017 se adecua la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, donde además establecer la congruencia con la normativa General, se adicionaron artículos relacionados con lineamientos urbanísticos, principalmente el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) y en la normativa de cajones de estacionamientos, donde se busca obtener una mayor flexibilidad en la exigencia de los mismos ya que es claro el hecho de que el tener un mínimo de cajones de estacionamientos promueve e incentiva el tráfico de vehículos privados provocando la problemática que vivimos actualmente en el Área Metropolitana de Monterrey y su periferia.*

Las propuestas de normativa en el presente ***Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García****, se basan en tres atributos principales; en primer lugar; ser congruente con los principios normativos de las leyes de ordenamiento urbano general y estatal, en segundo lugar; complementar y encausar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano visión 2030, mismo que fue actualizado y congruente con la Ley General y estatal en materia de ordenamiento territorial y que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 110 III del día 4 de septiembre del 2020, y como tercer punto; corregir y ajustar varias imprecisiones y errores en el reglamento mismos que no se habían corregido y causaban confusión y falta de precisión al momento de determinar acciones urbanas.*

Entre las principales innovaciones al Reglamento relacionado con el segundo atributo, está la "Iniciativa para desincentivar usos comerciales (plazas comerciales) y de servicios (oficinas) en el municipio", esto deriva de la problemática relacionada con el modelo urbano que se estableció en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano visión 2030 (Aprobado en el 2014 y vigente al momento) en el cual se define el modelo urbano a seguir, siendo este el encauzar mediante el otorgamiento de lineamientos urbanísticos mayores beneficios inmobiliarios en la construcción de oficinas, comercio y servicios (plazas comerciales) y vivienda multifamiliar de gran tamaño, ocasionando que años después se vieran las externalidades negativas de este modelo, como el inusual tráfico diario que todos los días entra y sale del municipio para satisfacer las necesidades comerciales y de servicios o para trabajar en estos sectores; otro aspecto importante es que, derivado de incentivar vivienda de gran tamaño, y sumándole el alto costo de la tierra y una exigencia alta de cajones de estacionamiento provoco que se ofrezcan productos inmobiliarios para inversionistas a largo plazo, dejando desatendido el mercado de jóvenes sampetrinos en edad de casarse e independizarse que no pueden encontrar opciones y alternativas de vivienda asequible y tienen que emigrar fuera del municipio, usualmente en la periferia, en los municipios de Santa Catarina y Monterrey, provocando que diariamente entren y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

13

salgan del municipio en donde hacen su vida profesional y de convivencia; para ello se propone exclusivamente en zonas determinadas en los planes parciales o en donde las políticas de ordenamiento del territorio sean las de Consolidación, Mejoramiento o Crecimiento, que son las zonas en donde ya se permite los usos de suelo multifamiliares, comerciales y de servicio los Aprovechamientos urbanos optativos, los cuales consisten en el otorgamiento de mayor potencialidad en densidad condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al otorgamiento al Coeficiente de Uso de Suelo Optativo, también sujeto al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dichos incrementos, estas iniciativas no alteran las alturas determinadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Se contempla que esta iniciativa permita retener y mantener un porcentaje de la población dentro del municipio, sin tener que salir de él, además de que esto traerá un beneficio en la disminución del tráfico, contaminación y hechos viales que afectan al municipio.

Otro aspecto importante es resolver la problemática de varias colonias que en su momento y por falta de responsabilidad de sus desarrolladores no fueron entregadas en tiempo y forma al municipio (municipalización) lo que con el paso del tiempo ha ocasionado que existan vecinos que no pueden ejercer el presupuesto participativo, además de tener una infraestructura ineficiente a la que el municipio no puede reparar debido a que no se ha formalizado esa entrega, para ello se propone el artículo 298 en concordancia con el transitorio segundo, en donde a petición expresa de la mayoría de los vecinos se podrá solicitar a la máxima autoridad del municipio se reciba la colonia o fraccionamiento, sin eximir al desarrollador de su responsabilidad, el cual tendrá procedimientos de cobro con la Tesorería municipal para responsabilizarse de los servicios pendientes por ejercer, así como los nuevos trabajos que se tengan que realizar.

Cabe mencionar que se incorpora la figura del Verificador Responsable del Tramite, el cual va ligado con la Ventanilla Express, donde los tramites que se realicen en la Secretaria y que los estudios y documentos vengan ante firmados por los Verificadores Responsable del Tramite podrán tener un permiso en 45 días hábiles, ya que se entiende que todos los estudios y dictámenes estuvieron revisados por estos profesionales, esta iniciativa elevara la calidad profesional de los gestores externos que acompañan a los ciudadanos en sus trámites, ya que se exige que estos sean profesionales con cedula vigente en materia relacionada con la construcción y diseño arquitectónico, así como deberán de estar incorporados en un Colegio de Profesionales debidamente establecido y deberán de aprobar un examen de conocimientos básicos de leyes, reglamentos y planes urbanos a nivel estatal y municipal.

Adicionalmente para evitar la duplicidad de normas, se omitió todo lo referente a las Aceras y Banquetas, ya que el municipio cuenta con un reglamento que regula y determina a los responsables para cuidar y mantener ese espacio público por excelencia.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Relacionado con los puntos antes mencionados se incorporan normas específicas relacionadas con la planeación de los distritos de desarrollos específicos (DDE) o polígonos de actuación, con la intención de lograr una mejora en los diversos distritos del municipio realizando planes parciales de cada zona particular que requiere de normas particulares para resolver la problemática que será detectada en los respectivos diagnósticos.

Se omite del presente reglamento mencionar los giros SARE (Solicitud de Apertura Rápida de Empresa) permitidos ya que estos estarán en el manual SARE correspondiente, haciendo del presente reglamento un instrumento normativo más ágil y preciso.

Uno de los propósitos más importante del Reglamento es para mejorar la expedición de trámites y servicios relacionados con desarrollo urbano, así como proteger y cuidar las áreas habitacionales unifamiliares preservando su estilo de vida y delimitando muy puntualmente la ubicación en donde podrán desarrollarse vivienda multifamiliar, junto con comercio y servicios (Uso Mixto)."

QUINTO.- Para efectuar el estudio de la Iniciativa que se nos presenta, esta Comisión procederá a analizar el contenido íntegro de las mismas y a emitir el dictamen correspondiente, tomando de orden legal, las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, la presente iniciativa en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33, fracción I, inciso b), 40, fracción I, 222, 223, 226, 227 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 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. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II en correlación con el artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y 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 y aseguren la participación ciudadana.

TERCERA. Atendiendo a lo señalado en el inciso b) fracción I del artículo 36 del Reglamento que contiene la normatividad para la organización interna del Republicano

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, su funcionamiento y los procedimientos de deliberación y resolución, la Comisión de Gobierno y Reglamentación tiene, entre otras, la atribución de dictaminar las iniciativas de reglamentos y reformas a éstos.

15

CUARTA. El Municipio de San Pedro Garza García, dispone a través del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, las bases generales para la expedición de los Reglamentos municipales establecidos en la Ley de Gobierno Municipal, otorgándole facultad al Republicano Ayuntamiento para la derogación, abrogación o reforma de los Reglamentos municipales, teniendo el derecho de presentar iniciativa, el Presidente Municipal, los Síndicos y Regidores; y los ciudadanos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. La Comisión de Gobierno y Reglamentación actuando conforme a sus facultades previstas en los ordenamientos jurídicos estatales y municipales aplicables, entra al estudio y análisis de la Iniciativa que nos fue turnada, subrayando que el objeto es regular el desarrollo urbano en todo el territorio del municipio, promoviendo la sana convivencia entre los espacios que albergan las diferentes actividades, la protección a la naturaleza, la sustentabilidad, el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes.

SEXTA. Dicho Reglamento contiene las bases para la adecuada aplicación del Plan o los Planes o Programas Parciales garantizando el respeto a los objetivos que en ellos se plantean; delimitando las atribuciones y responsabilidades de las distintas unidades administrativas y órganos de gobierno del municipio competentes en materia de desarrollo urbano; y estableciendo los mecanismos de participación y trabajo conjunto con los ciudadanos del municipio y los especialistas en el ámbito del desarrollo urbano.

SÉPTIMA: Dentro de las principales características que posee el presente Reglamento se encuentra el desincentivar usos comerciales (plazas comerciales) y de servicios (oficinas) en el municipio, esto deriva de la problemática relacionada con el modelo urbano que se estableció en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano visión 2030 (Aprobado en el 2014 y vigente al momento) en el cual se define el modelo urbano a seguir, siendo este el encauzar mediante el otorgamiento de lineamientos urbanísticos mayores beneficios inmobiliarios en la construcción de oficinas, comercio y servicios (plazas comerciales) y vivienda multifamiliar de gran tamaño.

Por otra parte, se incorpora una nueva figura denominado Verificador Responsable del Tramite, el cual va ligado con la Ventanilla Express, donde los tramites que se realicen en la Secretaria y que los estudios y documentos vengan ante firmados por los Verificadores Responsable del Tramite podrán tener un permiso en 45 días hábiles, ya que se entiende que todos los estudios y dictámenes estuvieron revisados por estos

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

profesionales, esta iniciativa elevara la calidad profesional de los gestores externos que acompañan a los ciudadanos en sus trámites.

En cuanto evitar duplicidad en normas, se en la iniciativa de Reglamento en estudio se
16 prevé eliminar todo lo referente a las Aceras y Banquetas, ya que se cuenta con un Reglamento vigente en la materia.

OCTAVA. Es de mencionarse que, para mayor conocimiento del nuevo **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, es preciso señalar la conformación del mismo, el cual consta de 488-cuatrocientos ochenta y ocho artículos, distribuidos en Dieciséis Títulos cada uno dividido en Capítulos y Secciones, y un apartado específico de cinco artículos Transitorios, como a continuación se describe:

El TÍTULO PRIMERO, denominado "DISPOSICIONES GENERALES", destinado a regular lo referente al objeto, las autoridades competentes para la aplicación del Reglamento, sus atribuciones y las definiciones.

El TÍTULO SEGUNDO, denominado "NORMAS PARA REGULAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO".

El TÍTULO TERCERO, denominado "ZONAS HABITACIONALES".

El TÍTULO CUARTO, denominado "ZONAS DE COMERCIO, SERVICIO Y DE EQUIPAMIENTO PRIVADO".

El TÍTULO QUINTO, denominado "ZONAS DE DESTINOS DEL SUELO".

El TÍTULO SEXTO, denominado "ESTACIONAMIENTOS".

El TÍTULO SÉPTIMO, denominado "CONJUNTO URBANO".

El TÍTULO OCTAVO, denominado "APROVECHAMIENTOS URBANOS OPTATIVOS".

El TÍTULO NOVENO, denominado "DE LOS PLANES O PROGRAMAS PARCIALES".

El TÍTULO DÉCIMO, denominado "ORDENAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN".

El TÍTULO DÉCIMO PRIMERO, denominado "PREVENCIÓN DE SINIESTROS, PELIGROS Y RIESGOS".

El TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO, denominado "DEL PROCEDIMIENTO PARA LOS TRÁMITES Y LA EMISIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES".

El TÍTULO DÉCIMO TERCERO, denominado "ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS Y SU ACTUACIÓN"

El TÍTULO DÉCIMO CUARTO, denominado "MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA"

El TÍTULO DÉCIMO QUINTO, denominado "DE LOS TRÁMITES EN LÍNEA"

El TÍTULO DÉCIMO SEXTO, denominado "MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO"

TRANSITORIOS

NOVENA. Se advierte que la iniciativa de reglamento implica costo de cumplimiento para los particulares, toda vez que se hace mención de costo por la expedición de documentos municipales, así como las sanciones a que se harán acreedores aquellos ciudadanos que se encuentren en alguno de los supuestos de infracción señalados en el Reglamento.

DÉCIMA. Es importante resaltar, tal como se advierte en los artículos transitorios que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, abroga al Reglamento actual que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 13 de octubre del 2014, que entro en vigor el 17 de octubre del 2014.

DÉCIMA PRIMERA. En aras de cumplir con las disposiciones normativas y favorecer una alta participación de los ciudadanos en la toma de decisiones del Municipio, se otorga a los ciudadanos las bases para ejercer el derecho de presentar propuestas sobre la Iniciativa de Reglamento que nos ocupa, instaurando diversas vías, que faciliten su presentación; por lo que se convoca a los ciudadanos:

"A presentar propuestas al contenido de la Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los artículos 202 al 210 del Reglamento de Participación Ciudadana y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a las siguientes bases: las propuestas se presentarán respetuosamente de manera electrónica o física. En forma electrónica, deberán ser allegadas al correo electrónico oficial de acuerdo al formulario publicado en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas, debiendo señalar nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio. En forma física, deberán ser allegadas por escrito firmado y dirigido al Secretario del Republicano Ayuntamiento, señalando nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio, en caso de que sean varios los ciudadanos que presenten un escrito con

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

propuestas, deberán nombrar de entre los mismos un representante común, en caso contrario se entenderá al primero de los enlistados, dichas propuestas deberán ser entregadas en las oficinas del recinto oficial, ubicadas en la Planta Baja del Palacio Municipal, sito en la calle Juárez y Libertad sin número, colonia Centro en este 18 *Municipio. Las propuestas físicas se recibirán por un plazo de 20-veinte días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su Publicación en el Periódico Oficial del Estado, y en el caso de las propuestas físicas en días hábiles de Lunes a Viernes de 08:00 a 16:00 horas. Así mismo sea publicada en 02-dos de los diarios de mayor circulación en el Estado de Nuevo León, durante 02- dos días consecutivos, lo anterior de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y el diverso 98 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento. Y agotado el plazo antes señalado, la Comisión de Gobierno y Reglamentación, procederá a la revisión, estudio y análisis de cada una de las propuestas recibidas por medio electrónico o físico en las oficinas del Secretario del Republicano Ayuntamiento, para dictaminar en forma definitiva la presente iniciativa que se somete consulta pública y dar contestación a las propuestas presentadas por los ciudadanos."*

DÉCIMA SEGUNDA.- Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación considera pertinente que se publique en el Periódico Oficial del Estado y los medios electrónicos que correspondan, al mismo tiempo con el presente dictamen, el dictamen aprobatorio de Análisis de Impacto Regulatorio señalado con número de oficio SRA/CMMR/38-2021, emitido por el Lic. Patricio Miguel Villarreal Guerra, Titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León.

DÉCIMA TERCERA. En ese orden y de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; numerales 1, 15, 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de este Municipio; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta propuesta de dictamen respecto de la **Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León,** en los siguientes términos:

ÚNICO. – Se crea el **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, para quedar como sigue:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETO

Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Regular, en conjunto con el Plan de desarrollo urbano, los Planes o Programas Parciales, las demás leyes federales y estatales, el desarrollo urbano en todo el territorio del municipio, promoviendo la sana convivencia entre los espacios que albergan las diferentes actividades, la protección a la naturaleza, la sustentabilidad, el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes;

II. Establecer las bases para la adecuada aplicación del Plan o los Planes o Programas Parciales garantizando el respeto a los objetivos que en ellos se plantean;

III. Delimitar las atribuciones y responsabilidades de las distintas unidades administrativas y órganos de gobierno del municipio competentes en materia de desarrollo urbano; y

IV. Establecer los mecanismos de participación y trabajo conjunto con los ciudadanos del municipio y los especialistas en el ámbito del desarrollo urbano.

CAPÍTULO II
DEFINICIONES

Artículo 2.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

I. Alineamiento: Delimitación señalada gráficamente sobre el plano correspondiente de un lote o predio, que indica la superficie de terreno necesaria para el alojamiento futuro de instalaciones, servicios públicos, equipamiento e infraestructura, que está obligado a dejar libre de construcción el propietario o poseedor del lote o predio.

II. Acción Urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables y áreas rurales, tales como: subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

III. Altura de entrepiso: Altura entre dos losas, o entre firme y losa, que conforman un nivel de una edificación, medida del nivel superior de losa al nivel superior de losa o del nivel superior de firme al nivel superior de losa.

20 IV. Altura de edificación: Medida vertical de cada punto de la edificación determinada a partir del nivel de terreno natural, hasta el nivel superior de la última losa de la edificación. En el caso de losas inclinadas, la determinación de la altura se hará hasta el punto más alto de la losa.

V. Anuncio: Toda ilustración, símbolo, trazo, número, letra, palabra, frase, logotipo, marca, dibujo o cualquier signo que permita identificar y/o dirigir la atención a un bien, establecimiento, producto, servicio, espectáculo, evento, persona física o moral y en general cualquier mensaje o idea cuyo objeto sea su difusión, el cual sea fijado directa o indirectamente a edificaciones, estructuras, carteleras, carteles, paneles, bienes muebles o inmuebles, vehículos; así como la propaganda o publicidad que se comunica a través de material impreso, grafico, sonoro y/o luminoso.

VI. Anuncio adosado: Todo aquel que use como base de sustentación las fachadas o cualquier pared de una construcción y se proyecte hacia el exterior del edificio o construcción.

VII. Área de preservación natural: Los parques urbanos, zonas de preservación ecológica, jardines públicos y demás análogas especificadas en el Plan de conformidad con la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Ambiental del Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias, en razón de sus características de valor ecológico o preservación ecológica, científica o paisajística. El área de preservación natural es área no urbanizable.

VIII. Área natural protegida: Son las áreas que se decreten como áreas naturales protegidas por los gobiernos federal o estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias. Quedan incluidas dentro de esta definición de forma enunciativa, más no limitativa, las siguientes: el "Parque Nacional Cumbres de Monterrey"; la "Sierra Las Mitras"; el "Arroyo Seco o San Agustín", según decretos emitidos por las autoridades federales y estatales, respectivamente. El área natural protegida es área no urbanizable.

IX. Área urbana o urbanizada: Superficie de suelo destinada a un uso, destino, giro o función de acuerdo al Plan y los Planes o Programas Parciales, ya sea para habitación, producción, comercio o servicio, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que, aun no estando edificadas, han sido objeto de traza vial y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, drenaje para el manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura.

21

X. Área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano: Superficie de suelo en estado predominantemente natural que, por reunir las condiciones necesarias para ser dotada de servicios, se determina a través del Plan y los Planes o Programas Parciales como urbanizable o de reserva para el futuro crecimiento urbano.

XI. Área no urbanizable: Áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal; derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural; terrenos inundables; y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable y se encuentren señaladas como tales en el Atlas de Peligros y Riesgos, así como las demás áreas que como tales defina la Ley, el Plan, los Planes o Programas Parciales y los reglamentos en las que no se podrán realizar acciones de urbanización y crecimiento.

XII. Atlas de Peligros y Riesgos: Documento emitido o que sea emitido por el gobierno del estado de Nuevo León o por el Ayuntamiento en donde se establecen y clasifican las zonas de peligros y riesgos en el territorio municipal.

XIII. Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XIV. Obra: construcción o material que sirve para encerrar o delimitar físicamente un predio o lote, en cualquiera de sus colindancias. No tiene como función el soportar cargas o presiones, más que las de su propio peso.

XV. Bodega: Edificación utilizada exclusivamente para almacenamiento en al menos 80% de superficie de su área edificada y el resto será para áreas complementarias para la operación de la misma. No se considerarán como bodegas, entre otras, aquellas áreas destinadas a almacenaje de oficinas, restaurantes comercios de venta al menudeo y demás edificaciones habitacionales, comerciales, de servicios u otros, cuya función principal no sea el almacenamiento y al menos cuente con el porcentaje de superficie que se establece en este párrafo.

XVI. Casa de asistencia: Vivienda unifamiliar habitada por su propietario y que presta servicio de alojamiento en las que habrá una sola área de cocina, de lavandería, de comedor, antecomedor y estancia recreativa.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XVII. Clausura: Acto administrativo mediante el cual la autoridad municipal competente, ya sea como sanción o como medida de seguridad, ordena la interrupción de actividades de los establecimientos, colocando los sellos o símbolos correspondientes

22

XVIII. Coeficiente de absorción y área verde (CAAV): Lineamiento de construcción expresado en porcentaje, que resulta de dividir la superficie de terreno libre de techo, pavimento, sótano o superficie de cualquier material permeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde, infraestructura verde o arborización, entre la superficie total del predio o lote, multiplicado por cien:

XIX.

$$\%\ CAAV = \frac{\text{superficie libre } (m^2)}{\text{superficie total del lote o predio } (m^2)} \times 100$$

XX. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Lineamiento de construcción expresado en porcentaje, que resulta de dividir la superficie de desplante de cualquier edificación techada, ubicada por arriba del nivel de terreno natural y no en sótano, entre la superficie total del predio o lote, multiplicado por cien:

XXI.

$$\%\ COS = \frac{\text{superficie de desplante } (m^2)}{\text{superficie total del lote o predio } (m^2)} \times 100$$

XXII. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie total construida, por construir o ambas en un lote o predio y la superficie del mismo.

XXIII.

$$CUS = \frac{\text{Superficie Total de Construcción } (m^2)}{\text{superficie total del lote o predio } (m^2)}$$

XXIV. CUS Optativo: Aprovechamiento urbano optativo, aplicable solo para las zonas determinadas por este reglamento, por los planes o programas parciales, que consistente en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento.

XXV. Comisión: Es la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, o cualquier otra que la sustituya.

XXVI. Conjunto urbano: Modalidad de aprovechamiento inmobiliario o acción urbanística consistente en una o varias construcciones, en un terreno o polígono con diversidad de giros, funciones y usos, sin vías públicas en su interior, que podrán o no estar sujetas al régimen de propiedad en condominio.

23

XXVII. Consejo municipal: Consejo municipal de desarrollo urbano a que se refiere la Ley y que se conformará en los términos de este Reglamento.

XXVIII. Consejo consultivo: Consejo consultivo de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que se conformará conforme al Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio.

XXIX. Demolición: Proceso mediante al cual una edificación o construcción se derriba o destruye, de manera planificada y bajo las medidas de seguridad necesarias.

XXX. Demolición parcial: Todo acto de demolición que implique derribar o destruir menos de un 50% de la superficie total de construcción (STC) existente en el lote o predio.

XXXI. Demolición total: Todo acto de demolición que implique derribar o destruir más del 50% de la superficie total de construcción (STC) existente en el lote o predio.

XXXII. Densidad habitacional: El lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas permisibles por unidad de superficie, la cual puede ser bruta o neta.

XXXIII. Densidad habitacional bruta: El lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas por hectárea que se establece para las áreas urbanizables o de reserva para el crecimiento urbano en el Plan o en este Reglamento.

XXXIV. Densidad habitacional neta: El lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas por unidad de superficie, y que establece la superficie mínima de terreno por lote o la superficie mínima de metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda en las zonas distintas a la habitacional unifamiliar. Esta densidad es la que se establece para las áreas urbanas o urbanizadas en el Plan, los Planes o Programas Parciales o en este Reglamento.

XXXV. Densidad optativa: Aprovechamiento urbano optativo, aplicable solo para las zonas determinadas por este reglamento y por los Planes o Programas Parciales, que consiste en el otorgamiento de mayor potencialidad en densidad condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XXXVI. Destinos de suelo: Los fines públicos a los que se prevea dedicar determinadas zonas o predios del municipio.

24 XXXVII. Distrito: Zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio del Plan para efectos de la planeación urbana.

XXXVIII. Distrito de desarrollo específico (DDE) o polígono de actuación específico: Es aquella zona que, ubicada dentro de un distrito, está sujeta a normas especiales que guían su desarrollo, con base en la identidad existente y en la visión a futuro y que podrá ser sujeta a acciones de mejoramiento urbano, de renovación y regeneración.

XXXIX. Distrito de desarrollo específico o polígono de actuación Centro Histórico: Zona definida por decreto de declaratoria de zona protegida con el carácter de Centro Histórico para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, publicado en el periódico Oficial del Estado del viernes 15 de Septiembre de 2006, mediante el cual se delimita la zona de protección del Centro Histórico y crea La Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se aloja la mayor concentración de edificaciones con valor histórico del Municipio.

XL. Distrito de desarrollo específico o polígono de actuación específico Valle Oriente: Área del terreno que se describe en la resolución de fecha 29 de julio de 1993, en el expediente administrativo 1120/93, expedida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.

XLI. Edificación: Obra en proceso de construcción o terminada que se encuentre dentro de un predio o lote.

XLII. Estudio de Movilidad: Es el estudio que analiza las características, condiciones y capacidad de la infraestructura vial, ciclista y peatonal, así como la oferta de los servicios de transporte público que, en combinación con los aspectos del contexto urbano, tienen efectos sobre la movilidad.

XLIII. Espacio Público: Áreas, espacios abiertos, predios delimitados o elementos naturales, destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo y de acceso generalizado a la ciudadanía sin importar edad, credo, género, raza, etnia, condición física o apariencia. Tienen como propósito ofrecer el libre tránsito, recreación y convivencia en calles, plazas, aceras, jardines, bosques, parques y edificios públicos.

XLIV. Equipamiento privado: Los inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario destinados a un fin privado, y que son utilizados para prestar los servicios urbanos, a un sector de la población.

XLV. Equipamiento público o urbano: Los inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario destinados a un servicio público o urbano y a desarrollar actividades económicas.

XLVI. Estacionamiento privado: Edificación, predio o lote para el servicio exclusivo del estacionamiento de vehículos, sin acceso al público en general.

XLVII. Estacionamiento público: Edificación, predio o lote que ofrece el servicio exclusivo de estacionamiento de vehículos, de corto o de largo plazo, al público en general.

XLVIII. Firme: Colado de concreto reforzado que se realiza sobre el terreno natural nivelado y compactado y forma parte estructural de las edificaciones. Se considera el piso del primer nivel de desplante.

XLIX. Fraccionamiento: Toda división de predios en lotes o fracciones, para la trasmisión de la propiedad o posesión de los mismos, o que tienda a ese objeto, además, los que impliquen la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y pavimento de manera inmediata o progresiva.

L. Frente del lote: Toda aquella colindancia de un predio o lote con una vía pública o privada.

LI. Función(es) o Giro(s): Es la actividad, aprovechamiento o función específica que se permite, condiciona o prohíbe en la Matriz de Compatibilidad del Plan para un lote, predio o edificación.

LII. Heliestación: Superficie destinada al aterrizaje y despegue de helicópteros, que cuenta con abastecimiento de combustible.

LIII. Helipuerto: Superficie destinada al aterrizaje y despegue de helicópteros, que cuenta con hangar de mantenimiento y resguardo de aparatos y con abastecimiento de combustible

LIV. Helipunto: Superficie sin servicio de combustible, destinada exclusivamente al aterrizaje y despegue de helicópteros.

LV. Helisuperficie: Espacio físico sin servicio de combustible, con características suficientes para el aterrizaje y despegue de helicópteros en casos de emergencia.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

LVI. Infraestructura verde: sistema de prácticas, obras o tratamientos del suelo que sirvan para la captación, esparcimiento, infiltración, integración o reutilización de aguas pluviales o escorrentías y la creación de ambientes más saludables.

26 LVII. IMPLANG: Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.

LVIII. Ley: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente o cualesquier otra que la abrogue.

LIX. Losa jardín: Losa parcial o totalmente ajardinada, que cumple con las especificaciones establecidas en el presente Reglamento y está compuesta por capas de tierra capaz de sostener vida vegetal, drenaje e impermeabilización. No se consideran losa jardín, las terrazas con vegetación en contenedores independientes a su estructura.

LX. Lote: Porción delimitada de superficie de terreno ubicada en el área urbana o urbanizada.

LXI. Manifestación del impacto ambiental: el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el grado de alteración o modificación del ambiente natural, que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

LXII. Manejo integral de aguas pluviales: Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración, de percolación y de filtración de agua, reutilización del agua pluvial y, en casos excepcionales, obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos; obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más municipios; y obras secundarias o alimentadoras, que se conectarían a la red maestra o a los cauces naturales y que son realizadas por los particulares; preferentemente deben realizarse bajo el método de infraestructura verde.

LXIII. Matriz de Compatibilidad: Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo del Plan; o cualquier otro documento que lo sustituya o complemente en la que se establezcan los usos, las funciones, giros y destinos específicos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos en el municipio.

LXIV. Medidas de mitigación: Acciones o abstenciones orientadas a disminuir los efectos negativos que produce el impacto de urbanización en la sociedad y en el medio ambiente, y aquellas que aminoren el riesgo de un desastre.

27 LXV. Mezzanine: Losa intermedia entre dos niveles de una edificación con un área menor a las losas entre las cuales se encuentra ubicada y que se pudiera proyectar en forma de balcón.

LXVI. Minibodega: La edificación de uso exclusivo para almacenaje que se divide en espacios de hasta 100 m2 y que no corresponde parcialmente a ninguna otra edificación con uso distinto. Las áreas destinadas a almacenaje como uso complementario de viviendas, oficinas, restaurantes y otros giros no serán consideradas minibodegas.

LXVII. Municipio: Comprende el territorio de San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

LXVIII. Muro de contención: Construcción o estructura cuya función es evitar el movimiento de estratos de suelo y su erosión soportando cargas y presiones.

LXIX. Nivel: Es el espacio de una edificación que existe entre el punto superior de un firme o losa y el nivel superior de la losa ascendente inmediata.

LXX. Nivel de terreno natural: Cota topográfica o altura en un punto del terreno en su estado natural, antes de sufrir una transformación debido a la intervención del hombre. Para un predio o lote ubicado en un fraccionamiento, la cota topográfica o altura en un punto del terreno en el estado en que se encuentre al momento de la autorización de ventas del fraccionamiento.

LXXI. Nivel promedio de banqueta: Altura promedio de la banqueta colindante al predio o lote.

LXXII. Número oficial: El número que la Secretaría asigna a un predio, lote o edificación conforme a lo dispuesto por este Reglamento.

LXXIII. Ochavo: Recorte de una esquina de un lote, predio o manzana de fraccionamiento que tiene como objeto facilitar la visión y las maniobras de conducción vehicular en las intersecciones de calles o avenidas.

LXXIV. Palapa: Construcción techada, adherida o separada de la edificación principal, que debe tener mínimo uno de sus costados sin muro o barrera que permita el acceso al aire libre. Esta construcción podrá tener elementos complementarios como: asador, área de preparación de alimentos, sanitarios, entre otros afines.

LXXV. Parque urbano o ecológico: Área, lote o predio con características naturales especiales y con un manejo técnico científico tendiente a la sustentabilidad, cuyo aprovechamiento es racional y controlado, para conservar sus recursos y belleza natural.

28

LXXVI. Pendiente natural: Inclinación del suelo o terreno en su estado natural, presentada en su topografía original, medida en porcentaje de variación de desnivel antes sufrir una transformación debido a la intervención del hombre.

LXXVII. Pérgola: Estructura en forma de techo soportada por muros o columnas, integrada por un entramado de vigas o enrejado, que no conforma una losa sólida, y permite la libre ventilación e iluminación a través de todos sus elementos.

LXXVIII. Plan: Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, *"Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación, y Crecimiento"*, o aquél que lo sustituya, incluyendo su texto, gráficos y anexos.

LXXIX. Plan Parcial: Es un instrumento normativo de planeación urbana y de ordenamiento territorial que establece normas específicas de acuerdo a las condiciones y características de una zona, distrito, polígono de actuación o parte de una ciudad.

LXXX. Polígono de Actuación: área que el plan de desarrollo urbano del Centro de Población considera sujeta a acciones de mejoramiento urbano de renovación y regeneración. Su implementación requiere de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un plan maestro y de un plan parcial de desarrollo urbano cuando sea promovido por la autoridad municipal o estatal.

LXXXI. Polígono Loma Larga: Área delimitada que queda comprendida en la resolución de fecha 20 de enero de 1995, en el expediente administrativo 62/95, expedida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, que se complementa con los planos y estudios de pendientes topográficas que se indican en dicha resolución.

LXXXII. Predio dominante: Aquél en cuyo favor está constituida una servidumbre.

LXXXIII. Predio sirviente: Predio que está gravado con cualquier servidumbre o que sufre la servidumbre a favor de otro predio dominante.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

LXXXIV. Pretil: Elemento constructivo que se ubica en la parte superior de la losa, cuyo propósito puede ser estético, de protección o de canalización y control del agua pluvial.

29

LXXXV. Rasantes: Línea que define el desmonte o terraplén de una obra. Designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto.

LXXXVI. Reglamento: Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León o aquél que lo sustituya.

LXXXVII. Remetimiento: Lineamiento de construcción mediante el cual se determina la franja perimetral mínima de terreno que queda libre de edificación en un lote o predio, contada a partir del límite de cada colindancia del inmueble, cuyo propósito es que la edificación cuente con espacios que sean utilizados para circulación, ventilación, o iluminación. Este podrá ser frontal, lateral o posterior, según se establece para cada caso conforme a las normas del Reglamento.

LXXXVIII. Secretaría: Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o aquella que la sustituya.

LXXXIX. SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o aquella que la sustituya.

XC. Sótano: Nivel de una edificación del cual por lo menos más de la mitad de su altura de entrepiso se encuentra por debajo del nivel de terreno natural del lote o predio. Cuando el nivel de terreno natural no pueda ser determinado, se tomará en consideración el nivel promedio de banqueta.

XCI. Superficie de construcción bruta (SCB): Superficie total de construcción, existente o por construir, techada, independientemente del material utilizado, de una o más edificaciones en un lote o predio.

XCII. Superficie de construcción rentable (SCR): Superficie de construcción susceptible de comercialización o renta utilizada para el cálculo de los requerimientos de estacionamiento.

XCIII. Superficie total de construcción (STC): Es aquella que se determina en términos del artículo 10 de este Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XCIV. Suspensión: Resolución expedida por la autoridad municipal competente, ya sea como sanción o como medida de seguridad, para impedir la realización de obras o construcciones, colocando los sellos o símbolos correspondientes

XCV. Terreno: Superficie de suelo no delimitada que forma parte de un predio, en el entendido de que el total del terreno dentro de los límites de propiedad integra un predio.

XCVI. Urbanización: Es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades.

XCVII. Uso de edificación: Función, giro o uso específico a que se dedica o desarrolla una Edificación o parte de ella.

XCVIII. Uso de suelo predominante: Los usos que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área, descontando vialidades y áreas de dominio público. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso de mayor porcentaje. Este concepto será utilizado para efectos de diagnóstico y análisis de una zona, en el entendido de que la zonificación específica para cada lote dentro de estas zonas, es la definida en el plano E2.

XCIX. Uso del suelo: Los fines particulares a los que se dedica un lote o predio.

C. Vecino: El propietario de, o residente en, un lote o predio en el municipio.

CI. Ventanilla Única de Construcción: Oficina municipal en donde se conjuntan las acciones efectuadas por la administración pública municipal, con la finalidad de coordinar y coadyuvar en un solo espacio físico en la gestión administrativa de todos los trámites municipales involucrados con las licencias de construcción definidas en el presente Reglamento.

CII. Vivienda: Edificación o construcción destinada al uso habitacional.

CIII. Vivienda dúplex: Aquélla edificación destinada al uso habitacional donde dos viviendas unifamiliares coexisten en un solo lote o predio como si fueran una sola, cuyo diseño y construcción solo podrá ser de forma horizontal, siempre que tengan una losa o pared en común.

CIV. Zona de montaña: Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales requiere de una normatividad específica, misma que es delimitada en el presente Reglamento.

31 CV. Zona de riesgo o Zona de peligro: Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de peligros y riesgos, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro y riesgo debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes.

CVI. Zonas de Conservación: son las áreas definidas en el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, mediante este ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030 Vigente, para regular y ordenar las acciones urbanas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En ésta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos;

CVII. Zonas de Mejoramiento: son las áreas definidas en el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, mediante este ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030 Vigente en donde se podrán desarrollar las acciones urbanas con los alcances siguientes: I. Habilitación: mediante la introducción de nuevas redes de infraestructura, vialidad o pavimentación, construcción de equipamiento urbano, servicio de transporte urbano; II. Rehabilitación: mediante cambios de usos del suelo o de las edificaciones, cambio en las densidades de población o en la intensidad de usos del suelo, cambio o ampliación de las redes de infraestructura, ampliación de equipamiento urbano, reconstrucción total o parcial; III. Renovación: mediante demoliciones y construcción de nuevas edificaciones o espacios abiertos incluyendo infraestructura, vialidad y servicios públicos, y demás que se requieran para la recuperación y mayor funcionamiento de las zonas y áreas identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes; y IV. Restauración: mediante acciones tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que hacen posible la evolución y continuidad de los procesos naturales. Para estas zonas se deberán implementar programas y actualizar los reglamentos para promover los usos de suelo mixto con una mezcla adecuada, con una mayor flexibilidad en las densidades habitacionales y los requisitos de cajones de estacionamiento.

CVIII. Zonas de Crecimiento son las áreas definidas en el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, mediante este ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030 Vigente, son aquellas en donde para regular y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física de los centros de población en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente

32

CIX. Zona habitacional de montaña: Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificadas en este Reglamento.

CX. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan el municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

CXI. Zonificación primaria: Es aquella que se encuentra definida en el artículo 14 del presente Reglamento.

CXII. Zonificación secundaria: Es aquella que se encuentra definida en el artículo 15 del presente Reglamento.

CAPÍTULO III
GENERALIDADES

Artículo 3.- Todos los documentos que conforman el Plan, los Planes y Programas Parciales se deben interpretar de manera conjunta y no individualmente

Artículo 4.- Cualquier documento que se expida en contravención a lo estipulado en la Ley, el Plan, los Planes o Programas Parciales o este Reglamento, se considerará nulo de pleno derecho.

Artículo 5.- En lo no previsto en la Ley, en el Plan en los Planes o Programas Parciales o en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente tanto el Código Civil del Estado de Nuevo León, como el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, este último para las notificaciones de los actos administrativos, para el ofrecimiento, desahogo y valoración de pruebas, así como para los demás actos procesales.

Artículo 6.- El presente Reglamento contiene disposiciones generales y específicas. Las disposiciones específicas prevalecen sobre las generales en los casos determinados en este Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 7.- Los usos del suelo que se señalan en el Plan, en los Planes o Programas Parciales y sus anexos constituyen expectativas de derecho que se actualizan al confirmarse mediante la expedición de una licencia de uso del suelo, conforme al Plan y los Planes o Programas Parciales vigentes al momento de la solicitud.

33

Los interesados en utilizar un lote o predio, para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de suelo.

Adicionalmente, el uso, giro, función, destino o actividad que se pretenda ejercer en el inmueble debe estar determinado como permitido o como condicionado pero permitido, conforme a la Matriz de Compatibilidad del Plan aplicable y vigente al momento de la solicitud y debe cumplir los requisitos que para ese trámite establece la Ley y este Reglamento.

No se requiere de la licencia de uso de suelo en los casos de lotes o predios que formen parte de un fraccionamiento, desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio o de un conjunto urbano, autorizados para uso habitacional unifamiliar, ya que se considera incluido en tal autorización.

Artículo 8.- Los interesados en utilizar una edificación, para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de edificación, debiendo contar previamente con la licencia de uso de suelo y con la licencia de construcción; pudiéndose solicitar conjuntamente las tres licencias, o bien la licencia de construcción y la de uso de edificación, cuando ya se cuente con la licencia de uso de suelo o bien la licencia de uso de suelo y la licencia de uso de edificación, cuando ya se tenga la licencia de construcción.

Para expedir la licencia de uso de edificación, la actividad que se pretende ejercer en la edificación debe estar determinada como permitida o como condicionada pero permitida, conforme a la Matriz de Compatibilidad vigente al presentarse la solicitud; salvo que se cuente con una licencia de uso de suelo en la que se haya autorizado el giro o función específica.
No se requiere de la licencia de uso de edificación en los casos de edificaciones para uso habitacional unifamiliar.

Artículo 9.- El CUS es intransferible, con excepción de lo establecido en el Título Séptimo denominado "Conjunto Urbano", los cuales podrán ser distribuibles entre los lotes resultantes del polígono del conjunto urbano. Las densidades serán transferibles entre predios de un mismo Proyecto Urbanístico y/o Proyecto Arquitectónico.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 10.- El cálculo del CUS en un lote o predio para cualquier tipo de uso de suelo distinto al habitacional, se incluirá la superficie de construcción bruta (SCB), excluyendo de la misma las siguientes superficies construidas, por construir o ambas:

34

I. La totalidad de la superficie de los elementos horizontales o verticales de protección de ventanas contra el asoleamiento (parasoles o aleros), volados, techumbres o elementos arquitectónicos que sirvan de protección real contra el asoleamiento y no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas.

II. Los cubos de elevadores, escaleras, cubos de instalaciones, columnas, pasillos, baños, bodegas (solo cuando no sea la actividad principal), lobby y terrazas (solo cuando el uso principal no sea el de terraza).

III. Para todo el Municipio la contabilización del CUS, será en los siguientes términos: Las edificaciones subterráneas de cualquier uso no computan para efectos del CUS y se consideran subterráneas cuando, por lo menos está bajo tierra, la mitad del nivel más cercano a la superficie; En los predios descendentes con relación al frente principal, las edificaciones ubicadas debajo del nivel de la calle sin ser subterráneas, que no sean estacionamientos, computan el 50%-cincuenta por ciento para efectos del CUS; Los cajones de estacionamiento con sus circulaciones, donde se ubiquen no computan para efectos del CUS.

Cuando no exista un CUS máximo definido para cualquier área de terreno, éste será de 1.0 veces.

Los Planes o Programas Parciales podrán establecer lineamientos del CUS específicos de acuerdo a su uso, así como CUS adicional optativo, condicionados al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento.

Artículo 11.- En la determinación de la altura máxima de una edificación, expresada en metros o niveles, no se incluirán los siguientes elementos agregados sobre la losa o techo de azotea, siempre y cuando el área que ocupen esté de acuerdo a su función, la totalidad de los mismos se encuentren dentro de las colindancias del lote o predio en cuestión y en ninguno de ellos exista superficie habitable o comercialmente utilizable:

a) Cubos de elevadores;
b) El cubo que cubre la escalera que da acceso a la azotea;
c) Cuarto de máquinas y equipos de aire acondicionado;

d) Tinacos o tanques de almacenamiento de agua;

e) Equipos para la captación de energía solar;
f) Equipos para la generación de energía eólica;

g) Antenas de televisión, pararrayos o astas;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

h) Tiros de chimenea o de ventilación;

i) Pretiles o barandales, siempre y cuando no excedan la altura máxima de 1.50 m;

35 **j)** Domos o tragaluces, siempre y cuando no excedan la altura máxima por más de 1.20 m;

k) Jardineras o elementos para permitir la vegetación en los techos, siempre y cuando estos elementos no excedan la altura máxima por más de 1.20 m, no teniendo la vegetación restricción alguna de altura;

l) Terrazas descubiertas;

m) Para los usos del suelo de servicios en sus giros religiosos (clave 3111 de la Matriz de Compatibilidad del Plan), los campanarios o los elementos ornamentales que identifiquen la religión o credo de la institución; y

n) Pérgolas con muros permitidos hasta de 1.20 de altura, que no conformen una techumbre o losa sólida y que no ocupen más de 10% de la superficie de la losa sobre la que se encuentren.

Para la determinación de la altura máxima de una edificación expresada en niveles, no se incluirán los sótanos.

Artículo 12.- En edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar, el CAAV podrá ser aplicado a través de las distintas formas, mencionadas en el presente artículo, que deben aportar la capacidad de captar agua de lluvia y fomentar la biodiversidad.

Sobre terreno natural:

a) Arborización y áreas ajardinadas con vegetación nativa,
b) Infraestructura Verde:
   - Adoquín permeable sobre una capa de grava o tierra de mínimo 30 centímetros de profundidad para cualquier uso distinto al de estacionamiento temporal o permanente de vehículos de motor (cuantificando un 50% del CAAV requerido).
   - Grava o compuestos para cualquier uso distinto al de estacionamiento temporal o permanente de vehículos de motor.
   - Jardines de lluvia.

De losa jardín:

Se podrá sustituir hasta un 50% del CAAV requerido mediante losa jardín. Para la sustitución de CAAV requerido por losa jardín, además se debe cumplir con lo siguiente:

36

a) Que por cada metro cuadrado que se pretenda sustituir del CAAV, se proporcione cuando menos la cantidad de 1.50 m2 de losa jardín, en una o más áreas cuyas dimensiones perimetrales, de largo o de ancho, nunca sean menores de 1.50 m2;
b) Que el proyecto de edificación incluya el diseño, construcción y operación de un pozo de absorción para que la recarga de agua pluvial de toda la losa jardín vaya al subsuelo dentro del lote o predio. Quedan excluidas de esta sustitución los terrenos ubicados en zona de montaña o con problemas geológicos.
c) Que la losa jardín sea la cubierta superior de la edificación destinada a estacionamiento techado, azoteas o terraza intermedia exterior;
d) Que la superficie de sustrato orgánico o tierra que albergará las especies vegetales en la losa jardín no sea menor al 85% de la superficie total de la losa; y que dé esta, la destinada a pastos no sea mayor al 50%;
e) Que la losa jardín contenga al menos: un árbol por cada 64 m2 de losa, el cual debe tener dos pulgadas de diámetro en su tronco como mínimo, medido a una altura de 1.20 m; un arbusto mediano por cada 4 m2 de losa, el cual deberá tener una altura mínima de 50 cm; y un arbusto pequeño por cada metro cuadrado de losa, el cual debe tener una altura mínima de 20 cm;
f) Que los espesores de sustrato orgánico (tierra) para sustentar la masa vegetal correspondan a: 1.20 cm de profundidad mínima para árboles; 50 cm de profundidad mínima para arbustos; y 25 cm de profundidad mínima para pastos, herbáceas, cubridoras y rastreras;
g) Que las especies vegetales a albergarse en la losa jardín sean mayoritariamente de bajo consumo de agua, siendo al menos un 51% de las mismas endémicas del estado de Nuevo León;
h) Que se especifique la solución estructural, los sistemas de riego, la impermeabilización, el diseño de pendientes pluviales y la ingeniería de drenaje, que garanticen la viabilidad de construcción de la losa jardín y los espacios edificados debajo de la misma;
i) Que cuente con acceso peatonal directo y el equipo necesario para el mantenimiento que asegure la sobrevivencia de las especies vegetales;
j) Que en el lote o predio donde se realizó la sustitución de parte del terreno natural por losa jardín, se habilite un pozo de absorción de agua pluvial;
k) Que se habiliten la losa jardín y el pozo de absorción en su totalidad antes de que inicie la utilización de la edificación; y
l) Que durante todo el tiempo que sea utilizada la edificación, existan y funcionen, la losa jardín, cumpliendo con lo anteriores incisos en su totalidad y con las especies vegetales vivas y sanas, y el pozo de absorción.
m) Utilizar los sistemas (canaletas) que recolectan y conducen el agua de lluvia de techos y azoteas para el riego de jardines o áreas verdes

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

n) Fomentar el crecimiento de vegetación en techos y azoteas que mejoran el aislamiento térmico de la edificación, con los consiguientes ahorros energéticos

37

TÍTULO SEGUNDO
NORMAS PARA REGULAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CAPÍTULO I
CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS

Artículo 13.- El suelo del territorio municipal se clasifica en:

I. Zonificación primaria; y
II. Zonificación secundaria.
III. Políticas de Ordenamiento del Territorio
   a) Zonas de Conservación;
      i. Habitacional,
      ii. Ambiental,
      iii. Áreas Protegidas,
   b) Zonas de Crecimiento;
   c) Zonas de Mejoramiento;
   d) Zonas de Consolidación.

Se entenderá como Zona de Transición, a la colindancia entre la delimitación de dos zonificaciones con políticas de ordenamiento del territorio distintas, según lo identificado en el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio. Estas zonas deberán revisar con mayor detalle en un ancho de influencia de 30 metros respecto la acción urbana que se pretenda desarrollar en un lote o predio en específico. Según los giros existentes y los solicitados para dictaminar su compatibilidad según el grado de impacto de aquellos usos que amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas. Para poder definir un giro condicionado, complementario o prohibido en estas zonas de transición será necesario contar con un dictamen en sentido positivo por parte del IMPLANG acompañado del visto bueno de la junta de vecinos debidamente establecida en la zona, colonia o parte de la colonia.

Artículo 14.- La zonificación primaria es la clasificación y delimitación geográfica que se expresa gráficamente en el Plan y en los Planes o Programas Parciales con su clave y simbología correspondiente. Las zonas primarias se conforman por las zonas secundarias que se requieran conforme a la clasificación estipulada en el Reglamento.

Las zonas primarias se clasifican en:

I. Área urbana o urbanizada;

II. Área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano; y

III. Área no urbanizable:

a) Por causas de preservación ecológica;

38 b) Por prevención de riesgo;

c) Por mantenimiento de actividades productivas;

d) Por tener pendientes mayores a 45%; o
e) Por disposición del Plan o de los Planes o Programas Parciales.

Quedan excluidas de la fracción III inciso d) las áreas pertenecientes a un fraccionamiento que haya sido autorizado previa la entrada en vigor de dicho ordenamiento.

Artículo 15.- Los fraccionamientos, conjuntos urbanos o construcciones, que se desarrollen en predios colindantes con áreas naturales protegidas, conforme a las disposiciones de esta Ley, deberán observar lo siguiente:

I. Los planes y programas municipales de desarrollo urbano y el programa de zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán establecer una franja separadora de amortiguamiento de al menos 15-quince metros de ancho, a lo largo de la colindancia con el área natural protegida; y
II. Esta franja separadora de amortiguamiento podrá ser:
   a) Una vialidad vehicular o peatonal; y

   b) Un área de cesión municipal, habilitada como parque o jardín.

Artículo 16.- La zonificación secundaria es la subdivisión de las zonas primarias en zonas con un uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas. Éstas se establecen gráficamente en el Plan y en los Planes o Programas Parciales, asignando una clave y simbología para cada clasificación.

Las zonas primarias de área urbana o urbanizada y las de área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano, se clasifican en las siguientes zonas secundarias:

I. Según el uso de suelo:

   a) Habitacional;

   b) Comercio y servicio;

   c) Equipamiento privado; e

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

d) Industrial.

e) Mixto, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales y/o de servicios, según se señale en la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo del Plan o de los Planes o Programas Parciales vigentes.

39

II. Según los destinos del suelo:

a) Espacio abierto y área verde;
b) Equipamiento público; y

c) Equipamiento urbano;

d) Infraestructura y obras complementarias

e) Vialidad y obras complementarias.

f) Mixto

III. Las zonas primarias de área no urbanizable:

a) Área de preservación natural; y

b) Área natural protegida.

La Zonificación secundaria se clasifica a su vez en giros o funciones, según lo establecido en la Matriz de Compatibilidad del Plan.

Artículo 17.- La delimitación de las zonas secundarias que se indiquen en el Plan o los Programas o Planes Parciales, se ajustará a los lineamientos siguientes:

I. Los límites indicados en el Plan o los Programas o Planes Parciales vigentes;
II. Los límites territoriales del municipio;
III. El derecho de vía de las carreteras, calles, brechas existentes o previstas;
IV. El derecho de vía que corresponde a las líneas del ferrocarril;
V. Los linderos de la zona federal o de los derechos de vía de ríos, arroyos, escurrimientos ó canales;
VI. Los límites de un lote o predio; y
VII. Los ejes de las manzanas

Artículo 18.- Si un mismo predio o lote se encuentra ubicado en dos o más zonas secundarias, cada área del predio o lote quedará sometida al régimen que le corresponda de acuerdo al plano E2 del Plan y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plano E2 del Plan y a la Matriz de Compatibilidad del mismo. Lo anterior no aplicará para los Distritos de Desarrollo Específicos o Polígonos de Actuación.

CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Artículo 19.- Los usos y destinos de suelo que se determinan en la zonificación secundaria del plano E2 del Plan o en los planos respectivos de los Planes o Programas Parciales según su actividad, a su vez se clasifican en funciones o giros que se relacionan para cada uso y destino en la Matriz de Compatibilidad aplicable para los lotes o predios, según la zona secundaria en la que se ubiquen dentro de los citados Planes o Programas.

Artículo 20.- Los Distritos de Desarrollo Específico definidos en el Plan contienen uno o más usos de suelo mismos que se identifican en el Plano E2 por un color específico. El color de cada lote determina el uso de suelo que le corresponde, sin que pueda generalizarse un solo uso para todo el Distrito si el Plano E2 no lo contempla. Lo mismo aplica para los Planes o Programas parciales correspondientes.

Para aplicar la Matriz de Compatibilidad, se deberá respetar el uso de suelo del lote según el Plano E2 del Plan o los planos respectivos de los Planes o Programas parciales, y sólo podrá aplicarse la columna específica para el distrito cuando el lote esté identificado como "En Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación" (rosa). Si el uso de suelo es distinto al referido, se deberá aplicar la matriz usando la columna relativa a ese uso.

CAPÍTULO III
USOS Y DESTINOS DEL SUELO CON GIROS PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS

Artículo 21.- Los usos y destinos del suelo, permitidos, condicionados o prohibidos, para cada zona secundaria del plano E2 del Plan o los Planes o Programas Parciales correspondientes, se clasifican y determinan, en la Matriz de Compatibilidad.

Todo uso y destino del suelo para un lote o predio en particular que no esté señalado en el plano E2 del Plan o en los Planes o Programas Parciales correspondientes, así como todo giro o función no incluido en la Matriz de Compatibilidad se considera prohibido.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

41

Artículo 22.- Los inmuebles propiedad de la federación, estado o municipio, que sean del dominio público, actuales o futuros, podrán ser aprovechados o utilizados por interés público sólo para los usos, funciones y destinos, en las clasificaciones establecidas en la Ley, el Reglamento y el Plan, es decir, como destinos de espacios abiertos y/o áreas verdes, de equipamiento público o de infraestructura.

Artículo 23.- Lo usos y destinos condicionados son aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que se establezcan en la Matriz de Compatibilidad y este Reglamento, puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos, telecomunicaciones o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

En el caso de estaciones de servicio denominadas gasolineras, estaciones de carburación y establecimientos dedicados al almacenamiento, expendio, o distribución de gas, se deberá cumplir con las condiciones establecidas por la Ley y este Reglamento.

Artículo 24.- Los usos y destinos del suelo con funciones o giros complementarios o compatibles, son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino permitido para su mejor desempeño y deben coexistir sin interferencias en la zona.

Los usos y destinos del suelo con funciones o giros que sean complementarios o compatibles, deben sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y demás normas y ordenamientos legales ambientales aplicables, con el fin de no afectar la calidad de vida de los vecinos. Ninguno de estos giros debe causar ruido mayor al que marque el citado Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 25.- En las zonas marcadas en el plano E2 del Plan o en los planos respectivos de los Planes o Programas Parciales, con uso del suelo habitacional multifamiliar III pueden desarrollarse como función o giro complementario aquellas permitidas en la Matriz de Compatibilidad. Estas funciones solo se permitirán en la planta baja y área subterránea del edificio a nivel de la calle principal que da servicio al edificio y deberán respetar los demás lineamientos aplicables a la edificación habitacional.

Artículo 26.- Las funciones o giros complementarios o compatibles a los usos habitacionales ubicados en las zonas de vivienda unifamiliar II y multifamiliar II serán:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

abarrotes, cerrajería, consultorios médicos, enseñanza privada informal que no exceda de 5 alumnos, estéticas, frutería, sastrería, servicios de reparación de zapatos y electrodomésticos, servicios profesionales, taller de artesanías, tortillerías y venta de alimentos. Quedan prohibidos todos los demás giros, incluidos los de elaboración, venta o consumo de bebidas alcohólicas.

42

En todos los casos señalados en el párrafo inmediato anterior, la superficie de construcción asignada al giro o función complementario no debe exceder del 50% de la edificación o 40 m2, lo que sea menor. El uso, giro o función complementario no debe desarrollarse ocupando las áreas de los volados, terrazas o cocheras o el espacio público (banquetas o calle).

La realización de la actividad o el servicio que se preste, conforme a lo establecido en este artículo debe ser atendida por el propietario o poseedor del lote o predio, su cónyuge, concubina o concubinario, o por parientes consanguíneos hasta el tercer grado en línea recta o hasta el segundo grado en línea transversal.

Artículo 27.- Las funciones o giros complementarios o compatibles distintos a los habitacionales y, que se ubiquen dentro de un lote o predio referido en el artículo 26 del Reglamento, no requerirán licencia de uso del suelo.

Para el aprovechamiento de los giros o funciones complementarias o compatibles en vivienda unifamiliar II o multifamiliar II, el propietario o poseedor del predio debe presentar aviso a la Secretaría. El aviso debe contener la siguiente información:

a) Nombre del propietario o poseedor del predio o lote;
b) La función y el giro del aprovechamiento especifico que desea ejercer;
c) La ubicación del predio o lote;
d) El número de expediente catastral;
e) Acreditar estar al corriente en el pago del impuesto predial y;
f) Acreditar el derecho de propiedad o el de posesión con la escritura pública inscrita en el Instituto Registral y Catastral, o con el contrato de arrendamiento, comodato o equivalente.

Artículo 28.- Los usos y destinos del suelo con funciones o giros prohibidos son los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, o que contravengan lo dispuesto en esta Ley, el Plan, los Planes o Programas Parciales u otros ordenamientos jurídicos y, por lo tanto, no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

Son usos de suelo, giros, funciones, destinos o actividades no factibles, no adecuados, no recomendables, no favorables, ni convenientes y, consecuentemente, prohibidos, si

éstos no están expresamente permitidos o condicionados pero permitidos en el Plan o su Matriz de Compatibilidad.

Artículo 29.- Además de las funciones y los giros que se indiquen como prohibidos en la Matriz de Compatibilidad, así como de los señalados en el artículo inmediato anterior, también se consideran prohibidos los siguientes:

I. Casinos, Casas o Centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares o aquellas actividades que requieran autorización conforme a la Ley Federal de Juegos y Sorteos;
II. Establecimientos que presenten espectáculos con exhibición de personas semidesnudas y/o desnudas, en vivo o mediante medios electrónicos;
III. Hoteles o moteles diseñados para corta estancia o con estacionamiento integrado a la habitación;
IV. Prostíbulos; y
V. Salas de masajes no terapéuticos.
VI. Venta de cigarros electrónicos (vapers)

TÍTULO TERCERO
ZONAS HABITACIONALES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30.- Las zonas habitacionales son aquellas que se determinan y delimitan en la zonificación secundaria contenida en el plano E2 del Plan o en los planos respectivos de los Planes o Programas Parciales, las disposiciones de este título tercero son aplicables a estas zonas. Los lotes o predios en zonas habitacionales pueden estar ubicados dentro o fuera de la zona habitacional de montaña; a los lotes o predios habitacionales que se encuentren ubicados en la zona habitacional de montaña se le aplicará esta última normatividad el capítulo correspondiente al Distrito de Zona de Montaña.

Artículo 31.- La vivienda se clasifica en:

I. **Vivienda unifamiliar I.-** Edificación de vivienda única ubicada en un lote o predio. Sirve de residencia habitual permanente o temporal para una sola familia.

II. **Vivienda unifamiliar II.-** Edificación de vivienda única ubicada en un lote o predio, en la que una pequeña área de la edificación se podrá destinar para el uso comercial o de servicios, en las clasificaciones o giros, y cumpliendo con las condiciones indicadas en el artículo 25 de este Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

III. **Vivienda dúplex.** - Dos viviendas unifamiliares en un solo lote o predio, en forma horizontal, y que en conjunto no excedan la densidad habitacional para vivienda dúplex permitida para la zona en la que se ubican y cumplan con los demás lineamientos urbanísticos específicos de la zona en la que se ubican.

44

IV. **Vivienda multifamiliar I.**- Vivienda habitacional con 3 o más viviendas en un solo lote o predio pudiendo ser vertical u horizontal. A su vez se clasifican en:

a) Multifamiliar horizontal, cuando cada vivienda está ubicada sobre una porción de la superficie del terreno y sobre la cual no hay otra vivienda sobre esa porción de terreno;

b) Multifamiliar vertical, cuando las viviendas se ubican unas sobre otras en forma vertical, en varios niveles, en una o más edificaciones o torres, en donde el uso de la superficie del suelo o de desplante es un elemento común de las mismas.

c) Multifamiliar mixta, cuando la edificación incluye vivienda multifamiliar horizontal y vertical.

V. **Vivienda multifamiliar II.**- Vivienda multifamiliar, en la que un área de la edificación de una o más de las viviendas ubicada en la planta baja se pueden destinar para el uso comercial o de servicios, en las clasificaciones funciones o giros, y cumpliendo con las condiciones indicadas en el artículo 25 de este Reglamento.

VI. **Vivienda multifamiliar III.**- Edificación de vivienda multifamiliar vertical en la cual se ubican usos del suelo de comercio y de servicios exclusivamente en la planta baja o la planta a nivel de calle de la edificación y en el área subterránea, y el resto de la edificación es uso habitacional.

Artículo 32.- La acción de fraccionar en las áreas señaladas con las densidades "A", "B", "C", "D", "E" y "F" en el plano E3 del Plan, además de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley, podrá incluir áreas para uso de comercio local de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad del Plan, siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

I. Las áreas de comercio local no serán en su conjunto superiores al 6% del área vendible o a 1,500 m2, lo que sea menor;

II. El área mínima del lote o predio de comercio local será de 400 m2 de superficie, con frente mínimo de 16.00 m; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

III. El diseño urbano en las áreas urbanizables debe incluir las vías públicas y los espacios necesarios para que las zonas comerciales queden separadas físicamente de las áreas habitacionales.

45

CAPÍTULO II
DIMENSIONES DE LOS LOTES O PREDIOS

Artículo 33.- Los lotes o predios resultantes de nuevos fraccionamientos habitacionales y las áreas privativas de los desarrollos o conjuntos urbanos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, deben tener la superficie mínima que establece el plano E3 del Plan para la zona en que se ubique el lote o predio objeto del trámite o acción urbana, y el frente mínimo será de 7.00 m.

Para determinar la superficie en los casos de lotes resultantes del proceso de regularización dela tenencia de la tierra, se aplicará lo dispuesto por la Ley para ese procedimiento.

Artículo 34.- Los lotes resultantes de subdivisiones, relotificaciones, o alguna fusión, incluidos los que se encuentren en la zona habitacional de montaña deben cumplir con la densidad y tener la superficie mínima que establece el plano E3 del Plan para la zona en que se ubique el lote o predio objeto del trámite o acción urbana, y el frente mínimo del lote o predio será de 7.00 m; observándose lo indicado en este Reglamento.

CAPÍTULO III
EDIFICACIONES NO HABITACIONALES DENTRO DE ZONAS HABITACIONALES

Artículo 35.- Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales con uso distinto al habitacional, consideradas como compatibles con las zonas habitacionales unifamiliares, tendrán que seguir todos los lineamientos de la zona habitacional en la que se encuentren, incluyendo los lineamientos de COS, CAAV y de forma urbana (altura máxima, alineamientos y remetimientos), con excepción al CUS máximo para estas edificaciones, el cual será de 1.0 veces.

Cuando se trate de edificaciones de estacionamientos privados, la altura máxima no debe exceder 7.20 m.

CAPÍTULO IV
DENSIDADES HABITACIONALES

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 36.- La densidad habitacional bruta será la establecida en el plano E3 del Plan, indicando para cada tipo de densidad la superficie mínima neta de los lotes o predios resultantes ubicados en área urbanizable.

46

Para obtener el número de viviendas permitidas para un lote o predio ubicado en una zona urbanizable, se debe multiplicar la cantidad máxima de viviendas permitidas por hectárea, conforme a la densidad habitacional establecida en el plano E3 del Plan, según la zona en que se ubique el lote o predio en análisis, por la cantidad de hectáreas que comprenden la superficie del lote o predio.

Cuando un lote o predio esté ubicado en parte de su superficie en área urbanizable y las otras áreas se ubiquen en zonas que se encuentren afectadas por destinos o esté afectado por áreas no urbanizables; para obtener el número de viviendas permitidas se aplicará lo dispuesto por el párrafo anterior. Todas las viviendas deberán ser construidas únicamente en la zona urbanizable.

Cuando para un lote o predio se le determinen en el plano E3 del Plan dos o más tipos de densidades, para obtener el número de viviendas permitidas, se aplicará lo dispuesto por el segundo párrafo de este artículo para cada área según el tipo de densidad, y los resultados de cada una se sumarán; sin embargo, se debe respetar la densidad de cada área, mediante la propuesta de los lotes o predios correspondientes a las mismas. En todos los casos se deberán respetar los lineamientos de construcción correspondientes a cada porción.

Artículo 37.- La densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas será la establecida en el plano E3 del Plan, en el cual se establece para las zonas habitacionales unifamiliares el tipo de densidad y la superficie mínima del lote o predio, y para las zonas habitacionales multifamiliares se establece el tipo de densidad y la superficie de terreno por unidad de vivienda.

El número de viviendas permitidas para un lote o predio, tratándose de uso habitacional unifamiliar, se obtiene dividiendo su superficie total entre la superficie mínima que le corresponda según el tipo de densidad que se permita en la zona. En los casos de nuevos fraccionamientos, el lote mínimo debe cumplir con la superficie mínima de terreno por lote, según el tipo de densidad que se permita en la zona.

En el análisis del número de viviendas permitidas para un lote o predio bajo la modalidad de vivienda dúplex, en tratándose de zonas donde se prevea como uso predominante el suelo habitacional unifamiliar, podrá considerarse que únicamente bajo estas modalidades de vivienda se cumple con el tipo de densidad permitida para la zona de que se trate según el plano E3 del Plan, si el dúplex no representa un incremento marginal en número de viviendas mayor a 0.5 cero punto cinco veces el resultado de la operación de dividir la superficie total del predio entre la superficie

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

mínima del lote que le corresponda según el tipo de densidad que se permita en la zona de que se trate de acuerdo al citado Plano E3, siempre y cuando se cumplan con los demás lineamientos urbanísticos o de construcción específicos para vivienda unifamiliar según la zona en la que se ubican. En este caso, si el incremento marginal autorizado en este párrafo constituye una fracción de unidad igual o mayor al 0.5 cero punto cinco, conforme al resultado de la operación matemática mencionada en este párrafo, se considerará que el resultado es una unidad de vivienda más si ello encuadra en la definición de dúplex.

En desarrollos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, la superficie de cada lote o unidad privativa en condominio, debe cumplir con la superficie mínima de lote o predio que le corresponda según el tipo de densidad que se permita en la zona, y no se debe comprender el área proindiviso de las áreas comunes del desarrollo como parte del lote o la unidad en condominio.

Para aquellas zonas con uso del suelo habitacional multifamiliar en las que el plano E3 del Plan no prevea una densidad habitacional, la densidad habitacional aplicable será HM7.

Artículo 38.- La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar horizontal o vertical, que se permita en un lote o predio con uso de suelo habitacional multifamiliar, será la que se obtenga de dividir la superficie del lote o predio entre los metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda que le corresponda según el tipo de densidad que se permita en la zona, según el plano E3 del Plan o, en su defecto, este Reglamento.

En el caso de vivienda multifamiliar vertical, la fracción resultante de la operación matemática que sea mayor del 0.5 unidades de vivienda, se considerará como una unidad de vivienda más.

Cuando la vivienda multifamiliar horizontal se pretenda someter al régimen de propiedad en condominio horizontal, cada unidad privativa debe cumplir con la superficie mínima de terreno por unidad de vivienda que le corresponda, según el tipo de densidad que se permita en la zona, en la cual no se debe considerar el área proindiviso de las áreas comunes del desarrollo como parte del lote o la unidad en condominio.

CAPÍTULO V
MUROS DE CONTENCIÓN

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 39.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.

48 Los barandales translúcidos o transparentes ubicados sobre un muro de contención, que permitan la visión a través de los mismos, y de hasta una altura de 1.20 m, instalados con la finalidad de proporcionar seguridad ante una caída, no se considerarán como barda.

En lotes o predios con pendiente natural de entre el 30% y el 45% sólo se podrán construir muros de contención con un espaciamiento no menor a 4 m, para la conformación de terrazas que sean compatibles con la pendiente natural del terreno; para determinar la pendiente natural del lote o predio se observará el procedimiento establecido en este Reglamento.
Todo corte de terreno natural deberá de protegerse con un muro de contención u obras de estabilización desde un inicio antes de iniciar con la construcción del inmueble.

CAPÍTULO VI
PREDIOS HABITACIONALES UBICADOS FUERA DE LA ZONA DE MONTAÑA

SECCIÓN I. COEFICIENTES DEL SUELO

Artículo 40.- El COS máximo para los lotes o predios con uso habitacional será:

I. En lotes o predios con superficie hasta 150.00 m2, el COS máximo será del 90%;

II. En lotes o predios con superficie mayor de 150 m2 y hasta 350 m2, el COS máximo será del 80%; y

III. En lotes o predios con superficie mayor 350 m2, el COS máximo será del 70%.

En lotes o predios ubicados en las zonas Habitacional Unifamiliar II o Habitacional Multifamiliar II, cuya superficie no supere los 300 m2 y que a su vez se ubican en una zona con una densidad de H4, HM3 y HM4, y de la región catastral 25, de acuerdo al Plano E-2 y al Plano E-3 del Plan, respectivamente, el COS máximo puede ser hasta el 100% cuando se trate de la regularización de una o más edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no se encuentren dichas edificaciones en dos o más lotes o predios.

Tratándose de lotes ubicados o que formen parte de las colonias Santa Elena, Canteras, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, Los Pinos Primer Sector, Los Pinos Segundo Sector, Luís Echeverría, Plan de Ayala, San

Pedro 400 en sus zonas conocidas como la Cima y Ampliación Norte, Jesús M. Garza, San Francisco, Villas del Obispo, la zona conocida como Tampiquito, así como la colonia Lomas de Tampiquito y la Zona Barrancas del Pedregal, Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, Revolución, Vista Montaña y el Obispo (Sólo en los casos donde se apoye con el programa de dignificación de vivienda) cuya superficie no supere los 300 m2, el COS máximo puede ser hasta el 100% cuando se trate de edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no se encuentren dichas edificaciones en dos o más lotes o predios.

49

Artículo 41.- En los lotes o predios con uso habitacional se debe cumplir con el CAAV mínimo siguiente:

Zona de montaña	
Hasta 600 m²	35 %
600 m² a 1500 m²	45 %
1,500 m² a 5,000 m²	55 %
Más de 5,000 m²	70 %
Fuera de zona de montaña	
Hasta 350 m²	10 %
350 m² a 600 m²	15 %
600 m² a 2,500 m²	20 %
Más de 2,500 m²	25 %

Tratándose de lotes ubicados o que formen parte de las colonias descritas en el último párrafo del artículo 39 del presente Reglamento, y cuya superficie no supere los 300 m2, el CAAV puede ser libre cuando se trate de edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no se encuentren dichas edificaciones en dos o más lotes o predios.

En lotes o predios ubicados en las zonas Habitacional Unifamiliar II o Habitacional Multifamiliar II, cuya superficie no supere los 300 m2 y que a su vez se ubican en una zona con una densidad de H4, HM3 y HM4, y de la región catastral 25, de acuerdo al Plano E-2 y al Plano E-3 del Plan, respectivamente, el CAAV puede ser libre cuando se

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

trate de la regularización de una o más edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que dichas edificaciones no se encuentren en dos o más lotes o predios.

Artículo 42.- A las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables, salvo en los casos que establece el artículo 386 de este Reglamento.

Artículo 43.- Los propietarios de las edificaciones de vivienda multifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional multifamiliar, deben cumplir con el CUS máximo que les resulte aplicable de acuerdo a la zona en la que se ubiquen y según lo establecido en el plano E3 del Plan.

Para aquellas zonas con uso del suelo habitacional multifamiliar en las que el plano E3 del Plan no prevea un CUS, el CUS aplicable será de 1.0 veces.

El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento.

SECCIÓN II
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 44.- La altura máxima que podrán tener las edificaciones ubicadas en zonas con uso de suelo habitacional unifamiliar, con excepción de los casos indicados en el artículo siguiente, será:

I. En los casos de lotes o predios con superficie hasta 1,200 m2, la altura máxima permitida será de 11 m o 3 niveles, lo que sea menor;

II. En los casos de lotes o predios con superficie mayor de 1,200 m2 y hasta 2,500 m2, la altura máxima permitida será de 12 m; y

III. En los casos de lotes o predios con superficie mayor de 2,500 m2, la altura máxima permitida será de 15 m.

Para la determinación de la altura de una edificación se considerará lo establecido en este Reglamento. Cualquier mezzanine, independientemente de su altura, se considerará como un nivel adicional.

Artículo 45.- En los lotes o predios con uso del suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural de más del 20% y hasta el 30%, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los 7.20 m del punto más alto del lote o predio; para determinar la pendiente natural del lote o predio se realizará conforme al procedimiento establecido en este Reglamento.

En los lotes o predios con uso del suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural de más del 30%, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los 4.50 m del punto más alto del lote o predio; para determinar la pendiente natural del lote o predio se realizará conforme al procedimiento establecido en este Reglamento.

Adicionalmente, la altura máxima medida en cualquiera de los puntos de desplante de cualquier edificación no podrá exceder una altura de 15 m sobre el nivel de terreno natural, ni sobrepasar una altura superior a los 4.50 m del punto más alto del lote o predio como se establece en el párrafo inmediato anterior.

Artículo 46.- La altura máxima que podrán tener las edificaciones ubicadas en zonas con uso de suelo habitacional multifamiliar, será la siguiente:

I. Vivienda multifamiliar horizontal: Una altura máxima permitida será de 11 m o tres niveles, lo que sea menor;
II. Vivienda multifamiliar vertical: Se estará a lo previsto en el artículo 87 de este Reglamento; y
III. Vivienda unifamiliar, dúplex: Se estará a lo previsto en el artículo 44 de este Reglamento.

La altura de cualquier edificación de uso no habitacional ubicada en zona habitacional debe cumplir con la altura establecida en la zona en la que se ubique.

Artículo 47.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 m, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.

Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.

SECCIÓN III
ALINEAMIENTOS Y REMETIMIENTOS

Artículo 48.- Las edificaciones ubicadas en zonas habitacionales deben respetar los siguientes lineamientos:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

I. Alineamiento vial correspondiente al lote o predio de acuerdo a lo establecido en el Plan o bien a la resolución o acuerdo del que resulte;

II. Remetimiento frontal: 1 m o el 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, contado a partir del límite de propiedad del lote o predio en su colindancia con la banqueta de la vía pública, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento frontal:

52

a) Tratándose de vivienda unifamiliar, en los lotes o predios que se encuentren en zonas habitacional unifamiliar II o multifamiliar II que señala el plano E2 del Plan;

b) Tratándose de vivienda unifamiliar, para las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25.00 m²;

c) En los casos en que la presencia de arbolado o rocas que por sus características físicas o de riesgo impidan cumplir con el remetimiento, la Secretaría previa opinión del Consejo Consultivo y visto bueno de la Comisión, atendiendo a las normas ecológicas, podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con este remetimiento;

d) En lotes o predios cuyo frente sea de 8.00 m de longitud o menos; y

e) En las áreas destinadas a cochera.

f) Los pórticos no mayores a 10.00 m².

g) Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta.

Cuando un lote o predio tenga colindancias con dos o más vías públicas, se considerará como frente del mismo el que se establezca en el padrón catastral del municipio.

III. Remetimiento posterior:

a) En lotes o predios con superficies de hasta 135.00 m2, remetimiento mínimo de 1.00 m;

b) En lotes o predios con superficie mayor a 135 m2 y hasta 350 m2, mínimo de 3 m;

c) En lotes o predios con superficie mayor a 350 m2 y hasta 1000 m2, mínimo de 4 m;

d) En predios con superficie mayor a 1000 m2, mínimo de 5 m.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Cuando la colindancia posterior del predio sea irregular, cada segmento de colindancia posterior deberá cumplir con este remetimiento.

53 No se exigirá remetimiento posterior en los casos de las edificaciones de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, siempre y cuando se cumpla con el CAAV.

Tratándose de lotes o predios cuya superficie no supere los 300 m2 y que estén ubicados o que formen parte de las colonias descritas en el penúltimo y último párrafos del artículo 40 de este Reglamento, el remetimiento posterior no se exigirá en ninguno de los niveles de la edificación, cuando se trate de edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015.

IV. Remetimiento lateral:

a) Ninguno en lotes o predios cuyo frente sea hasta de 7 m; con excepción de lotes o predios con uso de suelo habitacional multifamiliar, en cuyo caso es un mínimo de 1 m en solo una de las colindancias laterales;

b) En lotes o predios con frente mayor a 7 m y hasta 9 m, mínimo 1.2 m en solo una de las colindancias laterales;

c) En lotes o predios con frente mayor a 9 m y hasta 15 m, mínimo 1.5 m en solo una de las colindancias laterales;

d) En lotes o predios con frente mayor a 15 m y hasta 25 m, mínimo 1.5 m en cada colindancia lateral; y

e) En lotes o predios con frente mayor a 25 m, mínimo 2 m en cada colindancia lateral.

f) Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de ésta.

No se exigirá remetimiento lateral en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, siempre y cuando se cumpla con el CAAV.
Para ampliaciones de construcción, la Secretaría no podrá exigir el cumplimiento de remetimientos en los términos de este Reglamento, en aquellos casos que cuenten con antecedentes autorizados de construcciones en los que se haya marcado un remetimiento menor al previsto en este ordenamiento.

De igual forma, deberá considerarse tal circunstancia para la regularización de construcciones que carezcan de antecedentes, sin que exista algún procedimiento

administrativo instaurado en su contra por ese motivo, debiendo acompañar el visto bueno de los vecinos colindantes afectados por ese remetimiento.

Artículo 49.- En lotes o predios con uso habitacional unifamiliar no se exigirán remetimientos en sótanos, siempre y cuando se cumpla con el CAAV y con excepción en las colindancias con lotes o predios con uso del suelo habitacional unifamiliar, en cuyos casos deberá observar un remetimiento mínimo de 1.50 m en la colindancia con dicho lote o predio unifamiliar. En lotes o predios con uso habitacional multifamiliar se debe respetar un remetimiento perimetral de al menos 1.50 m respecto a cada uno de los límites del predio o lote en todos los niveles de sótano.

No se permitirá la construcción de cualquier edificación, cimentación, anclaje o cualquier mejora en un predio o lote colindante que no sea propiedad del solicitante de la licencia de construcción respectiva, salvo que se cumpla con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 337 de este Reglamento.

Artículo 50.-. Cuando un lote o predio colinde con un derecho de paso de propiedad municipal, o con un área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área.

CAPÍTULO VII
LOTES O PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA

SECCIÓN I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 51.- En los lotes o predios ubicados dentro de la zona habitacional de montaña, serán aplicables las disposiciones específicas contenidas dentro del presente capítulo, así como las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 52.- La zona habitacional de montaña, comprende la parte o área de la colonia, fraccionamiento, zona o predio identificado en el presente artículo y que se encuentren delimitados en los planos contenidos en Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

En la parte que corresponda, se incluyen en la zona habitacional de montaña:

1. Ampliación Jardines de San Agustín;
2. Balcones del Campestre;
3. Bosques de San Ángel ampliación Palmillas;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

55

4. Bosques de San Ángel sector Palmillas;
5. Colinas de San Ángel;
6. Colonial de la Sierra:
7. Colonial San Agustín;
8. El Santuario;
9. Hacienda Carrizalejo;
10. Jardines de San Agustín 3er sector;
11. Joya de la Corona;
12. La Cima 2do sector
13. La Cima 3er sector;
14. La Ventura;
15. Las Calzadas;
16. Las Moras;
17. Lomas de San Ángel;
18. Lomas del Rosario;
19. Mesa de la Corona 1er sector;
20. Mesa de la Corona 2do sector;
21. Misión de San Agustín;
22. Olinalá;
23. Pedregal del Valle;
24. Residencial Sierra del Valle;
25. Valle de San Ángel sector Español;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

55

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

56

26. Valle de San Ángel sector Francés;

27. Valle de San Ángel sector Mexicano;

28. Villa Montañaıer sector;

29. Villa Montaña 2do sector;

30. Villas del Pedregal;

31. Zona de la Sierra Madre;

32. Zona del Rosario;

33. Zona el Santuario;

34. Zona Joya del Venado;

35. Zona Mesa de la Corona;

36. Zona Pedregal del Valle; y

37. Zona Valle Poniente.

Artículo 53.- En aquellos lotes o predios con uso del suelo multifamiliar que pertenecen a un fraccionamiento previamente autorizado, se respetará este uso del suelo, pero en ningún caso se podrán aumentar las densidades, CUS, COS y alturas, o disminuir el CAAV, salvo en los casos que establece el artículo 369 de este Reglamento.

Artículo 54.- Cuando existan dudas, ambigüedades o contradicciones dentro de la normatividad establecida para la zona habitacional de montaña o con otra reglamentación aplicable, se aplicarán aquellas normas que resulten más restrictivas.

SECCIÓN II
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS

Artículo 55.- El tamaño mínimo para los lotes o predios ubicados en la zona habitacional de montaña será el que determine el Plan, en el plano E3 del mismo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 56.- Para determinar la pendiente natural de un lote o predio se realizará un levantamiento topográfico del lote o predio con curvas de nivel a cada metro de elevación.

57 La representación de la pendiente natural con base en este levantamiento topográfico se realizará utilizando programas computacionales especializados, que representen y distingan gráficamente la pendiente natural en los siguientes rangos:

Pendiente natural		
Rango	**Porcentaje**	**Grados**
1	0% a 15%	0° a 8.5°
2	Mayor de 15% a 30%	Mayor de 8.5° a 16.7°
3	Mayor de 30% a 45%	Mayor de 16.7° a 24.2°
4	Mayor de 45%	Mayor de 24.2°

En caso de no tener acceso a los programas computacionales a los que se refiere el presente artículo, la representación de la pendiente natural en base a este levantamiento topográfico se podrá realizar manualmente de la siguiente forma:

1. Para cada curva nivel, determinado perpendicular a las curvas de nivel, la pendiente se calcula dividiendo el diferencial de elevación (entre curva y curva) entre el diferencial de distancia horizontal, multiplicado por cien.

2. El resultado de este cálculo se agrupará en los rangos establecidos en la tabla del presente artículo ilustrando gráficamente este resultado agrupado por rango en un plano.

3. No se aceptarán las "pendientes promedio" para tomar decisiones en planos, mapas, escritos, dictámenes técnicos o estudios elaborados por terceras personas o por el personal adscrito a la Secretaria.

SECCIÓN III
COEFICIENTES DEL SUELO

Artículo 57.- La parte o área de las colonias, fraccionamientos, zonas y predios unifamiliares o multifamiliares que se ubiquen dentro de la zona habitacional de montaña tendrán los siguientes lineamientos:

Tabla 56.1 Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona

58

FRACCIONAMIENTO/ COLONIA/ZONA	COS	CUS (veces)	CAAV
Ampliación Jardines de San Agustín	30%	0.8	60%
Balcones del Campestre	40%	1.2	50%
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas	30%	0.8	60%
Bosques de San Ángel sector Palmillas	40%	0.8	56%
Colinas de San Ángel	30%	0.8	56%
Colonial de la Sierra	60%	1.2	40%
Colonial San Agustín	40%	1.2	50%
El Santuario	20%	0.2	75%
Hacienda Carrizalejo	40%	0.9	50%
Jardines de San Agustín 3er sector	30%	0.8	60%
Joya de la Corona	35%	0.85	35%
La Cima 2do sector	50%	1.5	25%
La Cima 3er sector	50%	1.5	25%
La Ventura	15%	0.3	85%
Las Calzadas	50%	1.2	40%
Las Moras	15%	0.3	80%
Lomas de San Ángel	30%	0.8	56%
Lomas del Rosario	30%	0.6	56%
Mesa de la Corona 1er sector	40%	1.3	35%
Mesa de la Corona 2do sector	40%	0.8	60% (25% construcción abierta sin techar 35% área verde)
Misión de San Agustín	15%	0.3	80%
Olinalá	12%	0.8	56%
Pedregal del Valle	70%	1.5	20%
Residencial Sierra del Valle	30%	0.8	56%
Valle de San Ángel sector	30%	0.8	56%

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Español			
Valle de San Ángel sector Francés	30%	0.8	56%
Valle de San Ángel sector Mexicano	30%	0.8	56%
Villa Montaña 1er sector	60%	1.5	40%
Villa Montaña 2do sector	60%	1.5	40%
Villas del Pedregal	70%	1.5	30%
Zona de la Sierra Madre	15%	0.3	80%
Zona del Rosario	35%	0.8	55%
Zona el Santuario	15%	0.3	80%
Zona Joya del Venado	15%	0.3	80%
Zona Mesa de la Corona	15%	0.3	80%
Zona Pedregal del Valle	15%	0.3	80%
Zona Valle Poniente	30%	0.8	60%

Para los lotes o predios con uso de suelo habitacional multifamiliar, el CUS será el establecido en el plano E3 del Plan.

Artículo 58.- A los lotes o predios que se ubiquen dentro de la zona habitacional de montaña y que no pertenezcan a las colonias, fraccionamientos o zonas referidas en los numerales 1 al 37 del artículo 52 del presente Reglamento, se les aplicarán los coeficientes de la tabla siguiente:

Tabla 57.1 Coeficientes según la pendiente

Pendientes desde 0% hasta 15 %			
RANGOS DE SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	**COS MÁXIMO**	**CUS MÁXIMO**	**CAAV MÍNIMO**
menos de 600	60%	1.5	30%
De 600 a 1500	50%	1.2	40%
Más de 1500 a 5000	40%	0.9	50%
Más de 5,000	30%	0.6	65%
Pendientes mayores de15% y hasta 30 %			
RANGOS DE SUPERFICIE EN	**COS MÁXIMO**	**CUS MÁXIMO**	**CAAV MÍNIMO**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

METROS CUADRADOS			
menos de 600	55%	1.4	35%
De 600 a 1500	45%	1.0	45%
Más de 1500 a 5000	35%	0.8	55%
Más de 5,000	25%	0.5	70%
Pendientes mayores de 30%			
RANGOS DE SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	**COS MÁXIMO**	**CUS MÁXIMO**	**CAAV MÍNIMO**
Menos de 600	50%	1.3	40%
De 600 a 1500	40%	0.9	50%
Más de 1500 a 5000	30%	0.7	60%
Más de 5,000	20%	0.4	75%

60

SECCIÓN IV
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES

APARTADO I
MUROS DE CONTENCIÓN, BARDAS Y CORTES DE SUELO

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

Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas.

Artículo 61.- Las edificaciones en lotes o predios con pendiente natural de 30% o mayor que requieran construirse de forma escalonada, deberán respetar el desnivel natural del terreno y se permitirán como máximo cuatro plataformas de desplante.

APARTADO II
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 62.- Para determinar la altura de una edificación no se tomará en cuenta los elementos agregados en la azotea según lo establecido en el artículo 11 del presente Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

60

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

Artículo 63.- La parte o área de las colonias, fraccionamientos, zonas y predios que se encuentren ubicados en la zona habitacional de montaña, y que tengan uso de suelo habitacional unifamiliar o multifamiliar, la altura máxima de sus edificaciones se regirá por la siguiente tabla:

61

Tabla 63.1 Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona

Fraccionamiento/colonia/zona	Altura máxima
Ampliación Jardines de San Agustín	4.5 m del punto más alto del lote
Balcones del Campestre	4.5 m del punto más alto del lote
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas	4.5 m del punto más alto del lote
Bosques de San Ángel sector Palmillas	4.5 m del punto más alto del lote
Colinas de San Ángel	4.5 m del punto más alto del lote
Colonial de la Sierra	9.0 m
Colonial San Agustín	4.5 m del punto más alto del lote
El Santuario	15.0 m
Hacienda Carrizalejo	15.0 m
Jardines de San Agustín 3er sector	4.5 m del punto más alto del lote
Joya de la Corona	15.0 m
La Cima 2do sector	9.0 m
La Cima 3er sector	9.0 m
La Ventura	15.0 m
Las Calzadas	9.0 m
Las Moras	4.5 m del punto más alto del lote
Lomas de San Ángel	4.5 m del punto más alto del lote
Lomas del Rosario	9.0 m
Mesa de la Corona 1er sector	9.0 m
Mesa de la Corona 2do sector	9.0 m
Misión de San Agustín	4.5 m del punto más alto del lote
Olinalá	4.5 m del punto más alto del lote
Pedregal del Valle	15.0 m
Residencial Sierra del Valle	4.5 m del punto más alto del lote
Valle de San Ángel sector Español	4.5 m del punto más alto del lote
Valle de San Ángel sector Francés	4.5 m del punto más alto del lote
Valle de San Ángel sector Mexicano	4.5 m del punto más alto del lote
Villa Montaña 1er sector	9.0 m
Villa Montaña 2do sector	9.0 m
Villas del Pedregal	2 niveles ó 7.0 m
Zona de la Sierra Madre	4.5 m del punto más alto del lote
Zona del Rosario	12.0 m

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Zona el Santuario	4.5 m del punto más alto del lote
Zona Joya del Venado	4.5 m del punto más alto del lote
Zona Mesa de la Corona	4.5 m del punto más alto del lote
Zona Pedregal del Valle	4.5 m del punto más alto del lote
Zona Valle Poniente	4.5 m del punto más alto del lote
La Sierrita	15.00 m

62

En los lotes o predios en zona de montaña y que pertenezcan a una colonia, que tengan pendiente del terreno natural menor a 20% y que pertenezcan a una colonia, la altura permitida será la indicada en el artículo 44 de este reglamento.

Artículo 64.- En los lotes o predios ubicados en la zona habitacional de montaña, que tengan una pendiente natural de 30% o mayor y que no pertenezcan a una colonia, fraccionamiento o zona de la relación del artículo 52 del Reglamento, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los 4.50 m del punto más alto del lote o predio.

Adicionalmente, la altura máxima medida en cualquiera de los puntos de desplante de cualquier edificación no podrá exceder una altura de 15 m sobre el nivel de terreno natural, ni sobrepasar una altura superior a los 4.50 m del punto más alto del lote o predio como se establece en el párrafo inmediato anterior.

Artículo 65.- Las edificaciones en los lotes o predios ubicados en la zona habitacional de montaña, que tengan una pendiente natural menor al 30% y que no pertenezcan a una colonia, fraccionamiento o zona referida en el artículo 52 del Reglamento, deben respetar la altura máxima establecida en el artículo 44 del Reglamento.

APARTADO III
ALINEAMIENTOS Y REMETIMIENTOS

Artículo 66.- Los lotes o predios de los siguientes fraccionamientos, colonias o zonas tendrán los remetimientos que se indican a continuación:

Fraccionamiento/colonia/zona	Remetimiento mínimo frontal	Remetimiento mínimo lateral	Remetimiento mínimo posterior
Ampliación Jardines de San Agustín	3.0 m	15% del frente entre dos o 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio
Balcones del Campestre	3.0 m	15% del frente entre dos o 1.5 m de cada lado, lo	20% del frente del predio

		que sea mayor	
Bosques de San Ángel Ampliación Palmillas	3.0 m	15% del frente entre dos o 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio
Bosques de San Ángel sector Palmillas	5.0 m	2.0 m de cada lado	2.0 m
Colinas de San Ángel	3.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Colonial de la Sierra	3.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Colonial San Agustín	3.0 m	15% del frente entre dos ó 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio
El Santuario	20.0 m	5.0 m de cada lado	20.0 m
Hacienda Carrizalejo	4.0 m	10 % del frente del predio entre dos ó 5 m de cada lado, lo que sea mayor	15% del frente del predio o 10.0 m el que sea menor
Jardines de San Agustín 3er sector	3.0 m	15% del frente entre dos ó 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio
Joya de la Corona	3.0 m	2.0 m de cada lado	5.0 m
La Cima 2do sector	2.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
La Cima 3er sector	2.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
La Ventura	10.0 m	5.0 m de cada lado	10.0 m
Las Calzadas	5.0 m	15% del frente entre dos o 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio o 3 m lo que sea mayor
Las Moras	10.0 m	5% del frente del predio entre dos ó 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20.0 m
Lomas de San Ángel	3.00 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Lomas del Rosario	3.00 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Mesa de la Corona 1er sector	2.00 m	1.0 m de cada lado	3.0 m
Mesa de la Corona 2do sector	10.0 m	4.0 m de cada lado	3.0 m
Misión de San Agustín	10.0 m	5% del frente del predio	20.0 m

63

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

		entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	
Olinalá	4.0 m	3.00 m de cada lado	3.0 m
Pedregal del Valle	5.0 m	2.00 m de cada lado	3.0 m
Residencial Sierra del Valle	3.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Valle de San Ángel sector Español	3.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Valle de San Ángel sector Francés	3.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Valle de San Ángel sector Mexicano	3.0 m	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Villa Montaña 1er sector	5% del frente del predio	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Villa Montaña 2do sector	5% del frente del predio	15% del frente entre dos en ambos lados	15% del frente del predio
Villas del Pedregal	4.0 m	1.50 m de cada lado	3.0 m
Zona de la Sierra Madre	10.0 m	5 % del frente del predio entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20.0 m
Zona del Rosario	4.0 m	10 % del frente del predio entre dos o 5 m de cada lado, lo que sea mayor	15% del frente del predio o 10.0 m el que sea menor
Zona el Santuario	10.0 m	5 % del frente del predio entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20.0 m
Zona Joya del Venado	10.0 m	5 % del frente del predio entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20.0 m
Zona Mesa de la Corona	10.0 m	5 % del frente del predio entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20.0 m
Zona Pedregal del Valle	10.0 m	5 % del frente del predio entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20.0 m

64

Zona Valle Poniente	3.0 m	15% del frente entre dos o 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio

65

Artículo 67.- A los lotes o predios que se ubiquen dentro de la zona habitacional de montaña y que no pertenezcan a las colonias, fraccionamientos o zonas referidas en los numerales 1 al 37 del artículo 52 del Reglamento, se les aplicarán los remetimientos de la tabla siguiente:

Tabla 67.1 Remetimientos en zona habitacional de montaña.

Tabla de remetimientos genéricos en zona habitacional de montaña			
Rango de superficie en metros cuadrados	**Remetimiento mínimo frontal**	**Remetimiento mínimo lateral**	**Remetimiento mínimo posterior**
Menos de 1200	3.0 m	15% del frente entre dos o 1.5 m de cada lado, lo que sea mayor	20% del frente del predio
De1200 a 5000	4.0 m	10 % del frente del predio entre dos o 5 m de cada lado, lo que se mayor	15% del frente del predio o 10 metros, el que se a menor
Más de 5,000	10.0 m	5 % del frente del predio entre dos o 10 m de cada lado, lo que sea mayor	20 metros

SECCIÓN V
INFRAESTRUCTURA

Artículo 68.- La infraestructura general, incluyendo la de electricidad, alumbrado público, telefonía, red de cable para telecomunicaciones y fibra óptica, agua potable, drenaje sanitario, gas, y demás servicios públicos debe ser instalada de manera subterránea en el espacio público.

Cuando se trate de desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal dicha infraestructura general deberá ser instalada en el área vial común.

En ambos casos se debe cumplir con la normatividad técnica que establezca el prestador del servicio, evitando dañar el medio natural.

Se deben utilizar cintas metálicas u otros señalamientos para identificar las líneas de
66 infraestructura de servicios subterráneos, con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación.

Artículo 69.- El alumbrado público en los nuevos fraccionamientos debe cumplir con las especificaciones técnicas que indiquen la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este municipio, o la autoridad que la sustituya.

El proyecto de alumbrado deberá, en su caso, ser dictaminado favorablemente por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente antes citada, previo a su presentación ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano o la autoridad que la sustituya.

SECCIÓN VI
VIALIDAD

Artículo 70.- Las vialidades que se pretendan construir en la zona habitacional de montaña requieren, para su autorización, de un estudio de movilidad favorable. Además, se requerirán los siguientes documentos:

a) Plano topográfico del predio en el que se localizará la vía;
b) Plano de pendientes topográficas con cuadro desglosado, no se permitirá promediar pendientes en el predio o lote.
c) Inventario de los árboles mayores de dos pulgadas de diámetro medidos a 1.20 m de altura, identificando los que resultaren afectados por el proyecto. En caso de fraccionamientos, no se requerirá inventariar los árboles ubicados en aquellas porciones del predio que no serán impactadas por obras de urbanización;
d) Plan de manejo del movimiento de terracerías y solución a los escurrimientos pluviales;
e) El estudio de estabilidad de los taludes resultantes, firmado por el perito responsable del estudio y el perito responsable de la obra, y en los casos de que la propuesta de estabilización se realice mediante muros de contención, se debe presentar la correspondiente memoria de cálculo, firmada por el perito responsable del cálculo, acompañada de una copia simple de su cédula profesional. La propuesta de estabilidad de taludes debe cumplir con lo establecido en el artículo 259, párrafos penúltimo o último, de este Reglamento.
f) El diseño geométrico horizontal, vertical y secciones transversales a cada 20 m;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

g) La relación de las siguientes variables: peso potencia, longitud crítica y pendiente máxima de ascenso para vehículos de carga de hasta 17 toneladas de peso máximo;
h) Proyecto de mitigación de peligros y riesgos.

67

Artículo 71.- Las vialidades que se pretendan construir en la zona de montaña no deben rebasar, en ninguno de sus tramos, el 15% de pendiente. Asimismo, en su diseño y construcción se debe cumplir con la normatividad técnica vigente, adaptándose a la topografía natural del terreno.

Artículo 72.- Las vialidades locales para desarrollos o fraccionamientos en lotes o predios con pendientes de 30% o mayores, ubicadas en la zona habitacional de montaña no serán mayores de 8 m, de paramento a paramento, incluyendo el paso para peatones mediante una banqueta de 1 m de ancho a cada lado.

Artículo 73.- En casos especiales, cuyos requerimientos técnicos se acrediten por el solicitante, se autorizarán vialidades hasta con el 20% de pendiente máxima, siempre en tramos no mayores de 40 m de longitud y con recubrimiento antiderrapante; debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del 15% de cuando menos de 60 m de largo.

Artículo 74.- A lo largo de todas las vialidades se habilitarán cunetas para desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente mínima de bombeo del 2%, construyendo los cruces pluviales, imbornales y obras complementarias que desahoguen precipitaciones pluviales provenientes de un fenómeno meteorológico, con periodo de retorno de 20 años, en los escurrimientos naturales.

Artículo 75.- Considerando los riesgos por la pendiente, su impacto y la sección de las vialidades en la zona habitacional de montaña, el acceso de transporte pesado y de carga está restringido. Para tal efecto, se requiere de la autorización de la Secretaria de Seguridad Pública para circular, cuando se trate de obras autorizadas por la autoridad municipal competente.

Artículo 76.- Las vialidades de la zona habitacional de montaña deben contar con un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos, que garantice la seguridad. Dicho sistema debe contar con la aprobación del departamento municipal de vialidad correspondiente.

TÍTULO CUARTO
ZONAS DE COMERCIO, SERVICIO Y DE EQUIPAMIENTO PRIVADO

Artículo 77.- Las disposiciones de este título cuarto son aplicables a las zonas de comercio y servicio, así como aquellas zonas de equipamiento privado que determina y delimita en el plano E2 del Plan.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO I
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS

Artículo 78.- Para los lotes o predios existentes se debe respetar las siguientes condiciones:

68

I. La superficie y el frente que se les haya autorizado previamente con motivo de un fraccionamiento, desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, subdivisión, relotificación, fusión u otro trámite.

II. La superficie y el frente que se les haya autorizado previamente a los lotes o predios existentes antes de la entrada en vigor de este Reglamento, del Plan y de la Ley, que no deriven de las autorizaciones citadas en la fracción inmediata anterior.

Lo anterior, con excepción de cuando se soliciten modificaciones a los mismos de acuerdo al artículo inmediato siguiente.

Artículo 79.- Los lotes o predios resultantes de nuevos fraccionamientos, desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal sin construcción, subdivisiones, relotificaciones o fusiones, solicitados bajo la vigencia del presente Reglamento, deben tener un mínimo de 16 m de frente a una vía pública o a un área vial de circulación común y un mínimo de 400 m2 de superficie, debiendo en todo momento respetarse la densidad prevista en el Plan.

CAPÍTULO II
EDIFICACIONES HABITACIONALES DENTRO DE ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIO Y DE EQUIPAMIENTO PRIVADO

Artículo 80.- La densidad habitacional en las zonas de comercio y servicio o de equipamiento privado será la establecida en el plano E3 del Plan además de las consideraciones establecidas para aprovechamientos optativos.

Artículo 81.- En los lotes o predios que el plano E2 del Plan determine con uso de suelo distinto al habitacional, se podrá desarrollar la vivienda o el uso habitacional que la Matriz de Compatibilidad permita.

En estos casos y cuando en el lote o predio se desarrollen ampliaciones o nuevas edificaciones destinadas exclusivamente al uso habitacional, se deben aplicar las normas establecidas en el título tercero del Reglamento, dándole el tratamiento como un lote o predio con uso habitacional.

En los lotes o predios que el plano E2 del Plan, determine con uso de suelo distinto al habitacional, donde se desarrollen ampliaciones o nuevas edificaciones destinadas al

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

uso habitacional junto con otros usos, se aplicarán las disposiciones del artículo inmediato siguiente.

69

Artículo 82.- Los lotes o predios que se ubiquen en zonas de consolidación y mejoramiento según el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio del Plan, podrán aprovecharse como usos mixtos (comercio, servicios y habitacional), siempre que el uso habitacional represente por lo menos el 35% del área construida total; sin considerar los estacionamientos. El Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG) dictaminará la densidad y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), con base en el análisis de las capacidades de energía eléctrica, movilidad, agua y drenaje. Los giros autorizados serán consistentes con los existentes en el entorno de las vías públicas donde se localice dicho predio, en un radio de 1 kilómetro a la redonda.

CAPÍTULO III
COEFICIENTES

Artículo 83.- En los lotes o predios que el plano E2 del Plan determine con uso de suelo distinto al habitacional, donde se desarrollen ampliaciones o nuevas edificaciones que incluyan áreas con uso habitacional junto con otros usos:

I. La porción de la edificación destinada al uso habitacional debe cumplir con los remetimientos establecidos en el artículo 47 del Reglamento;
II. La densidad habitacional será la establecida en el plano E3 del Plan, y de acuerdo a lo establecido en este Reglamento; y
III. El cálculo del CUS se hará cuantificando el total de las superficies de construcción ubicadas en el lote o predio, incluyendo tanto las edificaciones de vivienda, como aquéllas con uso distinto a ésta. La edificación de la vivienda no está exenta del cálculo del CUS.

Artículo 84.- En los lotes o predios que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo distinto al habitacional se debe respetar el COS siguiente:

I. El 80% para los lotes o predios con una superficie de hasta 350 m2;
II. El 70% para los lotes o predios con una superficie mayor de 350 m2; y
III. El 60% para los lotes o predios ubicados en el polígono Loma Larga.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 85.- En los lotes o predios con un uso de suelo distinto al habitacional se deberá dejar libre de construcción una superficie de terreno que cumpla con el CAAV mínimo siguiente:

70

I. El 10% para los lotes o predios con una superficie de hasta 350 m2;

II. El 15% para los lotes o predios con una superficie mayor de 350 m2 y hasta 600 m2;

III. El 20% para los lotes o predios con una superficie mayor de 600 m2 y hasta 2,500 m2; y

IV. El 25% para los lotes o predios con una superficie mayor de 2,500 m2.

Artículo 86.- Las edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional estarán sujetas al CUS máximo correspondiente a la zona en la que se ubiquen de conformidad con lo indicado en el plano E3 del Plan o, en su defecto, a lo indicado por el artículo 10 de este Reglamento.

CAPÍTULO IV
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN I
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 87.- La altura máxima que podrán tener las edificaciones ubicadas en zonas con uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar, será la siguiente:

I. Aunado a la altura máxima que se establece en el Plan las edificaciones no deben exceder de una altura máxima de 10 m, más la distancia que resulte menor de la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia más próxima del lote o predio que el Plan determine con un uso de suelo habitacional unifamiliar,

II. Para las zonas que expresamente determina el plano E4 del Plan sin límite de altura, las edificaciones ahí ubicadas no estarán sujetas a restricción de altura máxima de la edificación.

III. Para las zonas que expresamente determina el plano E4 del Plan una altura determinada en niveles, deberán limitarse a la altura ahí señalada.

IV. En los Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación, las edificaciones no deben exceder de una altura máxima de 10 m más la mitad de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

la distancia que exista entre el punto de desplante correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia más próxima del lote o predio que el Plan determine con un uso de suelo habitacional unifamiliar,

V. Para el resto de las zonas con uso de suelo distinto al habitacional, la altura máxima que podrán tener las edificaciones se establecerá con base en el siguiente criterio: las edificaciones no deben exceder de una altura máxima de 10 m, más la distancia que resulte menor de la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia más próxima del lote o predio que el Plan determine con un uso de suelo habitacional unifamiliar.

71

Para determinar la altura máxima de la edificación o porción de edificación, ningún nivel destinado a uso habitacional de la edificación deberá exceder de 3.80 m de altura. Cualquier porción de un nivel de la edificación que exceda esta altura se considerará como un nivel adicional.

Para determinar la altura máxima de la edificación o porción de edificación, ningún nivel destinado a un uso distinto al habitacional de la edificación deberá exceder de 4.80 m de altura. Cualquier porción de un nivel de la edificación que exceda esta altura se considerará como un nivel adicional.

Para la determinación de la altura de una edificación se considerará lo establecido en este Reglamento. Cualquier mezzanine, independientemente de su altura, se considerará como un nivel adicional.

La altura máxima permitida para la construcción de mástiles, postes, torres o monopolos para la instalación de antenas torres y otros equipos de comunicación, en los casos permitidos en la Matriz de Compatibilidad el Plan, será hasta de 35.00 m contados a partir del nivel del terreno.

Artículo 88.- Para las zonas que expresamente determina el plano E4 del Plan sin límite de altura, las edificaciones ahí ubicadas no estarán sujetas a restricción de altura máxima de la edificación.

Artículo 89.- Las bardas de un predio no podrán exceder una altura máxima de 3.50 m.

Para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SECCIÓN II
ALINEAMIENTOS Y REMETIMIENTOS

Artículo 90.- Las edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional deben respetar los siguientes lineamientos:

72

I. Alineamiento vial, correspondiente al lote o predio de acuerdo a lo establecido en el Plan o bien a la resolución o acuerdo del que resulte;
II. Remetimiento frontal: Mínimo 1 m o el 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor sin exceder los 6 m;

Cuando un lote o predio tenga colindancias con dos o más vías públicas se considerará como frente del mismo el que se establezca en el padrón catastral del municipio.

III. Remetimiento posterior:

a) En lotes o predios con superficies de hasta 135 m2, mínimo de 1 m;

b) En lotes o predios con superficie mayor a 135 m2 y hasta 350 m2, mínimo de 3 m;

c) En lotes o predios con superficie mayor a 350 m2 y hasta 1,000 m2, mínimo de 4m;

d) En lotes o predios con superficie mayor a 1,000 m2, mínimo de 5 m.

Cuando la colindancia posterior del predio sea irregular, cada segmento de colindancia posterior deberá cumplir con este remetimiento.

IV. Remetimiento lateral:

a) En lotes o predios con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún remetimiento.

b) En lotes o predios con frente de mayor de 10 m y hasta 15 m, mínimo 1.50 m en cada una de sus colindancias laterales, excepto para las porciones de la edificación que no excedan una altura máxima de 4.80 m o un nivel lo que sea menor y que sea únicamente en una de sus colindancias.

c) En lotes o predios con frente mayor a 15 m y hasta 30 m, mínimo 2 m en cada colindancia lateral.

d) En lotes o predios con frente mayora 30 m y hasta 50 m mínimos 3 m en cada colindancia lateral.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

e) En lotes o predios con frente mayor a 50 m, mínimo 4 m en cada colindancia lateral.

Las edificaciones con uso habitacional, en lotes o predios que el Plan determina con un uso no habitacional, deberán dejar los remetimientos frontal, posterior y los laterales mínimos establecidos en el artículo 48 de este Reglamento.

73

Artículo 91.- Cuando se incluyan sótanos como parte del proyecto, deben respetar un remetimiento perimetral de al menos 1.50 m respecto a cada uno de los límites del predio o lote en todos los niveles de sótano. Esta norma aplica a los lotes o predios ubicados en los DDE o polígonos de actuación, excepto para los inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, en cuyo caso se deberá estar a lo previsto en el artículo 49 de este Reglamento.

Artículo 92.- Cuando un lote o predio colinde con un derecho de paso de propiedad municipal, o con un área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia a dicha área.

TÍTULO QUINTO
ZONAS DE DESTINOS DEL SUELO

Artículo 93.- Las zonas de destinos del suelo son aquellas que determina y delimita el plano E2 del Plan, y son reguladas por las disposiciones de este Reglamento.

CAPÍTULO I
DIMENSIONES DE LOS PREDIOS

Artículo 94.- La superficie de los lotes para un destino de equipamiento público se delimitará conforme a lo establecido en el plano E2 del Plan.

Artículo 95.- Las áreas destinadas a equipamiento público deben cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley y en este Reglamento.

CAPÍTULO II
COEFICIENTES

Artículo 96.- Las edificaciones a realizarse en las zonas de espacios abiertos, áreas verdes, destinos de equipamiento público o en terrenos de propiedad municipal, cuyo destino es el de equipamiento público, quedarán sujetas a los lineamientos de COS y CAAV establecidos en los artículos 84 y 85 respectivamente del presente Reglamento.

En las áreas municipales que fueron cedidas en los términos de la Ley, el COS máximo será el 40% y el CAAV mínimo será del 60%.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 97.- Las edificaciones a realizarse en las zonas de espacios abiertos, áreas verdes, destinos de equipamiento público o en terrenos de propiedad municipal, cuyo destino sea de equipamiento público, quedarán sujetas a un CUS máximo de 2.0 con excepción de las zonas indicadas en el plano E3 del Plan en las que se determine un CUS mayor.

74

CAPÍTULO III
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 98.- Las edificaciones en lotes o predios con destinos del suelo de espacio abierto y área verde estarán sujetas a una altura máxima de 10 m.

Artículo 99.- Las edificaciones en predios con destinos del suelo de equipamiento público están sujetas a los lineamientos de altura máxima establecidos en este Reglamento.

Artículo 100.- En las zonas secundarias de espacios abiertos, áreas verdes, terrenos municipales o equipamiento público los destinos de equipamiento público deben sujetarse a los lineamientos de alineamientos y remetimientos establecidos en los artículos 90 y 91 del presente Reglamento.

TÍTULO SEXTO
ESTACIONAMIENTOS

CAPÍTULO I
REQUERIMIENTOS

Artículo 101.- Las edificaciones deben contar con un área para estacionamiento de vehículos que sea suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, conforme a las normas de este Reglamento, a menos que presente un estudio de movilidad en sentido favorable.

Artículo 102.- Por el principio de protección y progresividad del espacio público, es decir el de crear condiciones de habitabilidad del mismo, queda prohibido el estacionamiento de vehículos en la vía pública en las zonas de Conservación Habitacional establecidas en el Plan, salvo en los lugares donde expresamente la dependencia responsable autorice, en cuyo caso, no será gratuito.

Artículo 103.- Las edificaciones deben contar con el número de cajones para estacionamiento de vehículos que establece la Matriz de Estacionamiento incluida en el artículo 500 de este Reglamento, ubicados dentro del lote o predio donde se genera el requerimiento, con excepción de los casos en donde el Reglamento permite el

estacionamiento a distancia, cuyos cajones de estacionamiento a distancia se considerarán para el cumplimiento de este lineamiento.

El espacio público no podrá ser usado para el estacionamiento de vehículos.

75

Quedan exceptuados del cumplimiento del requerimiento de cajones de estacionamiento:

I. Las edificaciones de los lotes o predios cuya superficie no supere los 300 m2 y que estén ubicados en los fraccionamientos o colonias citadas en el penúltimo y último párrafos del artículo 40 de este Reglamento, cuando se trate de edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no cuenten con cochera o espacio físico libre de losa para estacionar el vehículo y que dichas edificaciones no se encuentren en dos o más lotes o predios;

II. Se trate de edificaciones ubicadas en las zonas de crecimiento, mejoramiento o consolidación identificadas en el Plan y se encuentren en zonas de parquímetros o bien en de aquellas ubicadas a 500 metros de distancia de un estacionamiento con acceso al público.

III. En las zonas de crecimiento, mejoramiento o consolidación identificadas en el Plan, la demanda de cajones de estacionamiento podrá ser solucionada total o parcialmente, mediante programa de movilidad previamente revisado y aprobado por la Secretaria y contar con visto bueno del IMPLANG. En ningún caso podrá considerar la vialidad u otro espacio público para la solución total o parcial de cajones de estacionamiento de carácter privado.

IV. Los casos de destinos de suelo para el giro de Asistencia Social gubernamental que requieran ampliaciones, remodelaciones, nuevas edificaciones que no sobrepasen los 300 m2 de superficie total de construcción.

V. Edificaciones con valor histórico o patrimonial.

En el caso de que no se cuente con un estudio de Movilidad, el cálculo de los cajones de estacionamiento requeridos se determinará con base en los requerimientos de estacionamiento para cada uno de los giros que se encuentren en los usos y destinos del suelo o en la utilización de la edificación según lo especificado en la Matriz de Estacionamiento Máximos. Para cada giro se incluirán los m2 de construcción totales de acuerdo a la superficie de construcción bruta (SCB) o a la superficie de construcción rentable (SCR) especificada en dicha matriz para la determinación del requerimiento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

El área de la edificación destinada a estacionamiento de vehículos no se cuantificará para la determinación de la cantidad de cajones de estacionamiento requerido para la dicha edificación o predio.

76 En el cálculo del requerimiento del número de cajones de estacionamiento las fracciones que sean igual o mayor a 0.5 se ajustarán al entero inferior.

No aplican para requerimiento de cajones de estacionamiento los metros cuadrados que resulten de volados, techumbres, pérgolas, bodegas, baños, escaleras, cubos de instalaciones, escaleras de emergencia, escaleras en general, cubo de elevadores y/o elementos de carácter arquitectónicos que no sean utilizados para un área comercial o de servicios o únicamente sirvan como elemento arquitectónico de fachada o bien para brindar protección contra el asoleamiento.

Artículo 104.- Los lotes o predios con uso de suelo de equipamiento privado, en los que exista o se pretenda un giro de servicios educativos identificados con las claves 3066 o 3067 de la Matriz de Compatibilidad, deben contar con un espacio o bahía adecuado, dentro del predio para acomodar la fila de vehículos en espera para el accenso y descenso de pasajeros; así mismo, se debe presentar un estudio de Movilidad, en el cual, además de lo solicitado por Ley, contenga el análisis de la bahía y su longitud, manifestando el método que utilizó para su ubicación y longitud, considerando la capacidad estudiantil y los horarios escalonados.

Artículo 105.- El cálculo del número de cajones requeridos en un lote o predio, puede considerarse que cumple con el lineamiento aplicable, cuando los giros o funciones ubicados en el mismo, permitan compartir los cajones, dado su horario de servicio.

La norma de horario diferido de estacionamiento podrá aplicarse en las Zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, para funciones comerciales o de servicios que operen en horarios distintos al del comercio, tales como restaurantes, salones de eventos, centros nocturnos, bares, siempre y cuando el número de cajones requeridos no exceda del 50% del total de cajones existentes y que dentro de su autorización tengan aprobados oficinas, y locales comerciales, que no se encuentren comprometidos con otro horario diferido y se cuente con la aprobación de los condóminos o del propietario. Para este caso, se resolverá siguiendo el procedimiento del requerimiento de cambio de lineamiento.

Artículo 106.- El proyecto que solicite el cumplimiento alternativo de cajones de estacionamiento de conformidad con el artículo 105, debe sustentarse en un estudio de movilidad que concluya en que dicha reducción de cajones es factible y viable, cuyo contenido cumpla con lo siguiente:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

77

I. El estudio debe ser elaborado por un Ingeniero certificado o con maestría en ingeniería de tránsito o similar, especialista en vialidad o en estacionamientos certificado por una Institución autorizada, debiéndose de acreditar esta especialidad con una copia simple del documento en el que se haga constar los estudios;

II. Incluir la cuantificación de los requerimientos individuales de estacionamiento para cada giro del conjunto de acuerdo al Reglamento;

III. Incluir el modelo de demanda de estacionamiento para todos los giros por hora, día y mes durante todo el año;

IV. Incluir los diferentes escenarios de demanda máxima de estacionamiento;

V. Incluir los ajustes a la demanda de estacionamiento con sus respectivas justificaciones;

VI. Incluir un plan de estacionamiento que facilite el uso y la operación del estacionamiento compartido; y

VII. El estudio debe concluir con un reporte describiendo las recomendaciones en la reducción del requerimiento de estacionamiento, y que comprenda la justificación en la citada reducción, expresándolo como un porcentaje del requerimiento de estacionamiento total para el conjunto, calculado sin estacionamiento compartido.

Artículo 107.- Las autorizaciones para fraccionar y urbanizar el suelo, requerirán para su aprobación de acompañar a la solicitud respectiva un estudio de movilidad; tratándose de solicitud para licencias de construcción en los lotes o predios no comprendidos dentro de fraccionamiento autorizado se requerirá la presentación del estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas o departamentos, así como a establecimientos comerciales y/o de servicios con más de 24-veinticuatro cajones de estacionamiento, así como para la licencia de uso de edificación para los casos antes citados.

Artículo 108.- Los lotes, predios o edificaciones donde se desarrolle vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas o departamentos, así como a establecimientos comerciales y/o de servicios con más de 24-veinticuatro cajones de estacionamiento, deben resolver en su interior los movimientos vehiculares necesarios para el ascenso y descenso de personas (*Drop off-Pick up*), de tal manera que no causen

congestionamiento en la vía pública o privada y que no dificulten la movilidad peatonal. Deben presentar además para su autorización el correspondiente estudio de movilidad.

78

Artículo 109.- En todos los casos está prohibido utilizar algún predio o lote que el Plan determine con uso del suelo habitacional unifamiliar como el acceso y la salida de vehículos de otro lote o predio con uso distinto al habitacional unifamiliar, salvo lo previsto en el artículo 111 de este Reglamento.

Artículo 110.- Hasta un máximo del 20% de los cajones de estacionamiento para vehículos requeridos se podrán proporcionar mediante elevadores de autos individuales que permitan por medios mecánicos ubicar como máximo un automóvil sobre otro, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

I. Los cajones requeridos proporcionados a través de elevadores de autos individuales y podrán operar a través de un servicio de acomodador de autos (valet parking); y
II. Los elevadores de autos individuales que sirvan como cajones de estacionamiento requeridos deben mantenerse en funcionamiento permanentemente. En caso de fallas mecánicas que inhabiliten el funcionamiento de un elevador de autos, se tendrá un plazo de 5 días hábiles para restituir la operación del elevador de autos. El incumplimiento de esta disposición se sancionará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

Artículo 111.-Un estacionamiento privado se puede ubicar en un lote o predio ubicado en zona habitacional unifamiliar según el plano E2 del Plan, siempre y cuando cumpla con todos los lineamientos requeridos para la zona.

CAPÍTULO II
LOS ESTACIONAMIENTOS Y SU OPERACIÓN

Artículo 112.- En edificaciones distintas a las habitacionales unifamiliares, que cuenten con estacionamiento privado, la salida de los vehículos de dicho estacionamiento será hacia la vialidad que tenga el menor impacto vial a las zonas habitacionales unifamiliares colindantes.

No se autorizarán cajones de estacionamiento que obliguen al conductor a entrar o salir con el vehículo de reversa en edificaciones nuevas y con uso diverso al habitacional, con excepción de los lotes o predios que den frente a vías locales.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

79

Tabla 112.1 Clasificación de tipos de vialidades en San Pedro Garza García

Tipo de vía	Calle	De	A
Principal de acceso controlado.	Lázaro Cárdenas	Límite del Municipio con el Municipio de Monterrey	José Vasconcelos
	Túnel Loma Larga		
	Viaducto Urbano		
Principal ordinaria	Gustavo Díaz Ordaz		
	Lázaro Cárdenas	José Vasconcelos	Manuel Gómez Morín
	Manuel Gómez Morín		
	Morones Prieto		
Colectora	Alfonso Reyes		
	Eugenio Garza Lagüera (antes Fundadores)		
	Humberto Lobo		
	José Vasconcelos		
	Manuel J. Clouthier		
	Roberto G. Sada		
Subcolectora	Antiguo Camino a San Agustín		
	Bosques del Valle		
	Calzada del Valle Alberto Santos González		
	Calzada San Pedro		
	Camino a Chipinque		
	Corregidora		
	Fuentes del Valle		
	Jerónimo Siller		
	Jiménez		
	Real San Agustín		
	Ricardo Margáin Zozaya		
	Rosario		
	Santa Bárbara		
Local	Todas las demás		

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

80

Artículo 113.- Las edificaciones no habitacionales colindantes con zona habitacional y con frente a alguna vialidad incluida en la tabla del artículo anterior, deben ubicar su entrada y salida de vehículos por la vialidad de mayor jerarquía vial, de acuerdo a lo estipulado en la tabla del artículo inmediato anterior.

No se autorizarán cajones de estacionamiento en edificaciones nuevas que obliguen al conductor a salir con el vehículo de reversa, realizando maniobras que obstruyan la vialidad, con excepción de los lotes o predios que den frente a vías locales.

Artículo 114.- Los estacionamientos en edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional no ubicados en sótano deben estar aislados de los lotes o predios colindantes con edificaciones de vivienda, mediante materiales que impidan la visión y la circulación hacia los predios con uso del suelo habitacional. Asimismo, el sistema de alumbrado a emplear en el estacionamiento será aquel que minimice las molestias o afectaciones a los vecinos colindantes.

Artículo 115.- Las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo deben forestarse siguiendo los lineamientos que fije el Reglamento en materia ambiental del Municipio.

Artículo 116.- La altura libre mínima de cualquier nivel de una edificación de estacionamiento, incluidas las entradas y salidas, será de 2.20 m. Toda edificación de estacionamiento debe tener escaleras para facilitar la circulación peatonal entre el estacionamiento y el resto de la edificación o su salida a la vía pública o privada. Queda prohibido utilizar las rampas de circulación vehicular como circulación peatonal.

Toda edificación de estacionamiento debe contar con sistemas de ventilación natural e inducida que eviten la concentración de gases automotores y de monóxido de carbono para cumplir con las normatividades federales y estatales en materia de salud.

CAPÍTULO III
CAJONES Y CARRILES DE CIRCULACIÓN

Artículo 117.- Los estacionamientos en las edificaciones con uso distinto al habitacional unifamiliar deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos.

Todas las edificaciones deben tener espacio para los cajones de estacionamiento con, al menos, las dimensiones establecidas en las tablas del presente artículo, y cuya representación gráfica se incluye a continuación:

Tabla. 117.1 Dimensiones mínimas para cajones de estacionamiento.

DIMENSIONES MÍNIMAS PARA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO						
ÁNGULO	CAJONES NORMALES			CAJONES PARA VEHÍCULOS COMPACTOS		
(x)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)
90°	2.70	5.00	5.00	2.50	4.50	4.50
75°	2.70	5.00	5.55	2.50	4.50	5.00
60°	2.70	5.00	5.70	2.50	4.50	5.15
45°	2.70	5.00	5.45	2.50	4.50	4.95
30°	2.70	5.00	4.85	2.50	4.50	4.45
0°	2.80	6.60	2.80	2.60	6.00	2.60

81

Artículo 118.- Uno de cada seis (6) cajones de estacionamiento podrá destinarse a vehículos compactos, siempre y cuando se cumpla con las dimensiones especificadas en las tablas del artículo anterior.

Un vehículo compacto es aquél con una longitud máxima de 4.30 m.
Todos los cajones para vehículos compactos deben estar bien identificados mediante un señalamiento vertical, para facilitar su ubicación y correcto uso.

Artículo 119.- En edificaciones habitacionales unifamiliares se podrá permitir ubicar como máximo un cajón de estacionamiento detrás de otro.

En edificaciones habitacionales multifamiliares, se permite ubicar el 30% de la exigencia total de cajones de estacionamientos uno detrás de otro, con la condición que ambos cajones estén asignados en exclusividad a la misma unidad habitacional. Esta circunstancia debe indicarse en dichos cajones con los letreros y/o anuncios respectivos.

En edificaciones con locales de oficinas, el 40% de los cajones requeridos para este giro, podrán permitirse en tándem. Además, podrán ubicarse de esta manera los cajones que sean excedentes a los requeridos conforme al lineamiento de cajones aplicable, siempre que dichos cajones adicionales en tándem no se contabilicen para el cumplimiento de cajones de estacionamiento para giros o funciones distintas al de oficina y que estén asignados en exclusividad a un mismo local de oficinas. Esta circunstancia debe indicarse en dichos cajones con los letreros y/o anuncios respectivos.

CAPÍTULO IV
CAJONES ESPECIALES

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 120.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 cajones totales o menos.

82 En el caso de que el requerimiento de cajones sea de 500 a 1,000 cajones se pedirá el 2% y en el caso de más de 1,001 cajones se solicitara 20 cajones más 1 cajón más por cada 100 cajones adicionales.

Artículo 121.- Los cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas tendrán un ancho mínimo de 3.80 m y un largo mínimo de 5.00 m.

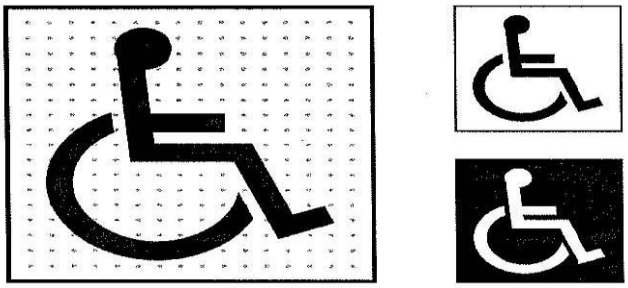
Estos cajones deben estar ubicados en los niveles o sótanos de la edificación más próximos al nivel promedio de banqueta y lo más cerca posible a los vestíbulos o circulaciones que comunican el estacionamiento con el resto de la edificación. Adicionalmente, pueden estar ubicados en otros niveles o sótanos del estacionamiento, siempre y cuando en ningún nivel distinto al más próximo al nivel promedio de banqueta se ubique un número mayor a la mitad de los cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas ubicados en el nivel más próximo al nivel promedio de banqueta.

Ningún cajón para uso exclusivo de personas discapacitadas podrá tener una pendiente de más del 6%.
Los cajones especiales para uso exclusivo de personas con discapacidad deben estar claramente identificados y señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, tanto en forma horizontal como vertical. El señalamiento vertical debe ser de 61 cm por 61 cm, a una altura de 2 m a partir de la banqueta o del firme, con el color de fondo azul y el logotipo, que se indica en el siguiente párrafo, de color blanco. El señalamiento horizontal debe marcarse en la superficie de rodamiento del cajón, y debe cumplir con las medidas que se indican en la gráfica siguiente, debiéndose de pintar con el color de fondo azul y el logotipo de color blanco.

Proporciones del símbolo internacional de accesibilidad (A) y sus dos posibles representaciones (B), mostrándose en el símbolo (A) una retícula de puntos para fines de trazo la cual no deberá estar incluida en el símbolo proporcionado:

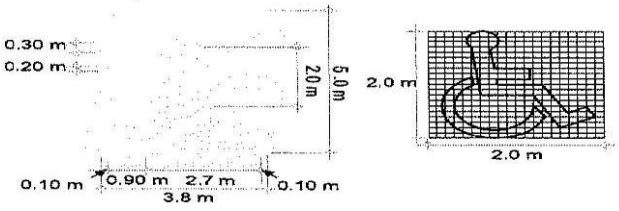
Figura 30.1 Símbolo internacional de accesibilidad

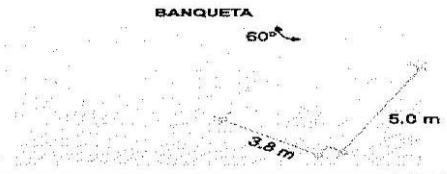
83



A B

Figura 130.2 Marcas de estacionamiento para personas con discapacidad:





CAPÍTULO V
ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

Artículo 122.- Las nuevas edificaciones deben contar con espacio para el estacionamiento de bicicletas, de acuerdo al tipo indicado en la Matriz de Estacionamiento y en función del número de cajones para el estacionamiento de vehículos que se requieran para cada giro según las siguientes tablas:

Tabla 122.1 Espacio para estacionamiento de bicicletas según el número de cajones de estacionamiento

TIPO DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO A LA	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENT O DE BICICLETAS

84

MATRIZ	REQUERIDOS	REQUERIDO
B1	Hasta 3	Ninguno
	Más de 3 y hasta 25	1 espacio de 2 m2
	Más de 25 y hasta 50	2 espacios de 2 m2
	Más de 50	por cada 50 cajones de estacionamiento de vehículos o fracción adicionales a los primeros 50 cajones se agregará 1 espacio de 2 m2
B2	Hasta 5	Ninguno
	Más de 5 y hasta 50	1 espacio de 2 m2
	Más de 50 y hasta 100	2 espacios de 2 m2
	Más de 100	por cada 100 cajones de estacionamiento de vehículos o fracción adicionales a los primeros 100 cajones se agregará 1 espacio de 2 m2
B3	Hasta 10	Ninguno
	Más de 10 y hasta 100	1 espacio de 2 m2
	Más de 100 y hasta 200	2 espacios de 2 m2
	Más de 200	por cada 200 cajones de estacionamiento de vehículos o fracción adicionales a los primeros 200 cajones se agregará 1 espacio de 2 m2

Nota: Cada espacio de 2.00 m² corresponde a una bici rack como se muestra en la figura 132.1. Cada espacio de 2.00 m² destinado al estacionamiento de bicicletas debe:

I. Ser accesible;

II. Tener las dimensiones mínimas mostradas gráficamente en la figura de este artículo;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

III. Estar ubicado en el nivel o sótano de la edificación más próximo al nivel promedio de banqueta;

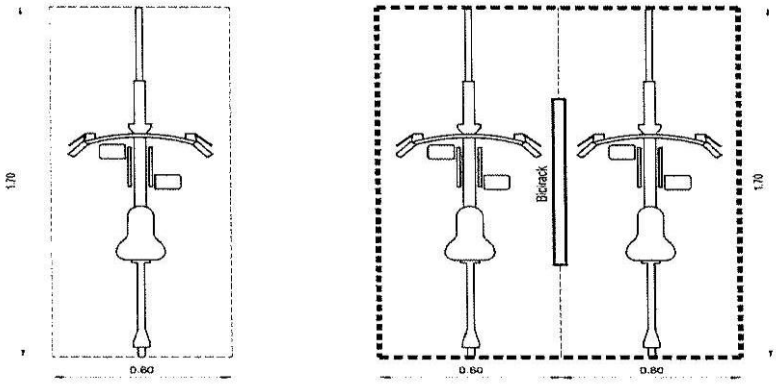
IV. Estar ubicado en proximidad a los vestíbulos o circulaciones que comunican el estacionamiento con el resto de la edificación;

85

V. Contar con un estante para bicicleta o una estructura fija a la cual se puedan asegurar las bicicletas; y

VI. Estar claramente identificado

Figura 122.2 Dimensiones mínimas de los espacios destinados al estacionamiento de bicicletas.



CAPÍTULO VI BANQUETA, CORTES A LA BANQUETA Y RAMPAS

Artículo 123.- Todas las banquetas y aceras del municipio deben cumplir con las previsiones establecidas en la Ley, así como en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

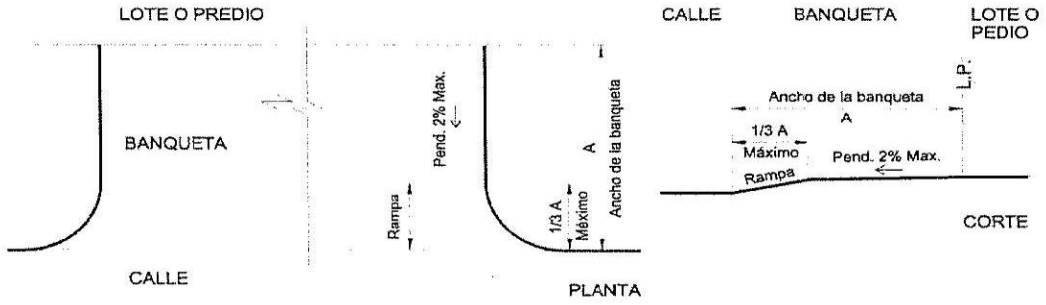
Artículo 124.- La pendiente transversal de la vía peatonal será de máximo 2% hacia la captación pluvial en todo su recorrido.

Las rampas vehiculares en los cortes de banqueta para acceder a predios particulares deberán alojarse siempre dentro de la franja de servicio y podrán tener una longitud máxima de 1.00 m o 1/3 de la sección total de la acera, lo que resulte menor.

La diferencia de niveles entre la banqueta y el arroyo vehicular, deberá alojarse en la franja de servicio o en el cordón de banqueta.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Figura 124.1 Rampas en cortes a la banqueta



Artículo 125.- La diferencia de niveles entre la banqueta y la propiedad privada, deberá resolverse mediante rampas ascendentes o descendentes, al interior del predio, a partir del límite de propiedad, cualquiera que sea su uso. Las rampas de circulación vehicular al interior del predio o lote. Cualquier rampa, entrada o salida de un estacionamiento o cochera debe ubicarse en su totalidad en el interior del lote o predio, sin que ninguna parte ocupe la banqueta.

Artículo 126.- Se prohíbe que los cajones de estacionamiento invadan total o parcialmente la banqueta. Los cajones de estacionamiento contiguos a banquetas, deberán cumplir con las dimensiones mínimas para cajones de estacionamiento establecida en el presente reglamento.

CAPÍTULO VII
ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA

Artículo 127.- Cuando se solicite la autorización de uso de una edificación y esta se ubique en una zona de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento y ésta no cumpla con el número de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar el estacionamiento a distancia para el cumplimiento de este lineamiento.

Para lo anterior, se deben cumplir las siguientes condiciones:

I. El estacionamiento a distancia debe estar ubicado dentro de un radio de 500 m a partir de la colindancia del lote o predio al que dará el servicio;

II. El predio, lote o edificación que se pretenda utilizar como estacionamiento a distancia deberá (1) contar con la licencia de uso del suelo para estacionamiento y estar ubicado en una zona donde el uso esté permitido, o (2) contar las licencias de construcción (si hubiese construcción) y edificación, así como con cajones excedentes a los

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

requeridos para cumplir con el requerimiento generado en el predio o lote en cuestión. Únicamente los cajones excedentes se podrán concesionar como estacionamiento a distancia;

III. En el lote o predio en el que se ubiquen los cajones de estacionamiento a distancia se deberá de colocar una identificación, visible a la vía pública, y en los mismos cajones de estacionamiento, que exprese al establecimiento al que se da el servicio, que permita a los usuarios conocer dónde es posible estacionarse; y

87

IV. Los cajones de estacionamiento a distancia únicamente podrán utilizarse por los empleados o clientes del establecimiento para el que se autorizan.

Artículo 128.- En caso de incumplimiento a los requisitos establecidos en este Reglamento para estacionamiento a distancia, o que el particular pierda los derechos de uso sobre el bien inmueble en el que se ubique el estacionamiento a distancia, el particular gozará de un plazo de 30 días naturales contados a partir del día en que se materializó el incumplimiento o se perdió el derecho de uso de antes referido, para dar cumplimiento al requisito de cajones de estacionamiento o a las condiciones indicadas en el artículo que antecede. En caso contrario, se procederá a la revocación de la autorización del estacionamiento a distancia, así como de la licencia de uso de edificación, expedida con base en la opción de estacionamiento a distancia.

Artículo 129.- En estacionamientos a distancia que tengan licencia de uso de suelo, y en caso de contar con mejoras o edificaciones, también que cuenten con la licencia de construcción y uso de edificación para estacionamiento, se podrá permitir que los vehículos se estacionen uno detrás de otro, debiéndose cumplir con un carril de al menos 7 m de ancho, para la circulación y las maniobras de acomodo de los vehículos, por cada 2 filas de vehículos estacionados y se debe contar con servicio de acomodador de autos (valet parking).

TÍTULO SÉPTIMO
CONJUNTO URBANO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 130.- Las autorizaciones o licencias para conjuntos urbanos se sujetarán a las mismas normas, restricciones y obligaciones de los fraccionamientos y sus construcciones. Asimismo, los conjuntos urbanos se regulan por lo previsto en la Ley, el Plan, el Reglamento y las demás disposiciones legales que resulten aplicables al caso específico.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

En el caso que el conjunto urbano se pretenda desarrollar en varios lotes o predios, a efecto de constituirse como un solo polígono, debe solicitarse previamente la fusión de estos inmuebles, acompañando copia simple de la escritura pública en la que se haya acordado o convenido la copropiedad del inmueble resultante, salvo que el propietario de los lotes o predios sea una sola persona, en cuyo caso no se requiere dicha escritura de copropiedad.

88

Los conjuntos urbanos deben:

I. Fomentar la eficiencia de la disposición de las edificaciones, los espacios abiertos y elementos del desarrollo en todos los lotes o predios y lograr una mejor relación de éstos entre sí y con las edificaciones y el contexto inmediato;
II. Proponer usos mixtos que sean complementarios entre sí (Flexibilidad de Giros).
III. Propiciar una mejor conectividad del conjunto urbano con el resto de las vialidades adyacentes;
IV. Minimizar los impactos negativos que pudiera generar el desarrollo al contexto urbano, tales como los de impacto en la movilidad y el medio ambiente;
V. Contemplar un proceso de desarrollo claro, pudiéndose dividir en etapas, mismas que requerirán de la autorización o licencia correspondiente; y
VI. En caso de haberse solicitado, hacer constar las distribuciones de coeficientes dentro del conjunto urbano y las modificaciones a los lineamientos de construcción en la autorización motivo del mismo.

Artículo 131.- Únicamente podrán autorizarse conjuntos urbanos en el lote o predio, o en aquellos lotes o predios que, siendo contiguos, en su conjunto sumen un mínimo de 10,000 m², así como en los casos en los que estos lotes o predios en su conjunto comprendan toda una manzana de un fraccionamiento o desarrollo sujeto a régimen de propiedad en condominio previamente autorizado que en conjunto sumen un mínimo de 5,000 m². En el caso de proyectos en el casco urbano del municipio, se considera que cada manzana forma parte de fraccionamiento autorizado.

Artículo 132.- El conjunto urbano debe ceder al municipio las áreas correspondientes para destinos y equipamiento público de conformidad con lo establecido en la Ley.

Artículo 133.- En un conjunto urbano se permitirá:

I. Considerar el conjunto de lotes o predios que integran el conjunto urbano como uno solo para los efectos de la determinación y distribución de los coeficientes, la densidad habitacional y los lineamientos aplicables, de acuerdo a lo establecido en este artículo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

II. Satisfacer los requerimientos de COS, CUS, CAAV y densidad considerando los lotes o unidades privativas y comunes que conforman el conjunto urbano como uno solo.

89 III. Distribuir total o parcialmente entre los lotes o unidades privativas y comunes que integran el conjunto urbano, el CUS correspondiente a cada uno de estos, sin que esta distribución implique el cambio de uso de suelo

IV. Distribuir total o parcialmente entre los lotes o unidades privativas que integran el conjunto urbano, las unidades de vivienda correspondientes a la densidad habitacional de cada uno de los lotes o unidades privativas siempre y cuando en los lotes o unidades privativas entre los que se distribuyen dichas unidades de vivienda se permita el uso de suelo habitacional multifamiliar.

V. Redistribuir total o parcialmente la ubicación de los cajones de estacionamiento requeridos para cada una de las edificaciones de los lotes o unidades privativas del conjunto urbano en cualquiera de los lotes o unidades privativas que lo integren, con excepción de los cajones de estacionamiento requeridos para discapacitados, y que la ubicación de los cajones requeridos que se proponga para el estacionamiento se encuentre a menos de 200 m de distancia del límite más próximo del lote o unidad privativa que los requiera. La distancia debe ser medida en horizontal.

VI. Los cajones de estacionamientos a distancia o redistribuidos deben edificarse antes o conjuntamente con la edificación que dio lugar al requerimiento de estacionamiento.

VII. Omitir los remetimientos en las colindancias entre lotes o unidades privativas del conjunto urbano. Los remetimientos en colindancias con la vía pública o con predios que no formen parte del conjunto urbano deben cumplir con lo establecido en el Reglamento, considerando para su determinación todos los lotes o unidades privativas del conjunto urbano como uno solo y no de forma individual.

VIII. En caso de existir la obligación de ceder áreas al municipio, proponer la ubicación de las mismas cumpliendo con lo estipulado en la Ley.

IX. Proponer a la autoridad competente en materia de vialidad y tránsito del municipio, modificaciones o adecuaciones viables a las vialidades existentes o propuestas en el Plan dentro de los límites del conjunto urbano, sustentando en un estudio de impacto vial que considere todos los proyectos o edificaciones a realizar en los lotes o unidades privativas, siendo de su

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

cuenta y costo las adecuaciones y afectaciones que de la propuesta resulten. La Secretaría evaluará la propuesta, pudiendo proponer las modificaciones pertinentes.

90 **Artículo 134.-** Las distribuciones de CUS, COS, CAAV, densidades y cajones de estacionamiento ejercidas, previstas en el artículo inmediato anterior, son irreversibles mientras no se disuelva total o parcialmente el conjunto urbano.

Artículo 135.- El conjunto urbano deberá contar con las autorizaciones correspondientes según lo establecido en el título decimoprimero, capitulo XIII, sección II del presente Reglamento.

CAPÍTULO II
CONSTITUCIÓN Y DISOLUCIÓN DEL CONJUNTO URBANO

Artículo 136.- El régimen de propiedad en condominio horizontal derivado de la autorización del conjunto urbano, debe constituirse en la escritura pública, en la cual debe insertarse el texto de la autorización del proyecto urbanístico, del proyecto ejecutivo, y de la autorización de ventas o de la transmisión de dominio de los lotes o unidades privativas.

Artículo 137.- En los casos de conjuntos urbanos con régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización del proyecto urbanístico expedida por la autoridad municipal competente, debe protocolizarse en escritura pública e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, específicamente en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León o aquel que lo sustituya, dentro de un plazo no mayor a 90 días hábiles, a partir de la fecha de su notificación.

La inscripción a que se refiere el párrafo anterior debe quedar asentada, al menos, en la Sección IV - Actos y convenios diversos, así como realizarse la anotación marginal correspondiente en la inscripción del título de propiedad en la Sección I - Propiedad del precitado Registro Público.

En el caso de no haberse realizado la inscripción del proyecto urbanístico en el plazo a que se refiere el primer párrafo, por esa omisión, quedará sin efectos las distribuciones de CUS, COS, CAAV, densidades y cajones de estacionamiento, previstas en el artículo 148 de este Reglamento, que se hubieren autorizado.

Artículo 138.- En todo acto de transmisión de derechos de propiedad relativa a alguno de los lotes o unidades privativas que integran el conjunto urbano, se insertará en la escritura correspondiente, la transcripción de la autorización del proyecto urbanístico cuando en el mismo se hubiesen autorizado distribuciones de CUS, COS,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

MPC

CAAV, densidades y cajones de estacionamiento, previstas en el artículo 133 de este Reglamento. También se trascribirá la autorización de ventas o de la transmisión de dominio de los lotes o unidades privativas.

91 La modalidad de conjunto urbano es susceptible de disolverse total o parcialmente, siendo competencia del Ayuntamiento resolver ambos casos. La disolución del conjunto urbano, ya sea total o parcial, trae como consecuencia la disolución de los lineamientos urbanísticos y de construcción que hayan sido distribuidos, quedando sin efectos dicha distribución. En caso de aprobación, ésta deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como realizarse una anotación marginal en el título de propiedad que se encuentre inscrito en la precitada dependencia, haciéndose referencia a dicha disolución

Para que resulte procedente la disolución total, los lotes, unidades y edificaciones resultantes de dicha disolución deben cumplir con la totalidad de los lineamientos urbanísticos y de construcción que les resulten aplicables al momento de solicitarse la disolución, sin considerar los lineamientos del conjunto urbano ni las distribuciones realizadas bajo tal modalidad, ya que éstas quedarán sin efecto.

En lo que respecta a la disolución parcial del conjunto urbano, para que ésta resulte procedente, tanto el o los lotes, unidades y edificaciones que permanezcan dentro de esta modalidad, como los que no permanezcan, deben igualmente cumplir con la totalidad de los lineamientos urbanísticos y de construcción que resulten aplicables al momento de solicitarse la disolución. Para ello, se considerará que la totalidad de los lineamientos aplicables de CUS, COS, CAAV, densidades y cajones de estacionamiento que le resulten aplicables al lote o lotes, unidades y edificaciones que no permanezcan en esta modalidad se restarán a los lineamientos de aquellos que sí permanezcan.

A efecto de cumplir con lo establecido en los dos párrafos inmediatos anteriores, la parte solicitante puede realizar las demoliciones necesarias para dar cumplimiento con los lineamientos que resulten aplicables tanto para el o los lotes, unidades y edificaciones que permanezcan dentro de esta modalidad, como para los que no permanezcan, en cuyo caso es requisito previo a la autorización de la disolución, haberse solicitado, autorizado y terminado los trabajos de demolición de las áreas de construcción requeridas.

Para solicitarse la disolución de un conjunto urbano, se requiere que la totalidad de los condóminos o el propietario único del conjunto urbano, según corresponda, soliciten y presenten ante la Secretaría, lo siguiente:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 318 de este Reglamento, en la que además, se manifieste la situación actual en cuanto a los

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

92

requerimientos ejercidos, describiéndolo por lotes o unidades privativas, y en cada una de éstas el porcentaje de lo ejercido y lo que equivale en metros cuadrados de construcción, así como las unidades resultantes de las viviendas o de los cajones de estacionamiento y la demás información que permita conocer ampliamente lo ejercido y lo que faltó por ejercer o desarrollar;

b) En caso de conjunto urbano bajo régimen o regímenes de propiedad en condominio, el acta de la asamblea protocolizada ante notario público en la que la totalidad los condóminos que pertenezcan al conjunto urbano manifiesten su voluntad de extinguir o disolver el régimen o regímenes de propiedad en condominio, ya sea total o parcialmente, y los términos en que se llevará tal disolución;

c) Antecedentes: copia simple de la autorización de factibilidad y fijación de lineamientos generales de diseño urbano; autorización y planos del proyecto urbanístico, plano de rasantes y proyecto ejecutivo, así como sus modificaciones; autorización de ventas; constancia de terminación de obras y liberación de garantías; municipalización; autorización de la modalidad de conjunto urbano y de régimen o regímenes de condominio, según resulte aplicable;

d) Plano en formato oficial para autorización (8 copias), en que se determine el uso específico de cada área de la edificación y se describa el cuadro de áreas generales, así como las áreas privativas y de uso común, tanto de las que permanezcan bajo la modalidad de conjunto urbano, como las que no, según corresponda;

e) Documento en el que se describa el cuadro de áreas generales, así como las áreas privativas y de uso común, tanto de las que permanezcan bajo la modalidad de conjunto urbano, como las que no, según corresponda. La información anterior también debe presentarse en una memoria externa USB en formato editable de Autocad y en formato de Excel;

f) El documento original del certificado de gravamen y del consentimiento del acreedor con firma ratificada ante notario público, o bien, del certificado de libertad de gravamen, en ambos casos, con una antigüedad no mayor a noventa días naturales, por cada lote o unidad privativa que integren el conjunto urbano;

g) Presentar copia simple de la escritura de propiedad mediante la cual se acredite que ya se realizó la cesión de áreas al municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para los casos en

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

que, conforme a la Ley, se causó la contribución al solicitarse o realizarse la construcción, y que la cesión tiene que realizarse en terreno;

h) Los demás que establece el artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

93

i) Las demás disposiciones administrativas de carácter general que expida el Ayuntamiento.

Lo establecido en este artículo debe insertarse en todas las autorizaciones o licencias que se otorguen bajo la figura de conjunto urbano, incluyendo las de su constitución y de construcción.

TÍTULO OCTAVO
APROVECHAMIENTOS URBANOS OPTATIVOS

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 139.- En los términos que señale el Plan el Desarrollo Urbano Municipal y/o los Planes o Programas Parciales para los Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o polígonos de actuación, adicionalmente a la Densidad y/o al CUS que corresponda al lote o predio conforme a al Plan, los Planes o Programas Parciales y el presente Reglamento, su propietario podrá solicitar a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el otorgamiento de todo o parte de la Densidad Optativa y/o todo o parte del CUS Optativo.

Artículo 140.- El propietario interesado en acceder a la Densidad Optativa y/o al CUS Optativo deberá solicitarlo por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano al momento de solicitar la factibilidad de uso de suelo, acompañando los estudios y factibilidades a que refiere este Reglamento. Adicionalmente para ambos casos deberá acompañarse a la solicitud, del estudio de capacidades de la infraestructura para el potencial del desarrollo.

Artículo 141.- El estudio de capacidades de la infraestructura para el potencial del desarrollo es el estudio técnico, elaborado por un profesional en la materia a través del cual se asegura la integración con el entorno urbano de los proyectos, en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento, con la finalidad de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura de movilidad, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;

El Estudio de Capacidades de la infraestructura para el potencial del desarrollo, se solicitará en los siguientes casos:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

I. Para la autorización de la densidad optativa, y
II. Para la autorización del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo.

94

Artículo 142.- El Estudio de Capacidades de la infraestructura para el potencial del desarrollo deberá de contener lo siguiente:

I. Datos generales del:
   a) Titular o promovente y de los responsables del estudio, anexando responsiva y cedula profesional vigente;
   b) La delimitación del área de estudio en un plano de ubicación que lo sitúe dentro del sistema de movilidad primario (Hasta la vialidad primaria más cercana);
II. El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:
   a) Uso propuesto y giros específicos del proyecto;
   b) Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas que especifique las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades, niveles y cajones de estacionamiento, COS y CUS actual y propuesto; y
   c) Descripción de los criterios y requerimientos de infraestructura de agua potable, sanitaria, pluvial, eléctrica y alumbrado público;
III. El inventario de equipamiento urbano existente (público o privado) de los siguientes sistemas:
   a) Educación;
   b) Salud; y
   c) Espacios verdes abiertos y recreativos;
IV. Medio físico transformado del área de estudio:
   a) Estructura urbana;
   b) Vialidad;
   c) Usos del suelo; y
   d) Densidad;
V. Conclusiones;
VI. Anexos;
   a) Factibilidades por los servicios que requiere el proyecto, abasto de agua, disposición de agua residual y pluvial, energía eléctrica; y
   b) En su caso el Estudio de Movilidad; y

La Secretaría emitirá la resolución correspondiente de manera fundada y motivada en un plazo no mayor a veinte días hábiles, conforme a los siguientes supuestos:

I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate en los términos presentados;
II. La procedencia condicionada, deberá expresar de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen;
III. La improcedencia de la obra o proyecto será emitida cuando concurran uno o más de los siguientes supuestos:

a) Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas; y
b) Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica.

95

Artículo 143.- El interesado deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución del Estudio de Capacidades de la infraestructura que expida el Municipio a través de la Secretaria, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 144.- La Secretaría analizará la solicitud y elaborará un proyecto de dictamen técnico que contendrá la respuesta a la solicitud, el cual presentará a su Consejo Consultivo Ciudadano para conocimiento y opinión, hecho lo cual, emitirá el dictamen técnico de respuesta a la solicitud, mismo que será notificado a la persona solicitante.

Artículo 145.- En caso de que la Secretaría determine otorgar Densidad Optativa y/o CUS Optativo, la persona solicitante, deberá celebrar un convenio con el Municipio en donde se especifique la Densidad Optativa y/o el CUS Optativo que se le otorgan y que tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de su expedición, la aportación económica será depositada al Fideicomiso especialmente creado para la zona o distrito, el cual tendrá por objeto financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito y/o los distritos colindantes donde se localice el lote o predio beneficiado.

El Fideicomiso al que refiere el presente artículo será suscrito por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el Secretario de Finanzas y Tesorería quien verificará el monto establecido como aportación económica de la persona solicitante cumpla con lo previsto en el presente Reglamento, y el Secretario de la Contraloría y Transparencia quien vigilará que el procedimiento seguido para el otorgamiento de la Densidad Optativa y/o el CUS Optativo Máximo sea el establecido en la normatividad.

En caso de que la persona solicitante sea el propio Municipio no se requerirá la firma de un convenio, ni aportación económica, bastará con la resolución favorable que emita la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Las cantidades a que refieren el presente artículo deberán depositarse en el Fideicomiso al momento de la firma del convenio a que refiere este Apartado.
La Secretaría de Finanzas y Tesorería llevará la contabilidad del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos y autorizará el ejercicio de sus recursos según lo acuerde el Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO II

95

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

DENSIDAD OPTATIVA

Artículo 146.- La Densidad Máxima se formará con la suma de la Densidad Base que corresponda al lote o predio conforme al Plan, los planes o programas parciales y el 96 presente Reglamento, más la Densidad Optativa que pueda otorgarse en términos del presente Capítulo.

Artículo 147.- La Densidad Optativa podrá ser solicitada por los propietarios de los lotes o predios señalados en el plano E1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio del Plan, siempre que;

I. No se exceda la densidad máxima establecida en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente al momento de la solicitud.

II. El volumen de construcción posible conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y/o los planes o programas parciales para los Distritos de Desarrollo Específico o polígonos de actuación, y el solicitado para los nuevos giros o funciones, sea el mismo o menor.

III. El impacto en la movilidad generado por la edificación resultante sea menor al que generaría el uso previsto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y/o los planes o programas parciales para los Distritos de Desarrollo Específico o polígonos de actuación.

IV. El otorgamiento de la densidad optativa estará condicionado a que los interesados realicen una aportación para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en la zona en donde se ubique el inmueble, y que se obtendrá, según la densidad a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$AMI = SDO * VM^2 * PCT$$

Dónde:

AMI	Aportación para Mitigación de Impacto urbano
SDO	Es la superficie y/o densidad optativa
VM^2	Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno
PCT	Es un porcentaje del costo del terreno

La superficie o densidad optativa se obtiene de la siguiente fórmula:

$$SDO = \frac{D\,b - D\,min}{t} * M^2$$

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66250
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

D min

SDO =	D máxima permitida - D base	*	M² t
	D base		

97

Dónde:

D máxima permitida: Es la Densidad máxima posible ya que la mínima es la del Plan vigente o base (en planes parciales)
D b Es la Densidad base establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (Plano E3) y/o Plan o Programa Parcial correspondiente
M² t Son los Metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento

La aportación deberá realizarse directamente a la Secretaría de Finanzas y Tesorería quien llevará la contabilidad del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, y no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o acciones de mitigación establecidas en este reglamento o normativa.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

Las construcciones habitacionales resultantes de la aplicación de este artículo que se encuentre ubicadas en zonas de parquímetros o en calles donde esté prohibido el estacionamiento en la vía pública, estarán también exentas de disponer de los cajones de estacionamiento para visitas que establece la matriz de estacionamientos del Artículo 500 de este Reglamento.
En caso de conjunto urbano la solicitud será sobre la totalidad de la densidad del conjunto.

APARTADO TERCERO
CUS OPTATIVO

Artículo 148.- El CUS Optativo es el aprovechamiento optativo urbano, aplicable solo para las zonas determinadas por este reglamento, por los planes o programas parciales, que consistente en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento.

Artículo 149.- El CUS Máximo se formará con la suma del CUS Base que corresponda al lote o predio conforme a al Plan, los planes o programas parciales y el

presente Reglamento, más el CUS Optativo que pueda otorgarse en términos del presente Capítulo.

98

Artículo 150.- El cálculo para el CUS Optativo o se aplica a través de la siguiente fórmula:

El otorgamiento del CUS Optativo estará condicionado a que los interesados integren un Fideicomiso en donde se harán las aportaciones para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en el distrito en donde se ubique el inmueble, y que se obtendrá, el CUS a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente fórmula:

AMI = CUSopt * VM² * PCT

Dónde:

AMI	Aportación para Mitigación de Impacto urbano
CUSopt	Es el Coeficiente de Uso de Suelo optativo
VM²	Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno
PCT	Es un porcentaje del costo del terreno

La superficie o densidad optativa se obtiene de la siguiente fórmula:

CUSopt =	**CUS Máximo – CUS Base**	*	**M² t**
	CUS Base		

Dónde:

CUS Max Es el CUS máximo posible
CUS Base Es CUS base establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (Plano E3) o planes o programas parciales
M² t Son los Metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento

La aportación deberá realizarse directamente a la Secretaría de Finanzas y Tesorería quien llevará la contabilidad del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, y no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o acciones de mitigación establecidas en este reglamento o normativa.
El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

TÍTULO NOVENO
DE LOS PLANES O PROGRAMAS PARCIALES

99

Artículo 151.- Los Planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano forman parte del sistema estatal de planeación del desarrollo urbano, por lo que estos documentos perseguirán los objetivos y estrategias que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente precisando los lineamientos urbanos aplicables.

Los mecanismos financieros por utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en los programas, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables, son las que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García y demás disposiciones aplicables.

Artículo 152.- Los Planes o Programas Parciales serán formulados conforme al contenido que establezca el Manual de Lineamientos de Planeación Urbana, elaborado por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, N. L., teniendo como apartados principales:

a) Ámbito de aplicación y objeto del Distrito o Polígono de Actuación, y;

b) Criterios de regulación específicos, que incluya las obras públicas necesarias para llevar a cabo los objetivos que persigue, contribución de los propietarios y ciudadanía en general, y las fuentes de financiamiento.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 153.- Los Distritos de Desarrollo Específico o polígono de actuación, en lo sucesivo citados con las siglas DDE son aquellas áreas que el Plan o en los Planes o Programas Parciales establecen como zonas sujetas a acciones de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, regeneración urbana y renovación. El municipio tiene la facultad de determinar y delimitar las áreas o zonas consideradas DDE o polígono de actuación y de conformidad con la Ley deberá emitir los planes o programas parciales que precisen, complementen, adecuen, ordenen y regulen el desarrollo urbano en dicha zona.

El Plan determina y delimita los DDE o polígono de actuación, los cuales se regirán por las normas específicas estipuladas en la Ley, el Plan, los Planes o Programas Parciales y el Reglamento.

Artículo 154.- De conformidad con la Ley, la normatividad incluida en el Plan o en los Planes o Programas Parciales para los DDE o polígonos de actuación podrá ser detallada por normas específicas establecidas a través de Planes o Programas Parciales

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

para los DDE o polígonos de actuación siempre y cuando las normas específicas sean congruentes con las políticas y estrategias generales del Plan. Los planes o programas parciales podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales, adecuando los lineamientos urbanos como, CUS, COS, CAAV, alturas, densidades remetimientos, también podrán proponerse diferentes usos y destinos del suelo siempre y cuando se respeten en las estrategias de vialidad e infraestructura general del municipio y se respeten las zonas colindantes a estos polígonos.

Dentro de los DDE se establecerán los planes maestros de infraestructura que podrán ser de Agua y Drenaje, Energía Eléctrica, Movilidad, Mitigación de Peligros y Riesgos, entre otros los cuales serán los interesados en acceder a los aprovechamientos optativos los que deberán de asumir el costo que el incremento represente, antes de iniciar la acción de crecimiento urbano, conforme lo establecen los artículos 203 y 208 de la Ley.

Artículo 155.- Las disposiciones del Reglamento, incluyendo aquellas estipuladas en sus títulos del primero al séptimo serán aplicables a los DDE o polígono de actuación, a excepción de aquellas disposiciones, reemplazadas o modificadas por los Planes o Programas Parciales vigentes, en caso de que exista contradicción con diferentes normativas serán las de los Planes o Programas Parciales vigentes las que prevalecerán.

CAPÍTULO II
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CALZADAS

Artículo 156.- Se establece como el DDE o polígono de actuación Calzadas la zona delimitada en el Plan e identificada con las siglas "CA".

SECCIÓN I
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

Artículo 157.- El CUS máximo para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Calzadas será el correspondiente a la zona en la que se ubiquen, indicado y según las disposiciones establecidas en el plano E3 del Plan o en el Plan o Programa Parcial vigente.

Artículo 158.- El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento o en el Plan o Programa Parcial vigente.

SECCIÓN II
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CALZADAS

Artículo 159.- El remetimiento frontal mínimo para los predios o lotes ubicados en el DDE o polígono de actuación Calzadas será el siguiente:

I. Para predios o lotes con frente de hasta 60 metros el remetimiento mínimo frontal será de 3 m y máximo de 6 m; y

II. Para predios o lotes con frente mayor a 60 m, lo que resulte de aplicar el 5% a la longitud frontal del lote, sin exceder 6 m.

En los lotes o predios en los que se ubiquen rampas vehiculares de acceso a un estacionamiento, no aplicará el remetimiento máximo frontal en aquellas porciones que correspondan a dichas rampas.

El área libre que resulte del remetimiento frontal no podrá ser utilizada para ubicar cajones de estacionamiento, y deberá estar ajardinada con excepción del espacio destinado para accesos peatonales y/o vehiculares.

En caso de que hubiera un Plan o Programa Parcial vigente con diferentes normativas este será el que se tome en consideración.

CAPÍTULO III
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICO CARRIZALEJO

Artículo 160.- Se establece como el DDE o polígono de actuación especifico Carrizalejo la zona delimitada en el Plan e identificada con las siglas "CR".

SECCIÓN I
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CARRIZALEJO

Artículo 161.- El CUS máximo total para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Carrizalejo será el establecido en el Plano E3 del Plan.

Artículo 162.- El CUS máximo por uso de suelo en lotes o predios con uso del suelo de comercio y servicio, ubicados en el distrito de desarrollo específico o polígono de actuación Carrizalejo, se distribuirá de acuerdo a lo siguiente:

I. Un CUS máximo de 0.66 veces para aquellos giros o funciones comerciales que se encuentren como permitidos en la Matriz de Compatibilidad, con las claves desde la 2000 a la 2512.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

II. Un CUS máximo de 0.54 veces para giros de servicio que se encuentren como permitidos en la Matriz de Compatibilidad; con las claves desde la 3000 a la 3271 y

III. Un CUS máximo de 0.8 veces para uso habitacional.

102

La suma de todos los CUS por uso o giro en el lote o predio nunca podrá exceder el CUS máximo correspondiente al lote o predio, identificado en el plano E3 del Plan.

Artículo 163.- El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

SECCIÓN II
ACCESOS A ÁREAS COMERCIALES DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CARRIZALEJO

Artículo 164.- Las edificaciones con uso del suelo de comercio o servicio en predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Carrizalejo deben tener sus accesos y salidas vehiculares en la Avenida Manuel Gómez Morín y/o Roberto Garza Sada.

Artículo 165.- La solicitud de una licencia de construcción para cualquier edificación de más de 10,000 m2 de superficie total construida en predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Carrizalejo debe estar acompañada por un estudio de impacto vial que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y que además detalle la propuesta de vialidades internas en los predios del proyecto y las estrategias para mitigar problemas viales en las vialidades exteriores que dan acceso al mismo.

Artículo 166.- Debe presentarse una propuesta de vialidad interna antes de obtener la autorización para fraccionar cualquier predio en el DDE o polígono de actuación Carrizalejo. Será necesario demostrar que la propuesta de vialidad interna reduce conflictos de movilidad al exterior del predio. Esta vialidad debe ser planeada a 20 años y tendrá que tener la opinión técnica del IMPLANG.

CAPÍTULO V
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO HISTÓRICO

Artículo 167.- Se establece como distrito de desarrollo específico o polígono de actuación Centro Histórico la zona delimitada en el plano E2 del Plan e identificada con las siglas "CH". El DDE o polígono de actuación Centro Histórico incluye la totalidad de la zona protegida con carácter de centro histórico que establece el artículo primero del Decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado número 123 de fecha 15 de septiembre del 2006.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SECCIÓN I
PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO HISTÓRICO

103

Artículo 168.- Se considera patrimonio cultural público las edificaciones y monumentos que se localizan dentro de la zona protegida con carácter de centro histórico que establece el artículo primero del Decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado número 123 de fecha 15 de septiembre del 2006.

Artículo 169.- Los propietarios de las edificaciones que, de acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Comisión de Monumentos del Consejo de las Artes y Cultura de Nuevo León, según sea el caso, tengan un valor histórico o artístico, y se encuentren dentro de la zona descrita en el artículo inmediato anterior, se sujetarán a lo siguiente:

I. Asegurar la conservación de la arquitectura de los edificios, restaurar los inmuebles en deterioro, habilitar o adecuar los espacios públicos exteriores y restaurar las fachadas no integradas al estilo arquitectónico norestense histórico;

II. Las nuevas edificaciones, ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones y mejoramiento de dichas edificaciones deben armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico;

III. El uso del suelo de las citadas edificaciones se sujetará a lo establecido en el Plan y en este Reglamento; y

IV. El propietario de estas edificaciones deberá conservar y rehabilitar las edificaciones que tengan las siguientes características arquitectónicas:

V. Guardapolvos resaltados con molduras;

VI. Dinteles de puertas y ventanas;

VII. Rejas de hierro fundido en puertas y ventanas;

VIII. Jambas;

IX. Arcos de medio punto;

X. Pilastras con sus bases y capiteles;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XI. Rodapié;

XII. Cornisas de estilo neoclásico; y

104 XIII. Puertas principales.

Artículo 170.- Los propietarios de las edificaciones que de acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) tengan valor arquitectónico o histórico deben cumplir con lo siguiente:

I. Conservar los elementos arquitectónicos originales y, si es posible, restituir los elementos faltantes;

II. Cuando los elementos (cantera, aplanados, pisos, pintura, entre otros) y los complementos (barandales, cielos rasos, puertas, entre otros) presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser conservados, podrán ser restituidos con materiales y diseños de características similares a los originales;

III. Las fachadas en las edificaciones deben conservarse y, si es posible, hacer la recuperación original de la misma;

IV. Los elementos en azotea, tales como tinacos, antenas, equipos de aire acondicionado o ventilación, no deben ser visibles desde ningún punto de la calle o espacio exterior; y

V. Los elementos en fachada, extraños a la misma, tales como equipos de aire acondicionado, extractores u otros, no podrán colocarse al frente o frentes de las colindancias con las calles de dichas fachadas.

Artículo 171.- Las edificaciones construidas antes del año 1900 solamente podrán ser demolidas, remodeladas o ampliadas previa solicitud ante la Secretaría, requiriéndose en el proceso de autorización la opinión expresa del Consejo Consultivo, y la aprobación de la Comisión.

La solicitud de demolición debe incluir un dictamen expedido por la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia donde se indique si las edificaciones a demoler o remodelar tienen o no valor histórico o valor artístico que impida la demolición.

La solicitud de remodelación debe incluir un dictamen expedido por la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia donde se indique si el proyecto de remodelación es compatible o no con el carácter histórico de la edificación.

Artículo 172.- Las propiedades privadas registradas y protegidas por el INAH tendrán uso de suelo mixto y gozarán de los siguientes incentivos para impulsar su preservación:

a) Exención de impuesto predial,
b) Que la propiedad y terreno sean válidos como pago de adeudo público en general.
c) Flexibilidad en la exigencia de cajones de estacionamiento, según visto bueno por parte del IMPLANG.
d) Gestionar deducibilidad fiscal en obras y mejoras, en concordancia con leyes aplicables.

105

SECCIÓN II
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO HISTÓRICO

Artículo 173.- El CUS máximo total para predios o lotes en el DDE o polígono de actuación Centro Histórico será el establecido en el plano E3 del Plan.

Artículo 174.- Del CUS máximo referido en el artículo inmediato anterior, solo podrá destinarse en el lote o predio un CUS máximo de 1.0 para los usos de suelo distintos al habitacional en el distrito de desarrollo específico o polígono de actuación Centro Histórico.

Además de la densidad prevista en el Plan, en este Distrito el CUS máximo de usos distintos al habitacional podrá sustituirse por uso habitacional con densidad sujeta a CUS Máximo.

Artículo 175.- El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

SECCIÓN III
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO HISTÓRICO

Artículo 176.- La altura máxima permitida para ampliaciones de edificaciones existentes o edificaciones nuevas en los lotes o predios ubicados en la zona protegida con el carácter de centro histórico será únicamente la indicada en el plano E4 del Plan.

Artículo 177.- En los lotes o predios ubicados en el distrito de desarrollo específico o polígono de actuación Centro Histórico, las edificaciones deben respetar los alineamientos y remetimientos establecidos en los títulos tercero y cuarto del presente Reglamento, con excepción de los lineamientos de remetimiento establecidos a continuación:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

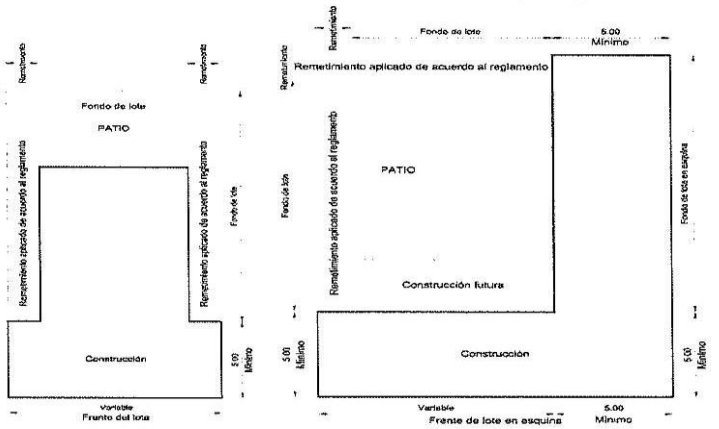
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

I. Remetimiento frontal: Las edificaciones nuevas no deben tener remetimiento frontal alguno en su planta baja. La fachada frontal de la planta baja de la edificación, debe ubicarse directamente sobre la colindancia del predio frente a la vía pública y abarcar en su totalidad la longitud de dicha colindancia. La fachada frontal debe armonizar con el estilo arquitectónico norestense de las edificaciones históricas para reforzar el carácter histórico de la zona.

106

II. Remetimientos laterales: Las edificaciones nuevas deben respetar los remetimientos laterales aplicables, con excepción de los primeros cinco metros, medidos a partir del límite de la propiedad con cualquier vía pública hacia el fondo del terreno.

Figura 177.1 Remetimientos en DDE o polígono de actuación centro histórico



SECCIÓN IV
ESTACIONAMIENTO EN DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 178.- Cuando se solicite la autorización del uso de edificación para un inmueble ubicado en el DDE o polígono de actuación Centro Histórico y que no cumpla con el número de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar el estacionamiento a distancia, cumpliendo con los requisitos del Capítulo VII Estacionamiento a distancia del título sexto del presente Reglamento

SECCIÓN V
IMAGEN URBANA DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO HISTÓRICO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8406 4400
www.sanpedro.gob.mx

106

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

Artículo 179.- En la zona protegida con el carácter de centro histórico sólo se permitirán anuncios accesorios en las edificaciones comerciales o de servicios que cuenten con la autorización de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural o aquella que la sustituya, y se sujeten a lo siguiente:

107

I. Únicamente se autorizará la colocación de un anuncio por edificación;

II. Se podrán instalar en la planta baja dentro de la parte superior de algún vano. Si se coloca en planta alta debe ser en el tercio inferior de algún vano;

III. Los materiales del anuncio que se pretenda instalar deben ser de madera y lámina metálica mate o lámina de acrílico. En caso del acrílico no se permitirá para las edificaciones ubicadas frente a las plazas;

IV. En ningún caso se permitirá la instalación de anuncios donde se utilice gas neón, ni luces de tipo intermitentes;

V. La iluminación del anuncio accesorio será de baja intensidad;

VI. Únicamente podrá tener el nombre comercial, la denominación o razón social y la principal actividad de la edificación. Esta última debe estar en idioma español; y

VII. Los anuncios deben tener una dimensión máxima de cincuenta por sesenta centímetros y serán de tipo adosado, debiendo en todos los casos sujetarse a lo establecido en los ordenamientos de la materia.

Adicionalmente, se debe cumplir con el reglamento municipal en materia de anuncios.

La autoridad competente vigilará que se cumpla con lo dispuesto en este artículo.

Artículo 180.- La instalación de toldos adheridos a edificaciones ubicadas en la zona protegida con el carácter de Centro Histórico que utilicen el espacio aéreo de la vía pública debe cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser de material de lona enrollable;

II. Estar colocados dentro del marco de puertas o ventanas;

III. No cubrir los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas; y

IV. El edificio sólo puede tener toldos del mismo color de la edificación donde se ubiquen.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO VI
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO VALLE

Artículo 181.- Se establece como el DDE o polígono de actuación Centro Valle la zona delimitada en el Plan e identificada con las siglas "CV".

SECCIÓN I
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO VALLE (CUS)

Artículo 182.- El CUS máximo para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Centro Valle será el establecido en el Plano E3 del Plan o por lo señalado en el Plan o Programa Parcial del distrito.

Artículo 183.- Del CUS máximo referido en el artículo inmediato anterior, solo podrá destinarse en el lote o predio un CUS máximo de 1.2 para los usos de suelo distintos al habitacional.

Además de la densidad prevista en el Plan, en este Distrito el CUS máximo de usos distintos al habitacional podrá sustituirse por uso habitacional con densidad sujeta a CUS Máximo.

Artículo 184.- El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

CAPÍTULO VII
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN RICARDO MARGÁIN

Artículo 185.- Se establece como el DDE o polígono de actuación Ricardo Margáin la zona delimitada en el Plan e identificada con las siglas "RM".

SECCIÓN I
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN RICARDO MARGÁIN

Artículo 186.- El CUS máximo total para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Ricardo Margáin será el establecido en el plano E3 del Plan.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 187.- Del CUS máximo referido en el artículo anterior, solo podrá destinarse en el lote o predio un CUS máximo de 1.2 para los usos de suelo distintos al habitacional.

109 En el CUS comercial o de servicios que haya sido intercambiado por la densidad habitacional adicional, se podrán introducir tantas viviendas como sea posible mientras la superficie de las mismas no sea inferior a los 55 metros cuadrados.

El incremento en potencial quedara condicionado a la ejecución de obras y acciones que establezca la autoridad, dentro del polígono o distrito referido, para la mitigación de los impactos generados.

CAPÍTULO VIII
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN VALLE ORIENTE

Artículo 188.- Se establece como el DDE o polígono de actuación Valle Oriente la zona delimitada en el Plan e identificada con las siglas "VO".

Artículo 189.- Dentro del DDE o polígono de actuación Valle Oriente se establecen las zonas I, I' (prima), II, III, IIIa, IIIb, IV, V, VIII, y IX, delimitadas en el Plan e identificadas con su respectivo numeral.

SECCIÓN I
COEFICIENTES DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN VALLE ORIENTE

Artículo 190.- El COS máximo para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente es el siguiente:

I. En los lotes o predios con uso del suelo habitacional será el establecido en artículo 39 del presente Reglamento;

II. En los lotes o predios con uso del suelo distinto al habitacional será el 60%; y

III. En lotes o predios con destinos del suelo será el establecido en el artículo 98 del presente Reglamento, con excepción de la zona V donde será el 1%.

Artículo 191.- El CAAV mínimo para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente será el correspondiente a la zona en la que se ubiquen:

I. El 20% para los lotes o predios que se ubiquen dentro de las zonas I, I'(prima), II, III, IIIa, IIIb, VIII y IX de la Zona Valle Oriente;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

II. El 30% para los lotes o predios que se ubiquen en la zona IV; y

III. El 90% para los lotes o predios que se ubiquen en la zona V.

Artículo 192.- El CUS máximo total para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente será el establecido en el plano E3 del Plan.

Artículo 193.- Para todas las zonas la contabilización del CUS, será en los siguientes términos:

I. Las edificaciones subterráneas de cualquier uso no computan para efectos del CUS y se consideran subterráneas cuando, por lo menos está bajo tierra, la mitad del nivel más cercano a la superficie; En los predios descendentes con relación al frente principal, las edificaciones ubicadas abajo del nivel de la calle sin ser subterráneas, que no sean estacionamientos, computan el 50%-cincuenta por ciento para efectos del CUS; Los cajones de estacionamiento con sus circulaciones, donde se ubiquen no computan para efectos del CUS.

II. Los cubos de elevadores, escaleras, cubos de instalaciones, columnas, pasillos, baños, bodegas (solo cuando no sea la actividad principal), lobby y terrazas (solo cuando el uso principal no sea el de terraza).

SECCIÓN II
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN VALLE ORIENTE.

Artículo 194.- Las edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar en lotes o predios ubicados en el DDE o polígono de actuación Valle Oriente deben respetar los siguientes lineamientos:

I. Alineamiento vial, correspondiente al predio;

II. Remetimiento frontal:

a) Mínimo 5 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas III, III a, III b y VIII;

b) Mínimo 10 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas I, I', II, IV y IX; y

c) Mínimo 20 m para los lotes o predios que se ubiquen en la zona V.

III. Remetimiento posterior:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a) Mínimo 3 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas III, III a, III b y VIII;

b) Mínimo 10 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas I, I', II, IV y IX; y

111

c) Mínimo 20 m para los lotes o predios que se ubiquen en la zona V.

IV. Remetimiento lateral:

a) Mínimo 1 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas III, III a, III b y VIII;
b) Mínimo 3 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas I y I';

c) Mínimo 5 m para los lotes o predios que se ubiquen en la zona IX;

d) Mínimo 10 m para los lotes o predios que se ubiquen en las zonas II y IV; y

e) Mínimo 20 m para los lotes o predios que se ubiquen en la zona V.

CAPÍTULO IX
DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Artículo 195.- Se establece como el DDE o polígono de actuación Innovación Tecnológica la zona delimitada en el Plan e identificada con las siglas "IT".

Artículo 196.- En los lotes o predios con uso del suelo industrial, las áreas de una edificación predominantemente industrial destinadas a oficinas, comedores, vestidores, baños, centros deportivos, centros recreativos, salones de eventos y auditorios con capacidad máxima de 200 personas se consideran como usos de edificación complementarios o compatibles a la edificación industrial.

SECCIÓN I
COEFICIENTES DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Artículo 197.- El COS máximo para los lotes o predios con uso del suelo industrial será de 60%.

Artículo 198.- El CAAV mínimo requerido para los lotes o predios con uso del suelo industrial será:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

I. El 10% para lotes o predios con superficie hasta 350 m2;

II. El 15% para lotes o predios con superficie mayor de 350 m2 y hasta 600 m2; y

112 III. El 20% para lotes o predios con superficie mayor de 600 m2.

Artículo 199.- El CUS máximo total para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Innovación Tecnológica será el establecido en el plano E3 del Plan.

Del CUS máximo referido en el párrafo anterior, solo podrá destinarse en el lote o predio un CUS máximo de 2.0 para los usos de suelo distintos al industrial.

Artículo 200.- El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

SECCIÓN II
FORMA URBANA DE LAS EDIFICACIONES DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Artículo 201.- Las edificaciones en los lotes o predios ubicados en DDE o Polígono de Actuación Innovación Tecnológica, deben respetar los siguientes lineamientos:

I. Alineamiento vial, correspondiente al predio de acuerdo a lo establecido en el Plan;

II. Remetimiento mínimo frontal: Para lotes o predios con frente de hasta 20 m, será de 1.00 m y para lotes o predios con frente mayor a 20 m será el que resulte de aplicar el 5% a la longitud frontal del lote o predio;

III. Remetimiento mínimo posterior: Para lotes o predios con frente de hasta 30 m, será de 3.00 m y para lotes o predios con frente mayor a 30 m será el que resulte de aplicar el 10% a la longitud frontal del lote o predio;

IV. Remetimiento lateral: 3 m de la colindancia lateral del lote o predio; y;

V. La altura máxima que podrán tener las edificaciones ubicadas en zonas con uso de suelo distinto al habitacional, será la siguiente: Las edificaciones no deberán exceder de una altura máxima de 10 metros más la distancia que resulte menor de la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante correspondiente a la altura de que se trate la colindancia más próxima del lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional unifamiliar.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

TÍTULO DÉCIMO
ORDENAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD

113

Artículo 202.- En el desarrollo de nuevos fraccionamientos o edificaciones en lotes o predios no urbanizados que formen parte de la reserva de suelo para crecimiento urbano del municipio, se debe respetar la sección vial de las vías públicas de los fraccionamientos o colonias que colinden con el predio a desarrollar, continuándolas dentro del mismo, así como las secciones viales de las afectaciones indicadas en el plano E5 del Plan.

Artículo 203.- La sección vial mínima para las vías públicas será la señalada en la Ley, debiendo incluir en sus intersecciones ochavos que resulten de descontar 3 m medidos a partir del cruce de los 2 paramentos o el arco tangente interior a estas líneas. Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley.

Artículo 204.- La pendiente longitudinal máxima permitida en las vías públicas, así como en las áreas viales de circulación común en los desarrollos sujetos a régimen de propiedad en condominio horizontal, será de 15%. Excepcionalmente, se podrán autorizar pendientes mayores al 15% y hasta del 20% en tramos de vialidad no mayores a 40 m de largo, con tramos de 60 m de largo intercalados con pendientes menores al 15%, siempre apoyados en un estudio que lo justifique y con las recomendaciones relativas al tipo de pavimento a utilizar de acuerdo con la pendiente y el tránsito.

Artículo 205.- Cualquier tipo de vialidad debe tener una pendiente transversal mínima del 2% que permita el desalojo y la conducción de las aguas pluviales. La construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias debe considerar las precipitaciones pluviales provenientes de un fenómeno meteorológico con un periodo de retorno de 20 años.

Artículo 206.- Los taludes resultantes de cortes o rellenos del suelo para permitir la construcción de vialidad deben ser estabilizados por las obras necesarias para evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos. El propietario o responsable de la obra debe presentar, el sistema de estabilización diseñado por un perito en la materia para su autorización, a la autoridad competente, conjuntamente con la solicitud de autorización del proyecto ejecutivo del desarrollo o fraccionamiento. En los casos que la propuesta de estabilización se realice mediante muros de contención, se debe presentar la correspondiente memoria de cálculo, firmada por el perito responsable del cálculo, acompañada de una copia simple de su cédula profesional. La propuesta de estabilidad de taludes debe cumplir con lo establecido en el artículo 237, párrafos penúltimo o último de este Reglamento, según el proyecto que se presente a revisión.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 207.- Las áreas de circulación vehicular privadas que no tengan continuidad vial en los desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, tendrán una sección vial mínima de 8 m cuando se trate de conjuntos cerrados de menos de 8 unidades de condominio; y cuando se trate de más de 8 unidades, tendrán una sección vial mínima de 10 m.

114

Adicionalmente, estas áreas de circulación deben cumplir con lo establecido en los artículos 211 al 215 del presente Reglamento.

El trazo de nuevas vías públicas o áreas de circulación vehicular privadas, deben respetar y proteger los árboles que tengan tronco mayor a 25 centímetros de diámetro medido a una altura de 1.20 m del suelo. Los árboles con estas características podrán quedar en la orilla de las banquetas con un cajete con un área mínima horizontal de 1m por 1 m

CAPÍTULO II
ELEMENTOS URBANOS PARA EL ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 208.- Toda construcción de nueva edificación, ampliación o remodelación, ubicada en predios con uso de suelo distinto la habitacional unifamiliar y en la que se pretendan usos o giros distintos al habitacional unifamiliar, así como los proyectos de urbanización, deben contar con las condiciones de accesibilidad que permitan a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad.

Artículo 209.- Todas las instalaciones de uso común deben tener al menos un sanitario y/o baño accesible que cumpla los siguientes requisitos:

I. El cubículo debe tener un área mínima libre de 1.70 m por 1.70 m;

II. La taza del inodoro debe tener una altura de entre 0.40 m y 0.50 m de altura, del nivel del piso al asiento;

III. Las barras de apoyo horizontal deben colocarse a una altura entre 0.70 m y 0.80 m del nivel del piso y deben de ser estables e inamovibles y fabricadas de acero inoxidable;

IV. Debe contar con un elemento para colgar muletas, colocado a 1.60 m de altura adyacente a las barras de apoyo;

V. La puerta del gabinete de los sanitarios accesibles debe abatir al exterior del espacio con una dimensión mínima de 0.90 m de ancho y no debe invadir áreas de aproximación de otro elemento; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

VI. Su acceso debe evitar los escalones y permitir el libre paso de las sillas de ruedas.

CAPÍTULO III
CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

115

Artículo 210.- En los términos de la Ley, en los casos de fraccionamientos, conjuntos urbanos, de conjuntos habitacionales o edificaciones que requieran de obras de urbanización, se debe presentar ante la Secretaría los proyectos ejecutivos de las redes de agua potable, drenaje sanitario, manejo de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público y sus obras complementarias, de conformidad con las especificaciones que al respecto señalen Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.; y la Comisión Federal de Electricidad; dichos organismos aprobarán los proyectos respectivos. También debe presentarse el proyecto ejecutivo del servicio de gas, aprobado por la empresa prestadora del servicio, en caso de ser aplicable.

Por otra parte, las dependencias municipales competentes en la materia, aprobarán los proyectos de pavimento, drenaje pluvial, alumbrado público y, en caso de áreas de cesión al municipio, la habilitación de las mismas, previamente al inicio del proceso de trámite de las autorizaciones de construcción respectivas.

En los nuevos fraccionamientos toda la infraestructura debe ser subterránea, incluida aquella destinada para los servicios de telefonía, internet, cámaras de seguridad y cualquier otra destinada a la transmisión de datos.

Artículo 211.- El tendido de las líneas de energía eléctrica y otras instalaciones complementarias se hará conforme a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

Artículo 212.- El tendido y la distribución de luminarias de alumbrado público deben respetar los criterios que establezca la autoridad competente.

Artículo 213.- La infraestructura subterránea debe estar claramente identificada en la superficie, mediante el señalamiento visible y permanente que evite las excavaciones innecesarias cuando se requieran reparaciones o mantenimiento.

Artículo 214.- Toda la infraestructura general debe construirse en la vía pública, en las áreas de circulación vehicular de uso común o en áreas determinadas al autorizarse el fraccionamiento, conjunto urbano o desarrollo en régimen de propiedad en condominio horizontal. No podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SECCIÓN I

OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Artículo 215.- Las áreas de suelo cedidas al municipio destinadas para equipamiento público, en los términos de la Ley, podrán ser aprovechadas, según la zona, para lo siguiente:

116

I. Habitacionales con densidad A, B, H15 al H20: caseta de vigilancia pública, jardín de niños, escuelas primarias y secundarias, guardería infantil, centro polivalente y asistencia pública, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;

II. Habitacionales con densidad C, H10 al H14, HM9 y HM10: caseta de vigilancia pública, jardín de niños, escuelas primarias y secundarias, guardería infantil, centro polivalente y asistencia pública, oficinas de correos y telégrafos, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;

III. Habitacionales con densidad D, E, H5 al H9, HM5 al HM8: caseta de vigilancia pública, jardín de niños, escuelas primarias y secundarias, guardería infantil, centro polivalente y asistencia pública, oficinas de correos y telégrafos, bibliotecas, canchas deportivas, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;

IV. Habitacionales con densidad F, G, H e I, H4 al H5 y lotes o predios con superficies inferiores al H4, HM1 al HM4: caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias, guardería infantil, centro polivalente y asistencia pública, bibliotecas, edificaciones para la salud, canchas deportivas, servicios públicos, de seguridad pública, tránsito y de protección civil, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas; y

V. Zonas no habitacionales: caseta de vigilancia pública, guardería infantil, oficinas de correos y telégrafos, servicios públicos, de seguridad pública, tránsito y de protección civil, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas.

En todos los casos, cuando menos el 60% de las áreas municipales deben conservarse en su totalidad como áreas verdes con infraestructura para su utilización como parques públicos.

CAPÍTULO IV

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

REQUERIMIENTOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES HABITABLES

117

Artículo 216.- Los locales en edificaciones destinadas al uso habitacional deben contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que se puedan abrir y que den directamente a la vía pública o a áreas descubiertas dentro del lote o predio, satisfaciendo los requerimientos mínimos de los patios de iluminación y ventilación. Se considera como local habitable cualquier local tal como recámara, alcoba, cuarto de servicio o dormitorio.

El área mínima de ventilación natural en ventanas de un local habitable no podrá ser menor a 0.30 m², salvo en el caso de edificaciones de vivienda multifamiliar vertical donde se cuente con sistemas de ventilación mecánicos que permitan mantener una calidad del aire interior aceptable de acuerdo a las normas de salubridad.

Artículo 217.- En edificaciones de vivienda multifamiliar vertical, cualquier ventana de un local habitable podrá dar a un patio de iluminación y ventilación natural.

El área total del patio de iluminación y ventilación debe estar descubierta a excepción de volados.

Cualquier ventana con frente no obstruido a la vía pública se considera como una ventana que da a un patio de iluminación y ventilación que cumple con los requisitos mínimos.

Artículo 218.- No se permite satisfacer el requerimiento de iluminación y ventilación para los locales habitables a través de ventanas ubicadas en fachadas de colindancia laterales o posteriores, que no den a una vía pública. El uso de bloques prismáticos no se considerará para efectos de iluminación natural.

Artículo 219.- Las restauraciones, remodelaciones o adecuaciones a edificaciones consideradas como patrimonio histórico en ningún caso pueden demoler o modificar parte de la edificación histórica para cumplir con los requerimientos de este capítulo; dichos requerimientos no serán aplicables a las porciones históricas de estas edificaciones, pero serán aplicables a cualquier obra nueva.

Artículo 220.- No podrán existir ventanas en los límites de propiedad, salvo en aquellos que colinden con una vía pública o con un área vial de circulación común.

CAPÍTULO V
HELIPUERTOS

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 221.- La construcción y uso de instalaciones de helipuertos, heliestaciones, helipuntos y helisuperficies se consideran infraestructura compatible en las zonas señaladas en la Matriz de Compatibilidad vigente y en el plano E2 del Plan.

118

Artículo 222.- El proyecto de construcción debe cumplir con las especificaciones de construcción indicadas en este Reglamento, adicionalmente a las que establezca la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y demás normas de la materia o aquellas que las sustituyan.

Artículo 223.- Los límites máximos permisibles del nivel sonoro, serán las que establezca la SEMARNAT y demás autoridades competentes para las zonas urbanas. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones y energía lumínica generadas por las maniobras de los helicópteros en cuanto rebasen los límites máximos establecidos en las normas oficiales mexicanas, que para ese efecto expida la SEMARNAT y demás autoridades competentes.

Artículo 224.- Los edificios con altura mayor a 60.00 m deben contar con un área plana horizontal libre de obstáculos en su azotea para el aterrizaje emergente de helicópteros que cumplan con la normatividad de este Reglamento y otras normatividades aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 308 de este Reglamento.

Artículo 225.- El propietario del predio o lote que obtenga la licencia o autorización para la construcción de un helipuerto, una heliestación, o helipunto será responsable de los daños que se causen por su construcción y operación. Éste deberá informar a la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de cualquier incidente que suceda durante las actividades aeronáuticas que produzcan daño a la fauna o vegetación.

Artículo 226.- Solo se permite el aterrizaje de helicópteros en lugares distintos a los autorizados por la autoridad competente en casos de emergencia.

Artículo 227.- El propietario se obliga a comunicar a la autoridad municipal el cese de las operaciones del helipuerto o heliestación y evitar que se utilice para fines distintos a la autorización.

CAPÍTULO VI
VIALIDAD

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 228.- Los taludes que resulten al construir vialidades en la zona habitacional de montaña, deben tener una altura no mayor a 2.00 m. El propietario será responsable de construir muros de contención y obras de estabilización de taludes. El

proyecto de estabilidad de los taludes resultantes, debe estar firmado en original por el perito responsable del proyecto y el perito responsable de la obra, y se debe presentar la correspondiente memoria de cálculo, firmada en original por el perito responsable del cálculo, acompañada de una copia simple de su cédula profesional. La propuesta de
119 estabilidad de taludes debe cumplir con lo establecido en el artículo 237, párrafo penúltimo, de este Reglamento.

Artículo 229.- Las vialidades locales para desarrollos o fraccionamientos en lotes o predios con pendientes de 30% o mayores, ubicadas en la zona habitacional de montaña, deben cumplir con lo que establece el artículo 72 del presente Reglamento.

Artículo 230.- La realización de las vialidades a que se refiere el artículo inmediato anterior, deben cumplir con lo que establece el artículo 74 del presente Reglamento.

Artículo 231.- En la elaboración del proyecto de vialidad, se debe respetar los árboles mayores de veinticinco centímetros de diámetro de tronco, medidos a 1.20 m de altura.

Artículo 232.- En los lotes o predios donde se requiera realizar cortes y taludes para la habilitación de accesos, éstos no podrán ser mayores de 3.50 m de altura, y el propietario debe presentar el sistema de estabilización de los taludes, firmado en original por el perito responsable del estudio y el perito responsable de la obra. La propuesta de estabilidad de taludes debe cumplir con lo establecido en el artículo 237, párrafo penúltimo, de este Reglamento.

CAPÍTULO VII
NORMAS DE IMAGEN Y CONFIGURACIÓN URBANA

Artículo 233.- La localización e instalación de anuncios fijos o móviles, pantallas electrónicas o estructuras para la colocación de publicidad en el espacio público o privado se regulará por las disposiciones de la reglamentación de anuncios vigente en este municipio.

Artículo 234.- 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. Debe de mantener la banqueta libre de materiales y estructuras que permitan el libre tránsito. De no hacerlo el municipio lo hará con cobro al particular.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

PREVENCIÓN DE SINIESTROS, PELIGROS Y RIESGOS

Artículo 235.- Se debe llevar a cabo la prevención de siniestros, peligros y riesgos conforme al presente Reglamento. Estarán obligados a cubrir los daños y perjuicios que se causen a terceros aquellas personas que no lleven a cabo las medidas de prevención estipuladas en el Reglamento.

120

CAPÍTULO I
PELIGROS Y RIESGOS GEOLÓGICOS

Artículo 236.- Sólo se podrá urbanizar o construir en los casos que en este artículo se enlistan, cuando se lleven a cabo obras de mitigación y eliminación de peligro y riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes, previa opinión técnica del IMPLANG.

I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;

II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;

III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;

IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;

V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;

VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;

VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;

VIII. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

120

IX. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura, o con posibilidades de explosión.

121

El propietario y poseedor asumirán expresamente la responsabilidad por la correcta realización de las obras de mitigación y eliminación de los peligros y riesgos. El municipio no será responsable de menoscabos o daños causados por causas imputables al propietario y poseedor.

El solicitante de la licencia o autorización debe presentar el proyecto de las obras requeridas para la mitigación y eliminación de los peligros y riesgos, según sea el caso del tipo de suelo o terreno, estos proyectos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto y el perito responsable de la obra, y en caso de que las obras comprendan muros de contención se debe presentar la correspondiente memoria de cálculo, firmada en original por el perito responsable del cálculo. En todos los casos de los estudios y de la memoria de cálculo se debe acompañar una copia simple de su cédula profesional. La propuesta de estabilidad de taludes debe cumplir con lo establecido en el artículo 237, párrafos penúltimo y último de este Reglamento, según sea el caso.

Artículo 237.- Los taludes permitidos en lotes o predios son aquellos que cumplan con los lineamientos que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 237.1 Lineamientos para taludes

Suelo según tipo de material	Ángulo de talud máximo permitido	Consideraciones
Arcillas y limos	10°	SCT
Arenas	25°	SCT
Gravas	30°	SCT
Mezclas de grava y arcilla	35°	Incluye materiales con cementación baja
Mezclas de boleo, grava, Arena y arcilla	40°	Incluye materiales con cementación baja
Rocas con discontinuidades	α	Se toma el ángulo del plano de discontinuidad o de la cuña crítica

Rocas arcillosas masivas	45°	Estratos mayores de 1.0 m
Rocas calcáreas fracturadas	αóβ	Se toma el menor
Rocas alteradas y fracturadas	45° óβ	Se toma el menor

122

α= Ángulo de la discontinuidad crítica en el talud resultante del análisis de estereográfico de las discontinuidades de la roca.
β= Ángulo inclinación seguro resultante del análisis cuantitativo de estabilidad de taludes con factor de seguridad mínimo de 1.5.

I. Para todos los proyectos de construcción de edificación, de realización de vialidades o de realización de cualquier otra obra en los que se formen taludes menores a 3.50 m de profundidad o de altura, realizados por excavaciones o por cortes en lotes o predios, excepto los taludes formados por la realización de excavaciones para zapatas aisladas o pilotes, se debe presentar un proyecto de estabilidad de taludes, realizado por un ingeniero especialista en estructuras o en geotecnia, el cual debe contener lo siguiente:

a) Escrito mediante el cual se realice la descripción general del proyecto, anexando un plano a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, ambos documentos deben de estar firmados en original por el perito antes citado.

b) Cuando para la realización del proyecto de construcción o de la obra se requiera o se cuente con un estudio de mecánica de suelo y un estudio geológico del lote o predio, el proyecto de estabilidad de taludes debe estar sustentada en esos estudios, y conforme a la información del estudio de mecánica de suelos, se debe considerar la información de la estratigrafía como espesor de los estratos, tipo de suelo de cada estrato, propiedades mecánicas de cada tipo de suelo: resistencia a la penetración estándar, fuerza de cohesión y ángulo de fricción; así como las propiedades índice: granulometría, contenido de humedad, límites de consistencia e identificación del nivel de aguas freáticas. De acuerdo a la información del estudio geológico, en caso de la presencia de rocas, se debe considerar información como identificación del tipo de rocas, rumbo y echado tanto de las discontinuidades como de fallas o fracturas geológicas, o ambas, según sea el caso, además del análisis de estabilidad cinemática, donde se muestre

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

la posible afectación de los taludes por cualquiera de las fallas, ya sea de falla plana, por volcadura o por cuña.

123

c) Cuando no se cuente o se requiera de los estudios citados en el párrafo anterior, el ingeniero especialista en estructuras o en geotecnia, realizará su propuesta del proyecto de estabilidad de taludes, explicando los motivos en los que sustenta el mismo.

d) El procedimiento constructivo, en el cual se debe considerar:

1. La información a la que se refieren los incisos a) y b) inmediatos anteriores;
2. Los lotes o predios, con o sin construcciones existentes, colindantes a los taludes;
3. Las vialidades cercanas que pudieran ser dañadas;
4. Los peligros y riesgos de saturación de los taludes por lluvias o por fugas en tuberías de agua y de drenaje; y
5. Otras estructuras o instalaciones de diferente índole, que pudieran resultan con daños, en caso de no estabilizarse los taludes o de fallas durante las obras de estabilización.

e) Acompañar el estudio de mecánica de suelos y el estudio de geológico, firmados en original por los peritos que los realizaron.

f) Carta responsiva y copia de la cédula profesional del perito responsable del proyecto de estabilidad de taludes, anexando la carta responsiva y la copia de la cédula profesional de los peritos que realizó el estudio de mecánica de suelos y del estudio geológico.

II. Para todos los proyectos de construcción de edificación, de realización de vialidades o de realización de cualquier otra obra en los que se formen taludes mayores a 3.50 m de profundidad o de altura, realizados por excavaciones o por cortes en lotes o predios, se debe presentar un estudio geotécnico de estabilidad de taludes, realizado por un ingeniero especialista en geotecnia, el cual debe contener lo siguiente:

a) Escrito mediante el cual se realice la descripción general del proyecto, anexando un plano a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, ambos documentos deben estar firmados en original por el perito antes citado.

b) El estudio geotécnico de estabilidad de taludes que debe estar sustentada en un estudio de mecánica de suelos y en un estudio geológico del lote o predio.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

124

Conforme a la información del estudio de mecánica de suelos, se deberá considerar información de la estratigrafía como espesor de los estratos; tipo de suelo de cada estrato; propiedades mecánicas de cada tipo de suelo: resistencia a la penetración estándar, fuerza de cohesión y ángulo de fricción; las propiedades índices: granulometría, contenido de humedad, límites de consistencia; e identificación del nivel de aguas freáticas. De acuerdo a la información del estudio geológico, en caso de la presencia de rocas, se debe considerar información como identificación del tipo de rocas, rumbo y echado tanto de las discontinuidades como de fallas o fracturas geológicas o ambas, además del análisis de estabilidad cinemática donde se muestre la posible afectación de los taludes por cualquiera de las fallas, ya sea de falla plana, por volcadura o por cuña.

c) Análisis cuantitativo de estabilidad de cada talud en estado natural y en estado crítico, con saturación de humedad, considerando:

1. La información en los incisos a) y b) inmediatos anteriores;

2. Los lotes o predios, con o sin construcciones existentes, colindantes a los taludes;

3. Las vialidades cercanas que pudieran ser dañadas;

4. Los peligros y riesgos de saturación de los taludes por lluvias y/o por fugas en tuberías de agua y de drenaje; y

5. Otras estructuras o instalaciones de diferente índole, que pudieran resultan con daños, en caso de no estabilizarse los taludes o de fallas durante las obras de estabilización.

Este análisis se debe realizar con una memoria de cálculo para un factor de seguridad (FS) mínimo de 1.5 (uno punto cinco).

III. Para los taludes que no cumplan con el factor de seguridad mínimo (1.5) en estado crítico (saturado), se debe diseñar un sistema de retención que propicie el cumplimiento del "FS" mínimo (1.5) mediante un análisis cualitativo de estabilidad de taludes con memoria de cálculo, proceso constructivo, plano de detalles del diseño a una escala mínima de 1:100, y recomendaciones generales para la construcción del sistema de retención diseñado, para su uso y para su mantenimiento.

IV. Carta responsiva y copia de la cédula profesional del perito responsable de la propuesta del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, anexando la carta

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

responsiva y la copia de la cédula profesional de los peritos que realizaron el estudio de mecánica de suelos y del estudio geológico.

V. El estudio geotécnico de estabilidad de taludes debe presentarse en forma escrita, firmado en original en todas sus hojas por el perito responsable, también se debe presentar una copia en archivo electrónico en una memoria USB.

125

Artículo 238.- En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de 4.00 m de profundidad, se exigirá que tengan un seguro de responsabilidad civil contra terceros suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción.

Artículo 239.- 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.

Artículo 240.- Todo corte de suelo o excavación y sus taludes resultantes por dichas obras, en la realización de una construcción, cuya altura o profundidad resulte superior a 3.50 m debe contar con estudios geológicos y geotécnicos con mecánica de suelos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y su propiedad índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural.

Artículo 241.- 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.

Artículo 242.- Los sondeos exploratorios deben cubrir la totalidad de la longitud de corte proyectada, utilizando los criterios geológicos y geotécnicos apropiados. Queda a criterio del perito determinar el número de sondeos que garantice el total conocimiento de las variaciones espaciales de los materiales del subsuelo en la zona de interés.

Artículo 243.- Las propiedades mecánicas e índices de los suelos deben determinarse mediante pruebas de laboratorio estandarizadas tales como los de la Sociedad Americana de Pruebas y Materiales (American Society for Testing and Materials, ASTM), especialmente las relativas a la determinación de la cohesión y el ángulo de fricción.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

126

Artículo 244.- En presencia de rocas debe comprobarse la continuidad de la masa de roca a la profundidad de corte como mínimo, y sus discontinuidades mediante las mediciones de rumbo e inclinación de los planos de fractura o estratificación y el análisis estereográfico correspondiente relacionado con el talud de corte proyectado.

Artículo 245.- Los riesgos de falla o deslizamiento potencial deben analizarse cuantitativamente mediante el cálculo del factor de seguridad respectivo, cuyo valor deberá ser mayor a 1.5.

Artículo 246.- 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.

Artículo 247.- 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 237 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo.

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 ó 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.

Artículo 248.- 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.

Artículo 249.- 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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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.

127

Artículo 250.- 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.

Artículo 251.- 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.

Artículo 252.- 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 Pública o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes.

Artículo 253.- 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.

Artículo 254.- La autoridad competente no es responsable por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que se presenten con motivo de las solicitudes de licencias de construcción para cualquier obra, incluyan o no cortes de terreno o excavaciones en un lote o predio. La autoridad archivará en el expediente, los escritos y demás documentos en los que se expresen o expliquen los sistemas y procedimientos constructivos propuestos por el propietario o el constructor para ejecutar las obras de protección, conservación y retención del suelo, tendientes a evitar fallas, así como para controlar la erosión del mismo.

Artículo 255.- 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.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 256.- Queda a cargo del propietario demostrar la existencia de cortes en su terreno anteriores a la vigencia de este Reglamento.

Artículo 257.- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal.

128

Artículo 258.- Los cortes realizados sin permiso con anterioridad a la vigencia de este Reglamento deben ser estabilizados mediante un muro de contención o solución equivalente.

CAPÍTULO II
PELIGROS Y RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS

Artículo 259.- Queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo o la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

I. En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos, excepto en los casos que establece el artículo 287 fracción I de éste Reglamento;

II. En todos aquellos casos que establezca la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; y

III. En aquellos lotes o predios que tengan problemas o antecedentes de inundación o anegamiento, y que no se hayan efectuado en aquellas obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes.

Artículo 260.- 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, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. Dicha obra en caso de que se encuentre en zona de peligro o riesgo hidrometeorológico, (sic) debe contar previamente con el visto bueno de la Coordinación de Drenaje Pluvial de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública o la autoridad que la sustituya.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

IV. 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, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. Dicha obra **en caso de que se encuentre en zona de Alto o Muy Alto riesgo o Alto o Muy Alto Peligro hidrometeorológico**, (*sic*) debe contar previamente con el visto bueno de la Coordinación de Drenaje Pluvial de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública del municipio o la autoridad que la sustituya.

Artículo 261.- Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario o viceversa.

Artículo 262.- La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales o drenaje pluvial, tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos, debe hacerse de tal manera que dicho drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

1. Hacia el derecho de paso adyacente; y

2. Hacia la vialidad o el ducto pluvial, de acuerdo a las observaciones que haga la Coordinación de Drenaje Pluvial de la Secretaria de Obras Publicas o la autoridad municipal competente en la materia pluvial.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio y de quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento.

Dicha obra debe contar previamente al ingreso de la solicitud de autorización del proyecto ejecutivo con el visto bueno de la Coordinación de Drenaje Pluvial de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública o la autoridad que la sustituya.

Artículo 263.- 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.

Artículo 264.- Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, el propietario, el poseedor y el responsable de la obra deben realizar las obras necesarias derivadas del dictamen hidrológico, el cual debe determinar el gasto de entrada al fraccionamiento, el gasto que genera el mismo y el gasto de salida del fraccionamiento, para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción o fraccionamiento debe contribuir económicamente a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, conforme al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

130

Artículo 265.- Queda prohibido alterar el curso original de los arroyos o cañadas, así como:

I. Queda prohibido construir en el cauce de los arroyos o cañadas, salvo para la construcción de puentes, vados, obras de captación y conducción de escurrimientos pluviales, redes de drenaje pluvial o similares obras de infraestructura;

II. Queda prohibido la instalación de cercas o bardas que impidan el libre acceso al personal responsable de la infraestructura pluvial, desarrollo urbano, ecología o protección civil;

III. Queda prohibido realizar construcciones e instalaciones que no contemplen un manejo integral de aguas pluviales;

IV. En toda construcción o edificación se debe dejar un derecho de vía para inspecciones con anchura igual a 10.00 m de ancho paralelos en cada uno de los costados, contados a partir del nivel máximo de agua extraordinario (NAME) referido a un periodo de retorno de lluvias de cien años;

V. Sólo se permitirá la construcción de represas, estanques o similares cuando se requieran para la retención de sedimentos o regulación de flujos y que estén contempladas como parte de la solución pluvial integral de la cuenca; y

VI. Queda prohibido la construcción de bardas o cercas que crucen los cauces de escurrimientos o arroyos. En el caso de construcciones de bardas o cercas existentes, el propietario será responsable de removerlas.

Artículo 266.- Los propietarios de los lotes o predios que tienen el carácter de predio sirviente deben respetar y liberar la servidumbre para el paso del agua de lluvia o canalizarlo adecuadamente en base a estudios.

En caso de que se obstruya el paso pluvial, los propietarios estarán sujetos a responsabilidad por los daños y perjuicios que causen a terceros.

Artículo 267.- Las vías públicas pueden funcionar como canales abiertos conductores de las aguas pluviales sujetas a las siguientes normas:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

131

I. El tirante de aguas máximas no debe exceder de la altura del cordón de la banqueta, considerando además una velocidad máxima del agua de un metro por segundo en calles locales de pavimento flexible y tres metros por segundo en calles de pavimento rígido (concreto);

II. El tirante de aguas máximas no debe exceder de 5 centímetros en las vías y avenidas principales;

III. No debe haber arrastres de tierra, piedras o material de cualquier tipo junto al caudal hidráulico;

IV. En los lugares de descarga de cada calle debe haber una cuenca natural o un sistema de canalización suficiente y ser pavimentadas con concreto hidráulico para que cuente con una pendiente longitudinal del 5%; y

V. Las condiciones de diseño deben basarse en una cuenca totalmente urbanizada y un período de retorno de lluvia de máxima intensidad de cien años.

Artículo 268.- Las áreas urbanizadas o urbanizables deben contar con un sistema de manejo de aguas pluviales proyectado para las condiciones últimas de diseño y, además cumplir con las siguientes normas:

I. Las eliminaciones de los posibles impactos pluviales generados deben considerar obras o estructuras de captación, regulación, retención de sedimentos, conducción, disipación de energía y descarga a cauce natural o infraestructura pluvial con capacidad hidráulica suficiente;

II. Los sistemas de manejo de aguas pluviales deben estar proyectados para conservar los cauces y secciones naturales o en su defecto usar canalizaciones abiertas, preferentemente considerando un bordo libre de al menos 30% del tirante normal del agua;

III. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o como red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de 2 m o el diámetro que indique el estudio hidrológico correspondiente, el que sea mayor para garantizar su mantenimiento considerando un mínimo de 20% de área interior libre;

IV. Para el caso de redes pluviales secundarias podrán tener un diámetro mínimo de 1.22 m o el diámetro que indique el estudio hidrológico correspondiente, el que sea mayor, considerando un mínimo de 20% de área interior libre;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

V. El diseño hidráulico de los colectores pluviales debe considerar como velocidad mínima de flujo del agua 65 cm por segundo y máxima de 10 m por segundo para colectores de concreto reforzado;

132 **VI.** Los registros o pozos de visita para las redes de conducción cerradas deben colocarse en:

a) Todas las intersecciones de colectores;

b) Tramos rectos no mayores a 150 m de longitud;

c) Todo cambio de dirección mayor a 30°, pendiente longitudinal, caída, diámetro y material del colector;

d) Curvas de colectores al comienzo y al final de las mismas y en la propia curva a una distancia no mayor a 30 m;

e) En estructuras especiales, cuando las circunstancias del lugar lo exijan, conforme a dictamen técnico; y

f) Al comienzo del colector se debe colocar una estructura de captación y transición que además permita el acceso al mismo.

VII. Los registros o pozos de visita deben ser de forma cuadrada o rectangular de concreto armado con una sección mínima libre de 1.20 m por 1.20 m con una profundidad hasta el nivel de arrastre de la tubería pluvial; al final deberá llevar escalera marina par acceso al interior del pozo de visita;

VIII. La tapa de los registros o pozos de visita será de rejilla metálica con sección mínima de 1.20 m;

IX. Los imbornales de piso o de arroyo deben tener una capacidad de captación de doscientos 50 litros por segundo por cada m2 de superficie de entrada en calles con pendiente longitudinal menor al 5%;

X. Las rejillas que forman la tapa de las coladeras de piso serán de acero estructural y debe ser diseñado para soportar el tráfico vehicular pesado conforme a las especificaciones que determine la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública;

XI. Los imbornales de banqueta deben tener una capacidad de captación de cien litros por segundo por cada metro lineal de abertura de 15 cm de entrada en calles con pendiente longitudinal menor del 2% o de 2% al 5% cuando dichos imbornales sean instalados con inducción de flujo;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XII. Cuando la pendiente en las calles sea mayor al 5% será requerido el diseño especial del o los imbornales;

XIII. Las tuberías que sirven a los imbornales de banqueta o coladeras de piso deben tener un diámetro mínimo de 60 centímetros; y

133

I. Los imbornales deben estar ubicados de tal manera que las pendientes longitudinales y transversales de la vialidad induzcan el flujo pluvial hacia ellos.

Artículo 269.- Las canalizaciones del drenaje pluvial, obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descargas, disipadores de energía y demás ubicadas en las áreas públicas deben estar protegidas con barreras sólidas de concreto armado con altura mínima de 1.10 m que garanticen la seguridad de las personas y vehículos que circulen por su perímetro.

Artículo 270.- Las obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descarga y disipadores de energía deben incluir acceso vehicular adecuado para su limpieza y mantenimiento.

Artículo 271.- Cuando las condiciones hidráulicas del cauce natural no permitan conservarlo en su estado natural se podrán aceptar obras de canalización para lo cual se requiere presentar a la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública o la que la sustituya el proyecto integral de manejo de aguas pluviales a nivel de cuenca, incluyendo estudio hidrológico e hidráulico acompañado de la memoria de cálculo correspondiente. La Secretaria de Infraestructura y Obra Pública o la que la sustituya evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones:

I. Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales;

II. Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente; o

III. No autorizar la realización de las obras.

Artículo 272.- Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

I. El método racional para cuencas de hasta 250 hectáreas;

II. El método de Chow para cuencas mayores de 250 hectáreas; o

III. Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Artículo 273.- Los estudios para las estructuras de control de arrastre de materiales y sedimentos por las aguas pluviales deben de incluir al menos los siguientes puntos:

134

I. Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:

a) Protección de la cobertura vegetal;

b) Establecimiento de cobertura vegetal;

c) Protección directa del terreno; y

d) Captación con zanjas de infiltración.

II. Medidas de control de arrastre en cauces tales como:

a) Represas o diques de control;

b) Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces;

c) Control de la socavación y depósito local de sedimentos; y

d) Estructuras de retención de sedimentos.

III. Medidas de control de basura y materiales de desecho.

Artículo 274.- Los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

I. Fórmula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas; y

II. Otros, siempre y cuando se indique: el nombre del autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Artículo 275.- Los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deben incluir al menos los siguientes puntos:

I. Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:

a) Captación en áreas verdes deprimidas;

b) Captación en zanjas de regulación; y

c) Captación en diques de regulación.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

II. Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:

135

a) Represas o diques de regulación;

b) Cortina o dique de cierre;

c) Obra de entrada;
d) Obra de alivio;

e) Obra de descarga;

f) Volumen de regulación de flujo; y

g) Volumen de reserva para almacenamiento de sedimentos.

La determinación del volumen de la estructura de regulación debe garantizar que las obras de urbanización no generen ningún impacto pluvial, por lo que dicho volumen de regulación estará definido por la diferencia entre los volúmenes de escurrimiento directo del predio urbanizado y el predio sin urbanizar. Para el caso de escurrimientos con un caudal estimado igual o mayor a 20 m cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial, se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

Artículo 276.- El desarrollador de fraccionamientos o urbanizaciones debe presentar a la Secretaría, con la previa autorización de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública o la que la sustituya, el proyecto conceptual de manejo de aguas pluviales para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto urbanístico. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales debe presentarse para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto ejecutivo del fraccionamiento o urbanización de conformidad con la normativa de construcción vigente. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales debe llegar hasta la próxima captación existente en el lugar o llevarla hasta ella.

Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

a) Datos del autor del proyecto o estudio:

1. Nombre;

2. Domicilio para oír y recibir notificaciones;

3. Cédula profesional; y

4. Alcances y responsabilidad.

b) Datos del proyecto de urbanización o construcción:

136

1. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;

2. Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias;

3. Número del expediente catastral;
4. Número del expediente administrativo de trámite; y

5. Descripción de las obras a realizar.

c) Datos del proyecto pluvial:

1. Antecedentes;

2. Objetivos;
3. Problemática; y

4. Descripción del proyecto.

d) Criterios pluviales:

1. Métodos utilizados y su fundamento; y
2. Especificaciones utilizadas.

e) Estudio hidrológico:

1. Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;

2. Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para período de retorno de lluvias de cincuenta años o el que recomiende Comisión Nacional de Agua, utilizando el que sea mayor; y

3. Análisis de arrastre de sedimentos.

f) Proyecto hidráulico:

1. Red pluvial primaria:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

137

i. Estructura de captación;

ii. Estructura de retención de azolves;

iii. Estructura de regulación;

iv. Estructura de conducción o canalización;

v. Registros o pozos de visita;

vi. Estructura de disipación de energía; y

vii. Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.

2. Red pluvial secundaria:
   i. Capacidad hidráulica de las calles;

   ii. Imbornales o estructura de captación;

   iii. Estructura de conducción o canalización; y

   iv. Estructura de conexión a red pluvial primaria.

3. Derechos de paso de drenaje pluvial:

   i. En cañadas naturales;

   ii. En lotes o predios; y

   iii. Otros.

g) Planos del proyecto:

1. Topográfico con delimitación de cuencas;

2. Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía;

3. Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos; y

4. Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos.

h) Conclusiones y recomendaciones:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

137

NVPE

1. Resumen de resultados;

2. Conclusiones; y

138

3. Recomendaciones.

CAPÍTULO III
PELIGROS Y RIESGOS ANTROPOGÉNICOS

Artículo 277.- No se permitirá la construcción de edificaciones que no cumplan con los ordenamientos en materia de protección civil, contra incendios, explosiones y similares, así como con las normas oficiales mexicanas vigentes aplicables a la materia.

Artículo 278.- Los usos del suelo y las edificaciones para vivienda unifamiliar o multifamiliar deben estar alejados como mínimo a:

a) 50 m de cualquier ducto de petróleo o sus derivados;

b) 15 m de una vía férrea;

c) 10 m de las vías públicas de acceso controlado;

d) 30 m de un canal de desagüe a cielo abierto;

e) 50 m de una línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión; y

f) 25 m de una zona industrial.

Artículo 279.- Los usos del suelo y las edificaciones con características de alto riesgo o alta contaminación, tales como materiales peligrosos que sean inflamables, explosivos o tóxicos, solo podrán localizarse en las zonas o corredores industriales que se señalen en el plano E2 del Plan.

Las zonas o corredores industriales deben contar con una franja perimetral de aislamiento con un ancho determinado según los análisis y la norma técnica ecológica, que no debe ser menor de 25 m.

La franja de aislamiento sólo podrá ser utilizada con fines forestales, de recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

Artículo 280.- El otorgamiento de licencias de uso del suelo para las estaciones de servicio denominadas gasolineras se sujetará a las condiciones que establece la Ley.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

139

CAPÍTULO IV
SISTEMAS CONTRA INCENDIO Y SALIDAS DE EMERGENCIA

Artículo 281.- Para los efectos de riesgos de incendio y similares, los usos del suelo y los usos de las edificaciones industriales, comerciales, de servicios, de oficinas o de alojamiento de personas se homologan al concepto de "centros de trabajo" de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) del Gobierno Federal y, por lo tanto, estarán sujetos a cumplir con la Norma Oficial Mexicana **NOM-002-STPS-2010** o la que la sustituya, con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 282.- Todas las edificaciones que alojen 15 ó más personas deben contar:

I. Con el suficiente número de salidas de emergencia, ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida no sea mayor de 40 m, salvo que el área no se encuentre protegida con estaciones de mangueras, ni rociadores, en cuyo caso la distancia aquí mencionada no debe ser mayor a 30 m; o

II. La distancia que equivalga a un tiempo máximo de 3 minutos en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro.

Artículo 283.- Con relación al artículo inmediato anterior, las puertas de las salidas normales y de emergencia deben:

I. Abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje debiéndose mantener un mismo nivel de suelo en ambos lados de la puerta;

II. Estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación;

III. Comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera;

IV. Tener un ancho mínimo de 1.20 m y sin tropiezos;

V. Ser de materiales resistentes al fuego al menos por 2 horas y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas;

VI. Contar con iluminación de emergencia de tipo autónomo;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

VII. Estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-2008 o la que la sustituya; y

VIII. Ser visibles en la obscuridad mediante alguno de los siguientes sistemas:

140

a) Señalamientos iluminados por un suministro de energía eléctrica autónoma;

b) Señalamientos fotoluminosos; o

c) Señalamientos reflejantes, que sean iluminados directamente por una lámpara de emergencia.

Artículo 284.- Los edificios con más de 5 niveles ó 15 m de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León o el Reglamento de Protección Civil de este municipio, o bien las autoridades de protección civil estatales o municipales. Los edificios con altura mayor a 60 m deben contar con una helisuperficie que cumpla con la normatividad de este Reglamento y otras normatividades aplicables. Además, las escaleras de emergencia deben cumplir con lo siguiente:

I. Mantenerse libres de obstrucciones;

II. Contar con materiales de construcción resistentes al fuego por lo menos durante 2 horas;

III. Contar con iluminación de emergencia de tipo autónomo;

IV. Contar con barandales de protección en los descubiertos, dispuestos paralelamente a la inclinación de la escalera, con una altura de 90 cm, medidos sobre la vertical del plano de la huella en su extremo frontal;

V. Tener un ancho mínimo de 1.20 m y una relación de huella peralte de 2P+H=64 cm con huella mínima de 30 cm;

VI. Contar con pasamanos continuos, lisos y pulidos en cada tramo de las escaleras y en los descansos. En caso de que los pasamanos estén sujetos a la pared, entonces deberán fijarse por medio de anclas aseguradas en la parte inferior de los pasamanos, de manera que no interrumpan la continuidad de la cara superior y el costado del mismo;

VII. No instalar escaleras verticales (tipo marinera) cuyo propósito sea el uso de emergencia; y

VIII. Presurizar el cubo de la escalera de emergencia, en caso de que sea interna o cerrada en el edificio.

141 **Artículo 285.-** Los edificios con uso del suelo habitacional multifamiliar, comercial, de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura, así como los edificios públicos o privados donde exista concentración de más de 250 personas, deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos:

I. El sistema fijo contra incendio deberá cumplir con los criterios de diseño, instalación y pruebas de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y deberán contar con lo menos con fuente de abastecimiento de agua exclusivo para el sistema contra incendio, red de tuberías, sistema de bombeo, rociadores automáticos (certificados por UL y FM) contra incendios y mangueras contra incendio;

II. En caso de falta de definición para los criterios de diseño, instalación y pruebas por parte de las Normas Mexicanas vigentes, se utilizarán estándares internacionales, tales como NFPA 13, debiéndose cumplir con los mismos; y

III. El sistema fijo contra incendio deberá contar con la evaluación técnica del proyecto emitida en sentido positivo por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. y, posteriormente, con el dictamen de correcta instalación y adecuado funcionamiento.

Artículo 286.- Los sistemas de redes hidráulicas para el sistema contra incendio a que se refiere el artículo inmediato anterior, deben cumplir las siguientes condiciones:

I. Ser de circuito cerrado;
II. Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales;

III. Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas,

IV. Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada;

V. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro. C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

142

VI. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica;

VII. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica a una distancia menor de 50 m de un hidrante de banqueta y una con válvula check a la cisterna o fuente de suministro de agua, para evitar el regreso de agua a este almacenamiento;

VIII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (conexión tipo NSHT); y

IX. Mantener una presión mínima de 7 kilogramos por cm cuadrado en toda la red.

Artículo 287.- Las edificaciones habitacionales multifamiliares, comerciales y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades:

I. De humo;

II. De calor;

III. De gas;

IV. De gases de combustión;

V. De flama; y

VI. Otros.

Artículo 288.- Los detectores de humo deben instalarse a razón de al menos uno por cada 80 m2 de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector, y una separación máxima de 9.00 m entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se debe realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad competente para su evaluación y aprobación o rechazo.

Artículo 289.- Con respecto a los dos artículos inmediatos anteriores, los detectores de incendios o tableros de control para el sistema de detección deben cumplir las siguientes características:

143

I. Tener un sistema de supervisión automático o ubicarse en el cuarto de vigilancia o en un lugar siempre atendido;

II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros;

III. Tener acceso al control automático de humo en los sistemas de ventilación, calefacción y aire acondicionado;

IV. Tener un sistema de localización de la señal de alarma; y

V. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías.

Artículo 290.- Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con usos de suelo comercial y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con extintores portátiles y móviles ubicados de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de 15.00 m, los cuales deberán tener las siguientes características:

I. Estar certificados con la NOM-154-SCFI-2005;

II. Colocarse a una altura mínima de piso de 10 cm, desde el suelo hasta la parte más baja del extintor; en caso de encontrarse colgados, deben estar a una altura máxima de 1.50 m, medidos desde el piso hasta la parte más alta del extintor;

III. Sujetarse de tal forma que se pueda descolgar fácilmente para ser utilizado;

IV. Estar protegidos de la intemperie;

V. Colocarse en sitios donde la temperatura no exceda 50°C y no sea menor de 0°C;

VI. Colocarse en sitios visibles, de fácil acceso y libres de obstrucciones en todo momento;

VII. Señalizar su colocación conforme a la NOM-026-STPS-2008; y

VIII. Establecer un programa de mantenimiento, que incluya conservar los registros en una bitácora.

Artículo 291.- Las edificaciones con usos de suelo comercial y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con las siguientes características:

I. Estar construidas con material resistente al fuego, con divisiones que confinen y retarden la propagación de humo y fuego;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

144

II. Separar pasillos y escaleras de las áreas ocupadas con materiales resistentes al fuego;

III. Aislar térmicamente las columnas que actúen como cargadoras;

IV. Tratar con retardante al fuego los recubrimientos de los acabados interiores;

V. Ventilar y colocar rociadores en los sótanos que sean utilizados como estacionamiento;

VI. Instalar un sistema de pararrayos; e

VII. Implementar un control de derrames y un sistema de extinción automático a los transformadores que se instalen en el interior de los inmuebles.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DEL PROCEDIMIENTO PARA LOS TRÁMITES Y LA EMISIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 292.- Para cualquier actividad de urbanización, usos del suelo, construcción, uso de edificación y demás acciones de crecimiento urbano, los interesados deben solicitar y obtener previamente de la autoridad competente, las licencias o autorizaciones municipales correspondientes.

Las licencias y autorizaciones en todo momento deben ser expedidas conforme a lo dispuesto en la Ley, el Plan y este Reglamento. Cualquier autorización otorgada en contravención a las disposiciones normativas conducentes, es nula de pleno derecho.

Artículo 293.- Todos los trámites contemplados en el presente título decimoprimero de este Reglamento, darán inicio a solicitud del interesado.

La Secretaría debe integrar el expediente que corresponda, vigilando el cumplimiento de los requisitos previstos para cada solicitud. Una vez integrado el expediente, resolverá lo conducente en aquellos casos en los que se le confieren atribuciones para hacerlo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

En los casos en que el interesado suscriba convenio con la Secretaría de Finanzas y Tesorería para pagar la multa en parcialidades, se procederá en los términos del párrafo inmediato anterior, una vez que se entregue copia simple del convenio a la Secretaría.

145 **Artículo 294.-** Todas las solicitudes de los particulares para cualquiera de los trámites que se establezcan en el título decimoprimero de este Reglamento, excepto aquellas solicitudes de licencia de uso de edificación bajo el trámite de SARE, deben hacerse por escrito, o bien de manera electrónica en aquellos casos contemplados en el título decimoquinto de este Reglamento, de conformidad con lo siguiente:

I. Deben realizarse en los formatos emitidos por la Secretaría, con firma autógrafa del solicitante, acompañado de los documentos señalados para cada trámite. En caso de no existir formato para el trámite en cuestión, la solicitud se realizará mediante escrito libre al que se refiere la fracción III de este artículo. En todos los casos se debe presentar lo siguiente:

a) Plano donde se identifique la localización del lote o predio respecto al que se solicita el trámite;

b) Copia simple del documento que acredite la propiedad del lote o predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;

c) Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía del propietario o de su apoderado o representante legal;

d) Tratándose de personas morales, copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda.

e) En caso de existir licencias y autorizaciones relativas al lote o predio, copia simple de las mismas;

f) Copia simple del comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

g) En caso de apoderado o representante legal, el título en original certificado o ratificado ante fedatario público, o copia certificada del mismo, en el que consten las facultades que le fueron conferidas;

h) Comprobante de pago de derechos correspondientes, cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

i) Al menos cuatro fotografías que muestren la situación actual del lote o predio;
j) Copia simple del comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses; y

146

k) En caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria, copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

II. Señalar el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes realicen la solicitud o de su representante legal, señalando domicilio para recibir notificaciones, y el nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas;

III. Precisar por escrito lo que se pide y expresar los antecedentes relacionados a la misma; y

IV. Especificar la fecha en la que la petición fue elaborada, en caso de omisión, se tendrá como fecha la del día de su ingreso.

A la solicitud se deben adjuntar los demás requisitos que se determinen en este Reglamento para el trámite que corresponda.

Artículo 295.- Las solicitudes deben presentarse en original y copia para su cotejo y recepción y los anexos se presentarán en original o copia certificada, cuando así lo establezca el Reglamento.

Cuando el Reglamento establezca que un requisito se debe presentar en formato digital, se entregarán dos ejemplares del mismo. La Secretaría conservará los originales de la solicitud y de los demás documentos que hayan sido requeridos.

Para la celeridad en los trámites, el Ayuntamiento podrá emitir disposiciones generales determinando los formatos electrónicos compatibles con los requisitos de la Secretaría y la necesidad de presentar copias adicionales a las aquí señaladas.

Artículo 296.- La Secretaría debe estampar un sello con la fecha de recibido en el original de la solicitud presentada, así como en una copia fotostática de la misma. Ésta última se entregará al particular para el seguimiento de su trámite. La discrepancia entre los sellos originales plasmados en la solicitud y en el acuse de recibo proporcionado al solicitante, serán indicativos de dolo tanto de las autoridades municipales, como de quien presentó la solicitud y anula la petición y el trámite.

En caso de alteración de las constancias de recepción de una solicitud, la Secretaría debe proceder en los términos de la legislación que corresponda.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

147

Artículo 297.- En los casos de solicitudes incompletas, documentos faltantes, o que deba aclararse la solicitud o alguna información, la Secretaría procederá a prevenir, requerir y notificar al solicitante para que éste aclare la solicitud o información o anexe a la solicitud la documentación faltante dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, concediéndosele al solicitante un plazo de 20 días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación para presentar la documentación e información requerida. Si el solicitante no presenta toda la documentación requerida en dicho plazo, o si la presenta una vez que el plazo ha expirado, la Secretaria desechará el trámite, pudiendo el interesado iniciar un nuevo procedimiento.

El término para que la autoridad competente resuelva el trámite, se suspenderá a partir de la notificación de la preventiva a que se refiere el párrafo anterior, y se reanudará a partir del día hábil siguiente a aquel en el que el interesado cumpla con la totalidad de los requisitos faltantes.

Artículo 298.- Los trámites o solicitudes que se presenten ante la autoridad municipal requieren ser impulsados por su respectivo promovente quien estará obligado a completar la documentación requerida para cada uno de ellos en el tiempo y forma establecidos en la Ley o el presente Reglamento. Una vez ingresada en forma completa y correcta la documentación requerida, el promovente deberá solicitar la constancia correspondiente a la Secretaría dentro del término de 15-quince días naturales, a fin de que se considere ingresado para su resolución el trámite o solicitud correspondiente.

Los trámites o solicitudes en que los interesados no aportarán la documentación requerida para cada uno de ellos en los plazos que marcan la Ley o el presente Reglamento o bien en los casos en que no se solicite la constancia de recepción de la documentación requerida en forma completa y correcta en el plazo al que se refiere el párrafo anterior, se considerarán terminados por caducidad ante la evidente falta de interés del promovente.

En caso de dictarse la terminación de un trámite por caducidad el interesado deberá volver a presentar su solicitud en los términos que marquen las disposiciones legales aplicables al momento de realizarse esa nueva solicitud.

Artículo 299.- Todas las resoluciones de las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano deben cumplir con lo siguiente:

I. Constar por escrito y con la firma autógrafa de la autoridad que lo expida;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

II. Expresar la fecha en que se recibió la solicitud correspondiente y estar fundado y motivado;

III. Sujetarse a lo previsto en la Ley, el Plan, este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables según sea el caso; y

148

IV. Señalar el lugar y la fecha de su emisión.

Artículo 300.- Las resoluciones dictadas por las autoridades municipales en contravención de los requisitos exigidos y demás disposiciones de este Reglamento, el Plan o la Ley serán nulas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 del presente Reglamento.

El servidor público que haya dictado una resolución nula, será sometido a los procedimientos de responsabilidad que correspondan.

Los ciudadanos podrán denunciar aquellas resoluciones que consideren expedidas en contravención a las disposiciones legales aplicables mediante el uso del procedimiento de denuncia ciudadana previsto en el título decimotercero, capítulo sexto, de este Reglamento.

Artículo 301.- Las autoridades municipales deben sujetar sus resoluciones a los principios de celeridad, eficacia, transparencia y legalidad.
La Secretaría en todo momento podrá verificar con las autoridades correspondientes, la autenticidad de los documentos presentados por el solicitante.

Artículo 302.- Los plazos para que la autoridad resuelva la solicitud de los particulares, se sujetarán a lo establecido en los artículos 321 y 322 de este Reglamento.

CAPÍTULO II
DE LOS TIPOS DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ASIGNACIONES Y CONSTANCIAS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 303.- En el ámbito de sus respectivas competencias, el Ayuntamiento y la Secretaría son las autoridades competentes para resolver las solicitudes de los particulares en lo relativo al desarrollo urbano de conformidad con la Ley, el Plan y este Reglamento.

Artículo 304.- En los términos de la Ley, el Plan y este Reglamento, al Ayuntamiento le compete autorizar o negar las solicitudes de licencias o autorizaciones siguientes:

I. Solicitud de autorizaciones o licencias para los lotes o predios ubicados en el Área natural protegida "Parque Nacional Cumbres de Monterrey".

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

II. Cualquier otra solicitud o autorización que se establezca expresamente en el Reglamento a favor del Ayuntamiento.

149 **Artículo 305.-** A solicitud del Presidente Municipal, el Ayuntamiento mediante acuerdo de sus integrantes podrá acordar la municipalización de un fraccionamiento o equipamiento urbano no municipalizado en rebeldía del titular de la licencia respectiva, debiéndose contar previamente con la anuencia del 85% de los residentes de ese fraccionamiento o colonia.

En esos casos, la Secretaria de Finanzas y Tesorería municipal, podrá exigir a los titulares de las licencias, cubrir al municipio los costos pagados por éste último por los servicios de municipalización, en los términos que marca el Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

Artículo 306.- La Secretaría es competente para autorizar o negar las solicitudes de licencias o autorizaciones siguientes:

I. Licencia de uso de suelo;

II. Licencia de construcción.

III. Licencia de demolición;

IV. Constancia de terminación de obra de una edificación;

V. Licencia de uso de edificación;

VI. Regularización de construcción,

VII. Asignación o corrección de número oficial, así como la determinación del alineamiento vial, cuando lo soliciten en lo individual;

VIII. Autorización de subdivisión, fusión o relotificación;

IX. Autorización de la reducción de cajones de estacionamiento en casos de edificaciones habitacionales unifamiliares, así como autorización de estacionamiento en horario diferido, de estacionamiento privado o de estacionamiento a distancia.

X. Licencia de construcción y uso de infraestructura de helipuertos;

XI. Prórrogas de licencia de construcción;

XII. Autorización de cambio de lineamientos de construcción que se permitan en este Reglamento,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

XIII. Régimen de propiedad en condominio vertical; y

XIV. Las demás que soliciten los particulares en los términos de la Ley, el Plan y este Reglamento.

150

Artículo 307.- La Ventanilla de Construcción se recibirán y cotejarán por parte de la Secretaría, la totalidad de las solicitudes, anexos y demás requisitos correspondientes a los trámites municipales involucrados en la emisión de la Licencia de Construcción referente en el artículo 315, fracción I inciso b; brindando asesoría y orientación a los ciudadanos que la visiten.

Artículo 308.- Para los efectos del presente Reglamento, son funciones de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento:

I. Emitir la Opinión Técnica de Protección Civil. Para tales efectos, la Ventanilla Única de Construcción, remitirá a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la siguiente documentación:

a) La solicitud escrita a la Dirección de Protección Civil para la Opinión Técnica de Protección Civil para construcción excepto en los casos de vivienda unifamiliar;

b) Plano de instalaciones eléctricas y gas, doble cara y en Autocad, excepto en los casos de vivienda unifamiliar;

c) Plano con la propuesta de señalización de la ruta de evacuación, lugar donde se ubicarán las lámparas de emergencia, lugar donde se ubicarán las salidas de emergencia, lugar donde se ubicarán los extinguidores, lugar en donde se ubicarán, excepto en los casis de vivienda unifamiliar;

d) Carta-Compromiso firmada por el encargado de la obra en donde se establece el compromiso de cumplir con las medidas de seguridad conforme Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García y conforme a la NOM-031, referente a la Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo y emitidas por la Secretaría de Trabajo y Previsión Social el 4 de mayo de 2011, excepto en los casos de vivienda unifamiliar; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

e) Comprobante de pago en la Tesorería Municipal de los derechos del trámite de la Opinión Técnica de Protección Civil para construcción, excepto en los casis de vivienda unifamiliar.

151 **II.** Entregar al responsable de la Ventanilla Única de Construcción el resolutivo señalado en el punto anterior, en un plazo no mayor de 6 días hábiles.

CAPÍTULO III
LICENCIA DE USO DE SUELO

Artículo 309.- La licencia de uso de suelo, de conformidad con la Ley, el Plan y el Reglamento, tendrá por objeto autorizar el uso de suelo de un lote o predio, de acuerdo a lo establecido en el Plan y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico mencionadas en el párrafo precedente consisten únicamente en los giros aplicables al lote o predio conforme al Plan y el alineamiento vial.
Para el ejercicio del derecho derivado de la licencia de uso de suelo, el interesado debe solicitar las licencias de construcción, uso de edificación o demás que correspondan durante el término de la vigencia de la licencia, a fin de determinar la función o giro específico autorizado en el lote o predio.

Artículo 310.- La solicitud de una licencia de uso de suelo, implica para quien la solicita, el sometimiento a la regulación, lineamientos y Plan vigentes en la época de la solicitud, y el otorgamiento de la licencia implica la sustitución de ésta por todas aquellas anteriores respecto del mismo lote o predio, dejando a estas últimas sin efectos.

Lo anterior quedará asentado en la resolución que el Ayuntamiento o la Secretaría dicte con motivo de la resolución de la solicitud.

Artículo 311.- Para presentar la solicitud de la licencia de uso de suelo ante la Secretaría, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poder para actos de administración, debe presentar la siguiente documentación:

I. Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento, en la que además se indique el uso del suelo solicitado y el o los giros y funciones que se pretendan;

II. Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos deben contener la firma autógrafa del ingeniero civil o arquitecto que lo elaboró, acompañado de una copia de su cédula

profesional, y se debe acompañar de un estudio de pendientes, ambos con la firma autógrafa del propietario o su apoderado o representante legal; y.

III. Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 294 del presente Reglamento y demás leyes aplicables.

152

A la solicitud se deben adjuntar los demás requisitos que se determinen en este Reglamento.

Artículo 312.- Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 313.- Las licencias de uso de suelo deben ejercerse durante la vigencia establecida en la Ley.

CAPÍTULO IV
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 314.- La licencia de construcción tiene como objeto autorizar cualquier tipo de construcción en un lote o predio, así como determinar el alineamiento en vías públicas y número oficial, la ejecución de construcción nueva, la ampliación, modificación o reparación de una edificación existente, las demoliciones o excavaciones o cualquier otra obra diversa a las anteriores. La licencia otorgada no significa aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario o poseedor y su relación contractual con el perito responsable de la obra.

Toda acción constructiva se limitará al área del lote o predio objeto de la licencia, según la documentación que lo acredite. Si derivado de los procedimientos constructivos de la edificación se requiere la realización de obras en uno o más de los lotes o predios colindantes o en la vía pública, se debe obtener previamente la autorización del propietario, de la autoridad competente en materia de patrimonio y de las empresas que presten servicios públicos en la zona. Estas autorizaciones deben formar parte de la solicitud y licencia de construcción correspondiente; en caso contrario, está prohibido realizar dichas obras en los lotes o predios colindantes y vía pública.

En los casos que se actualicen los supuestos jurídicos y de hecho que den como resultado la obligación de ceder áreas o superficies de terreno a favor del municipio, el solicitante de la licencia de construcción está obligado a formalizar la cesión de la superficie mediante escritura pública e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para lo cual tendrá un plazo de 130 días hábiles a partir de la notificación de la licencia de

construcción, informándose de cada caso a la autoridad fiscal municipal para efecto de que colabore con el contribuyente en la formalización antes citada, y vigile el cumplimiento de la obligación fiscal.

153 En caso de que el solicitante de la licencia de construcción o sus causahabientes soliciten algún otro trámite o autorización respecto a un inmueble que se encuentre en los supuestos de este artículo, y no se haya realizado la formalización de la cesión de áreas, se le negará su nueva solicitud, o bien, en los casos en que no haya concluido el término concedido, pero ya se iniciaron los trámites respectivos, quedará suspendido el trámite y la expedición de la resolución, hasta en tanto se acredite que ya se cumplió con la obligación de realizar la cesión de áreas.

Cuando se solicite la licencia de construcción y autorización del proyecto arquitectónico de una edificación u obra a realizarse sobre la superficie total o parcial de dos o más lotes, el propietario debe solicitar y obtener previamente la autorización para la fusión de dichos lotes o predios.

Artículo 315.- Las licencias de construcción podrán ser de los siguientes tipos:

I. Nueva edificación: Cuando se trate de la construcción de una edificación nueva, incluyendo sus movimientos de terracería, sus excavaciones, sus muros de contención, sus bardas, sus demoliciones y demás elementos que la integren. En caso de otorgamiento de licencia de construcción para nueva edificación, se determinará el giro autorizado para la edificación a construir y se asignará el número oficial correspondiente;

II. Ampliación: Cuando se trate del aumento de metros cuadrados de construcción a una edificación existente;

III. Remodelación o reparación de la edificación existente: Cuando se trate de la modificación de su estructura;

IV. Bardas;

V. Muros de contención;

VI. Demoliciones;

VII. Antenas;

VIII. Albercas; y

IX. Otras.

Artículo 316.- No serán autorizadas nuevas edificaciones cuyo desplante propuesto se ubique sobre áreas de alineamiento vial que se encuentren señaladas en el Plan.

154

En ningún caso la Secretaría podrá marcar una afectación que no esté contenida en el Plan.

En el caso de que se solicite una licencia de construcción para un lote o predio que, conforme al Plan, se encuentre afectado por la futura realización de una ampliación, prolongación o apertura de una vía pública, o para la realización futura de infraestructura de drenaje pluvial, de energía eléctrica o cualquier otro destino, o cuando deba realizarse la cesión de áreas al Municipio, para destinos, por actualizarse los supuestos jurídicos y de hecho establecidos en la Ley, la densidad, el coeficiente de ocupación del suelo (COS), el coeficiente de utilización del suelo (CUS), el coeficiente de absorción y área verde (CAAV) y los remetimientos aplicables a ese inmueble se calculará con base a la superficie total y actual del lote o predio, sin embargo sobre esta superficie no se autorizarán nuevas edificaciones.

Los cajones de estacionamiento y la superficie de coeficiente de absorción y área verde (CAAV) se deberán ubicar en el área no afectada o libre del alineamiento vial o de cesión al municipio.

Artículo 317.- Para la tramitación de la licencia de construcción ante la Secretaría, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poder para actos de administración, debe presentar en la Ventanilla de Construcción la siguiente documentación:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 318 de este Reglamento, en la que además se indique lo que se quiere construir y el o los usos, funciones, giros o destinos que se pretendan;

b) Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos se deben acompañar de un estudio de pendientes, los cuales deben contener la firma autógrafa del ingeniero civil o arquitecto que los elaboró, así como de una copia de su cédula profesional y la firma autógrafa del propietario;

c) Plano de levantamiento de banqueta publica perimetral, en donde se señalen postes, arbotantes, árboles, franjas ajardinadas, mobiliario urbano y cualquier otro obstáculo o señal pública o privada que este ubicado sobre la banqueta pública. Así mismo se deberá de señalar niveles, cordón de la banqueta, ancho de la misma, material y acabado, existente y propuesto.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

155

d) Plano de levantamiento de arbolado dentro del lote o predio donde se señale cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro de 5-cinco centímetros o 2"-dos pulgadas, o más, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura medida a partir del nivel del suelo, así como el tipo de especie y altura aproximada.

e) Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaria, mediante reglas de carácter general previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado y Gaceta Municipal. Se debe anexar plano editable en una memoria externa USB en AutoCAD;

f) Carta responsiva del perito responsable del proyecto, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

g) Carta responsiva del perito responsable del cálculo, con firma autógrafa que debe ser expedida por ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

h) Carta responsiva del perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

i) Copia simple de antecedentes de licencia de uso de suelo para del lote o predio en el caso de edificaciones diversas al uso habitacional unifamiliar, y de que se cuente con ellas;

j) Tratándose de nuevas edificaciones mayores de 500 m2 de construcción en lotes o predios con pendiente mayor al 30% o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales, debe presentarse el documento en el que conste la memoria de cálculo, con cada hoja firmada en original, planos estructurales firmados en original y los estudios especiales de: mecánica de suelos;

k) Tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, se debe presentar el documento en el que conste la memoria de cálculo, con cada hoja firmada en original, planos estructurales firmados en original, los estudios de mecánica de suelos y estudios geológicos e hidrológicos, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

l) Conforme a la Ley de Protección Civil, el documento que contenga las recomendaciones al proyecto de construcción por parte de la autoridad competente de protección civil, excepto en los casos de vivienda unifamiliar;

156

m) Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de "Centro Histórico";

n) Evaluación técnica del proyecto emitida en sentido positivo por Bomberos de Nuevo León, A.B.P, para edificaciones distintas a la habitacional unifamiliar con superficie de construcción bruta superior a 1,000 m²;

o) Factibilidad de agua y drenaje y energía eléctrica para todas las construcciones con uso distinto al habitacional unifamiliar con superficie de construcción bruta superior a 1,500 m2;

p) En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4.00 m de profundidad o cortes de terreno y autorizada la licencia de construcción y contra la entrega de la misma, un seguro de responsabilidad civil contra terceros, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prorrogas, así como 18 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 terreno del lote o predio en cuestión.

En caso de que el proyecto comprenda cortes del terreno del lote o predio o excavaciones, se debe presentar el proyecto de estabilidad de taludes o el estudio geotécnico de estabilidad de taludes, en los términos que establece el artículo 259, párrafos penúltimo y último, de este Reglamento;

a) El estudio de movilidad, en los casos a los que se refiere el artículo 429 del Reglamento;

b) El estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente, conforme al artículo 427 del Reglamento; y

c) En el caso de construcción o instalación utilizando contenedores nuevos, usados, reciclados o mixtos, se deberá de cumplir con los lineamientos urbanísticos aplicables a la zona donde se pretenda instalar, así como respetar la densidad y cumplir con los cajones de estacionamiento correspondientes. Se deberá de incluir el plano de instalaciones de agua,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

drenaje, gas, energía eléctrica y las que sean necesarias. La construcción o instalación de contenedores no exime al interesado de cumplir con los demás requisitos y vistos buenos.

157

d) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables o disposiciones administrativas de carácter general que expida el Ayuntamiento.

e) En los casos en que se tenga que presentar propuesta de cesión de áreas al municipio, por actualizarse los supuestos de hecho y jurídico de la Ley, el apoderado o representante legal del solicitante debe contar también con poder para actos de dominio, cuando sea el firmante de la propuesta de cesión.

Artículo 318.- Además de los requisitos previstos en el artículo 317 de este Reglamento, así como para la obtención de la Licencia de uso de edificación, el solicitante deberá entregar en la Ventanilla de Construcción la documentación referente a la Opinión Técnica de Protección Civil, que se señala a continuación:

a) Solicitud escrita a la Dirección de Protección Civil para la Opinión Técnica de Protección Civil para construcción excepto en los casos de vivienda unifamiliar;

b) Plano de instalaciones eléctricas y gas, doble cara y en AutoCAD, excepto en los casos de vivienda unifamiliar;

c) Plano con la propuesta de señalización de la ruta de evacuación, lugar donde se ubicarán las lámparas de emergencia, lugar donde se ubicarán las salidas de emergencia, lugar donde se ubicarán los extinguidores, lugar en donde se ubicarán, excepto en los casis de vivienda unifamiliar;

d) Carta-Compromiso firmada por el encargado de la obra en donde se establece el compromiso de cumplir con las medidas de seguridad conforme Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García y conforme a la NOM-031, referente a la Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo y emitidas por la Secretaría de Trabajo y Previsión Social el 4 de mayo de 2011, excepto en los casos de vivienda unifamiliar; y

e) Comprobante de pago en la Tesorería Municipal de los derechos del trámite de la Opinión Técnica de Protección Civil para construcción, excepto en los casis de vivienda unifamiliar.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 319.- Para la tramitación y obtención de la licencia de construcción de antenas, torres y otros equipos de radio comunicación, y a fin de preservar la imagen visual del Municipio, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos

157

MVFC

con poder para actos de administración debe presentar ante la Secretaría, además de los documentos precisados en los incisos a), d), e), f), g), j), k) y q), del artículo inmediato anterior, los siguientes:

158

a) Estudio realizado por un perito registrado ante la Comisión Federal de Telecomunicaciones, sobre los niveles de potencia y radiación del sitio basado en el procedimiento relativo a la sobreexposición a campos electromagnéticos de la Comisión Internacional de Protección contra la Radiación No Ionizante, para comprobar la no afectación en materia de salud;

b) Presentación de la solución técnica de camuflaje a través de un fotomontaje, misma que tiene que ir acorde a una disminución de impacto visual;

c) Un plan de mantenimiento general de la estructura;

d) Seguro de responsabilidad civil contra daños a terceros;

e) Certificado de aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

f) Cuatro juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaria, mediante reglas de carácter general previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado y Gaceta Municipal. Se debe anexar plano editable en memoria USB en formato AutoCAD;

g) Presentar documento en el que conste la memoria de cálculo, con cada hoja firmada en original, planos estructurales firmados en original y los estudios de mecánica de suelos; y

Artículo 320.- Para la tramitación de las licencias de construcción para barda y para muro de contención, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poder para actos de administración, debe presentar a la Secretaría la siguiente documentación:

I. Para barda:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 318 de este Reglamento;

b) Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos se deben acompañar de un estudio de pendientes, los cuales deben contener la firma autógrafa del ingeniero civil o

arquitecto que los elaboró, así como de una copia de su cédula profesional, y la firma autógrafa del propietario;

159

c) Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que le señale la Secretaria. Se debe anexar plano en una memoria externa USB en AutoCAD editable;

d) Carta responsiva del perito responsable del proyecto, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

e) Carta responsiva del perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

f) Copia simple de antecedentes de licencia de uso de suelo para el lote o predio en el caso de edificaciones diversas al uso habitacional unifamiliar, y de que se cuente con ellas;

g) Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de "Centro Histórico", en caso de que se trate de la barda colindante con vía pública;

h) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y
i) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

II. Para muro contención, se debe incluir además de los requisitos referidos en la fracción I inmediata anterior, los siguientes:

a) Carta responsiva del perito responsable del cálculo, con firma autógrafa que debe ser expedida por ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

b) Documento en el que conste la memoria de cálculo, con cada hoja firmada en original, planos estructurales firmados en original, los estudios de: mecánica de suelos, estudios geológicos e hidrológicos, que incluya estudio de sistemas de infiltración; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

c) En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4 m de profundidad o cortes de terreno y autorizada la licencia de construcción y contra la entrega de la misma, un seguro de responsabilidad civil contra terceros, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prorrogas, así como 18 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 terreno del lote o predio en cuestión. En caso de que ya se hubiere requerido este seguro, en virtud de estarse tramitando simultáneamente otro u otros tipos de licencia de construcción, bastará que se entregue un solo seguro de responsabilidad civil por dichas licencias de construcción.

160

Artículo 321.- Una vez integrada la solicitud de acuerdo a los requisitos de este Reglamento, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 322.- En los casos en que no se cuente con antecedente de licencia de uso de suelo vigente y salvo uso de suelo habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado, debe solicitarse esta licencia conjuntamente con la licencia de construcción.

Artículo 323.- Cuando en un lote o predio se esté desarrollando una construcción, su propietario o poseedor debe conservar una copia legible de las autorizaciones o licencias expedidas por la autoridad municipal, en los términos del presente Reglamento.

Asimismo, debe dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, además de colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública durante toda la realización de la construcción con una lona de al menos 1 m por 1 m que describa con letra legible mínimo lo siguiente: el tipo de edificación, número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las autorizaciones otorgadas o licencias expedidas por la autoridad municipal en los términos del presente Reglamento.

Artículo 324.- La vigencia de las licencias de construcción serán las siguientes:

a) Un año para construcciones iguales o menores a 300 m2;

b) Dos años para construcciones mayores de 300 m2 y de hasta 2,000 m2; y

c)Tres años para construcciones mayores de 2,000 m2.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

En todos los casos se podrá solicitar prórroga hasta por dos ocasiones consecutivas por periodos iguales, siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado.

161 La solicitud de prórroga debe presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia, conforme a los requisitos previsto en el capítulo XVI De las prórrogas de este Reglamento.

Artículo 325.- No se requerirá de licencia de construcción en los siguientes casos:

I. Para casetas provisionales para uso exclusivo de ventas de hasta 40 m2;

II. Para toldos o carpas; y

III. En caso de remodelación o reparación de la edificación existente, cuando no se modifique su estructura.

Artículo 326.- 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.

Artículo 327.- 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.

Artículo 328.- 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.

CAPÍTULO V
LICENCIA DE DEMOLICIÓN

Artículo 329.- La licencia de demolición expedida por la autoridad competente tiene por objeto la autorización de la demolición total o parcial de cualquier edificación o elemento constructivo. Cuando se trate de derribar, demoler o destruir menos de un 50% de la superficie total de construcción de las edificaciones ubicadas en un lote o predio, se conservará la licencia del mismo.

Artículo 330.- La licencia de demolición tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de expedición para concluir los trabajos.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

En caso de no haberse concluido los trabajos de demolición o no haberse iniciado, por cualquier causa, se podrá solicitar una única prórroga de la licencia de demolición, por igual término de 6 meses, siempre que su solicitud se efectúe antes de que concluya el término de la vigencia.

162

Para la solicitud de la prórroga de la licencia de demolición, basta con volver a presentar la solicitud por escrito, en los términos del artículo 418 del presente Reglamento, acompañando el documento original donde se autorizó la demolición y el comprobante de que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial respecto de la edificación o elemento constructivo objeto de demolición.

Artículo 331.- Para tramitar la licencia de demolición ante la Secretaría, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poderes para actos de administración y de dominio, debe presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud por escrito con firma autógrafa del propietario, su apoderado o representante legal, dirigido a la Secretaría, en los términos del artículo 318 del presente Reglamento, el que se manifieste el motivo de la demolición, lo que se pretende demoler, y el lugar en que se depositarán los materiales derivados de la misma;

b) En caso de contar con ellos, una copia simple de planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el que se contenga las últimas construcciones autorizadas en el lote o predio y copia simple de la resolución o cartulina; en caso contrario, la manifestación de no contar con ellos;

c) Ocho juegos de planos arquitectónicos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría. Se deberá anexar plano en memoria USB en formato AutoCAD editable, en el caso de demolición parcial;

d) En el caso de demolición total cuatro juegos de planos arquitectónicos de la planta de conjunto, en doble carta, en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría. Se deberá anexar planos en memoria USB en formato AutoCAD editable;

e) Carta responsiva con firma autógrafa del perito responsable de la demolición, anexando copia de su cédula profesional;

f) Estudio de afectación a edificaciones colindantes, el cual deberá incluir la descripción del equipo de demolición a utilizar;

163

g) Un programa específico y plan de contingencia en materia de protección civil con la autorización de Protección Civil Municipal o Estatal, según sea el caso, en los términos de la legislación de la materia, tratándose de los siguientes casos:

   1. Predios ubicados en zonas de alto o muy alto peligro riesgo, según el Atlas de Riesgo;

   2. Edificaciones en donde se pretendan giros que impliquen actividades riesgosas o se manejen materiales o residuos peligrosos; y

   3. Edificaciones mayores a 1,000 m2 o mayores a cuatro niveles, con excepción de las viviendas unifamiliares.

h) Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como autorización del Instituto Nacional De Antropología e Historia, cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de centro histórico;

i) Los demás que para tal efecto se señalen en el artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

j) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 332.- Una vez ingresada la solicitud, la Autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento

CAPÍTULO VI
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

Artículo 333.- 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.

Se considera que la obra está terminada cuando:

a) Se tengan terminadas al 100% las losas y muros de fachada perimetrales de la edificación, así como instaladas las puertas y ventanas en toda la edificación.
b) Estar conectado físicamente a las redes de agua, drenaje, energía eléctrica y gas.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

c) Contar con las salidas de emergencia y rutas de evacuación terminadas de la edificación.

En caso de haber medidas de remediación y/o mitigación de la infraestructura (pluviales, adecuaciones viales, ampliación de tuberías, instalación de subestación eléctrica, etc.) en el permiso, estas deberán estar entregadas al municipio.

164

Artículo 334.- La solicitud de constancia de terminación de obra, debe presentarse ante la Secretaría por el propietario del lote o predio o su apoderado o representante legal con al menos poderes para actos de administración, dentro de los 30 días naturales siguientes a la terminación de la construcción.

Artículo 335.- Para tramitar la constancia de terminación de obra de la edificación, el solicitante debe entregar a la Secretaría la siguiente documentación:

a) Solicitud por escrito en los términos de la fracción I del artículo 318 de este Reglamento;

b) Dos juegos de planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el formato oficial y en caso de existir la resolución que autorizó la construcción, copia simple de la misma;

c) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

d) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 336.- Una vez ingresada la solicitud, la Secretaría tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 337.- La Secretaría debe realizar la inspección de las obras de construcción o de demolición, motivo de la constancia de la terminación de obra, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de las autorizaciones de la licencia de construcción o de demolición.

Los solicitantes deben permitir el acceso al personal autorizado por la Secretaría para efectos de desarrollar esta inspección.

En aquellas licencias de construcción, en las que se haya autorizado un proyecto que conste de dos o más edificios, la Secretaría, en los términos de los párrafos anteriores, podrá expedir la constancia de terminación de obra de cada edificio, a manera de terminación parcial del expediente, cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a) Se tengan terminadas al 100% las losas y muros de fachada perimetrales de la edificación, así como instaladas las puertas y ventanas.
b) Estar conectado físicamente a las redes de agua, drenaje, energía eléctrica y gas.
c) Contar con las salidas de emergencia y rutas de evacuación terminadas de la edificación
d) En caso de haber medidas de remediación y/o mitigación de la infraestructura (pluviales, adecuaciones viales, ampliación de tuberías, instalación de subestación eléctrica, etc.) en el permiso, estas deberán estar entregadas al municipio.
e) Entregar una fianza en favor al Municipio que garantice que las demás edificaciones sin construir se deberán ejecutar conforme a la licencia autorizada, por el monto equivalente al porcentaje que falte por terminar los demás edificios que se autorizaron en su licencia de construcción más el 20%.

165

Artículo 338.- En todos los casos, se podrá tramitar al mismo tiempo la Modificación de Proyecto, la Constancia de Terminación de Obra y el Régimen de Propiedad en Condominio.

CAPÍTULO VII
REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 339.- La regularización de construcciones tiene por objeto validar el cumplimiento de la normativa correspondiente en una edificación para la que no fueron solicitadas, en tiempo y forma, las autorizaciones o licencias requeridas.

Artículo 340.- Únicamente procederá la regularización de construcción para edificaciones conforme a lo siguiente:

I. En caso de construcciones con antigüedad mayor a 10 años, siempre y cuando cumpla con los lineamientos de construcción vigentes al momento de la construcción irregular; y

II. En caso de construcciones con antigüedad de hasta 10 años, se aplicará la normatividad vigente al momento de la presentación de la solicitud.

Para construcciones que soliciten regularización habitacional unifamiliar:

I. En caso de construcciones con antigüedad de hasta 5 años, se aplicará la normatividad vigente al momento de la presentación de la solicitud.

II. En caso de construcciones con antigüedad mayor a 5 años, siempre y cuando no exista algún procedimiento jurídico por construcción o alguna queja de vecino colindante se podrá justificar o exentar la construcción.

166 Para construcciones que soliciten regularización distinta al habitacional unifamiliar:

I. En caso de construcciones con antigüedad hasta 5 años, siempre y cuando cumpla con los lineamientos de construcción vigentes al momento de la construcción irregular; y

II. En caso de construcciones con antigüedad mayor a 5 años y hasta el año 1994, se aplicará la normatividad vigente al momento que haya realizado la construcción, comprobando que la haya realizado en aquel tiempo.

III. En caso de construcciones con antigüedad antes del año de 1994, siempre y cuando no exista algún procedimiento jurídico por construcción o alguna queja de vecino colindante se podrá justificar o exentar la construcción.

Artículo 341.- Para la tramitación de la regularización de construcción, el solicitante debe entregar a la Secretaría, además de lo referido en el artículo 340 de este Reglamento, sobre requerimientos para la licencia de construcción, la acreditación de la licencia de uso de suelo y la licencia de uso de edificación correspondiente al lote o predio donde se ubique la edificación que se pretenda regularizar, en caso de haberse emitido tales licencias, excepto los casos de construcciones habitacionales unifamiliares en lotes de un fraccionamiento autorizado.

Tratándose de construcciones o edificaciones de uso diverso al habitacional unifamiliar o de uso habitacional fuera de fraccionamiento autorizado, si no se cuenta con la licencia de uso de suelo o de uso de edificación, deben solicitarse conjuntamente con la regularización de la construcción, en el entendido de que si el Plan o la Matriz de Compatibilidad determinan prohibido el uso, giro o función, no procederá las autorizaciones solicitadas, hasta en tanto el uso de suelo y uso de edificación sea para un giro o función permitido por el Plan y Matriz antes citados.

Artículo 342.- A la solicitud de regularización de construcción, debe agregarse el comprobante de pago de la multa prevista en el artículo 452 del presente Reglamento.

En caso de que la solicitud se realice de manera espontánea, sin requerimiento previo o inicio de las facultades de inspección o comprobación de la autoridad municipal, la multa prevista en el inciso a) del presente artículo podrá ser condonada por el Secretario de Finanzas y Tesorería o autoridad con facultades con atribuciones para otorgar subsidios, conforme a las Bases Generales de Subsidios.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Una vez autorizada la regularización de construcción y previo a la notificación de la licencia respectiva, el solicitante deberá pagar los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago.

167

Artículo 343.- Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo previsto en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 344.- 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.

CAPÍTULO VIII
LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN

Artículo 345.- La licencia de uso de edificación expedida por la autoridad competente, tiene por objeto, además de los dispuesto por la Ley, autorizar el o los giros o funciones al que podrá destinarse una edificación existente o por construir, o una parte de la edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Plan y este Reglamento.

Para el área respecto a la cual se solicita la licencia de uso de edificación se debe contar y presentar la ubicación de los cajones de estacionamiento conforme a las reglas establecidas en este Reglamento.

No se requerirá de licencia de uso de edificación en los casos de vivienda unifamiliar.

En caso de solicitud de licencia de uso de edificación para torres y antenas y otros equipos de comunicación, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 318 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes:

a) Debe obtener la licencia de construcción de antenas, estructuras y equipos de telecomunicaciones que será expedido por la autoridad competente;

b) Obtener concesión de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte en caso de requerirse por la normatividad federal; y

c) Contar con seguro de responsabilidad civil durante toda la duración de la antena, la cancelación de dicho seguro tendrá por consecuencia la revocación de la licencia correspondiente.

La licencia de uso de edificación será nominativa e intransferible.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 346.- Para tramitar la licencia de uso de edificación ante la Secretaría, excepto en los casos que utilicen el trámite del Sistema de apertura rápida de empresas (SARE), el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poder para actos de administración, debe presentar la siguiente documentación:

168

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento, en la que además, se indique, la ubicación de la edificación, el giro o función, y las áreas sobre las que se pretende que se le autorice la licencia de uso de edificación;

b) Ocho juegos de planos arquitectónicos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que le señale la Secretaria. Se debe anexar plano editable en una memoria externa USB en AutoCAD, en los que se describa el uso de cada área;

c) Copia simple de antecedentes de licencia de uso de suelo para el lote o predio y de construcción, en caso de contarse con ellas, de lo contrario debe solicitarse su autorización conjuntamente;

d) Documento que contenga visto bueno al programa de análisis de riesgo de la edificación existente o las recomendaciones al proyecto de construcción, o ambos, por parte de la autoridad competente de protección civil conforme a la Ley de Protección Civil;

e) Evaluación técnica del proyecto emitida en sentido positivo por Bomberos de Nuevo León, A.B.P; en aquellos casos que también se solicite la licencia de construcción, y así lo establezca las leyes y demás disposiciones legales aplicables;

f) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 294 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y,

g) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 347.- Además de los requisitos previstos en el artículo 346 de este Reglamento, el solicitante debe entregar a la Secretaría la documentación que se señala a continuación:

a) El estudio de impacto ambiental en los casos a los que se refiere el artículo 408 del presente Reglamento;

b) El estudio de movilidad en los casos a los que se refiere el artículo 410 del presente Reglamento;

c) Documento que contenga las recomendaciones al proyecto de construcción por parte de la autoridad competente de protección civil para los casos de lotes o predios ubicados en zonas de peligro o riesgo según el Atlas de Peligros y Riesgos Municipal

169

d) Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o en su caso del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de "Centro Histórico".

Artículo 348.- En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para casa de asistencia, además de cumplir con los requerimientos mencionados en los artículos 346 y 347 del presente Reglamento, se requiere cumplir con lo siguiente:

I. Que se trate de una vivienda unifamiliar con licencia de construcción, en la que para su autorización de construcción se hayan cumplido con todos los lineamientos correspondientes, y no se hayan hecho modificaciones a la distribución interior de la edificación;

II. Que el propietario sea persona física y que habite el inmueble al presentarse la solicitud, así como durante la vigencia de la licencia;

III. Que la edificación cuente con un máximo de 5 recámaras;

IV. Que el solicitante acompañe a su solicitud el consentimiento por escrito de los propietarios de los lotes vecinos laterales, posterior y frontal con uso habitacional existente; y

V. Que la edificación no exceda el siguiente programa arquitectónico:

a) Una única área de servicios común donde se resuelvan todas las necesidades del propietario, su familia y los asistidos: cocina, lavandería y las demás necesarias para resolver los servicios;

b) Una única área social, integrada por sala, comedor, jardín y las demás necesarias para resolver las actividades sociales de sus habitantes;

c) Área integrada por recámaras y baños; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

d) Área de estacionamiento para los habitantes y asistidos, a razón de cumplir con la norma de estacionamiento para vivienda unifamiliar, más un cajón por cada recámara.

Artículo 349.- En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para adultos mayores, asilo o casa de reposo, además de cumplir con los requerimientos mencionados en los artículos 346 y 347 del presente Reglamento se requiere cumplir con lo siguiente:

170

I. Que la edificación sea compatible con el uso del suelo previsto en el Plan;

II. El cumplimiento del CUS, COS y CAAV estipulado para zona en donde se encuentre;

III. Tratándose de ampliaciones o nuevas edificaciones, éstas deben cumplir con el CUS, COS, CAAV, altura máxima, remetimientos y demás lineamientos estipulados para zona en donde se encuentre; y

IV. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:

a) Área de administración;

b) Área de dormitorios;

c) Área recreativa y social;

d) Área de asistencia médica;
e) Área de servicios generales;

f) Área de maniobras y acceso;

g) Área verde y recreativa descubierta; y

h) Área de estacionamiento a razón de 1cajón por cada 75 m2 o fracción de construcción.

Artículo 350.- Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

CAPÍTULO IX
TRÁMITE PARA EL SISTEMA DE APERTURA RÁPIDA DE EMPRESAS (SARE)

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

170

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

Artículo 351.- El SARE tiene como objetivo simplificar el trámite para obtener la licencia de uso de edificación y disminuir los requisitos y tiempos del trámite, así como coadyuvar a estimular la actividad económica formal en el municipio.

171

Las actividades o giros permitidos para realizar trámites en el SARE serán los señalados en el manual respectivo.

Artículo 352.- El tiempo máximo para que la autoridad emita una resolución correspondiente al trámite de licencia de uso de edificación bajo el esquema y supuestos del SARE es de 3 días hábiles contados a partir del ingreso de la correspondiente solicitud, siempre y cuando cumpla con los requisitos de este capítulo.

El aprovechamiento del SARE es a petición de parte interesada. La Secretaría no podrá iniciar un proceso de ingreso de trámite en el SARE sin el consentimiento del solicitante.

Para obtener la licencia de uso de edificación bajo el SARE, el solicitante únicamente presentará la documentación y requisitos señalados en este capítulo, sin considerar lo indicado en los artículos 294 al 296 de este Reglamento y las disposiciones del capítulo inmediato anterior.

Artículo 353.- En el caso que se presente alguna solicitud parcial o incompleta, no se dará inicio al trámite bajo el sistema del SARE. El responsable del SARE remitirá inmediatamente al interesado con personal de la Secretaría, para que ante ésta entregue su solicitud a que se refieren los artículos 294 y 346 de este Reglamento, y/o la papelería que tenga disponible, y en su momento se elabore la prevención correspondiente, en la que se notificará al interesado que a su solicitud se le dará el tratamiento por la vía ordinaria de trámites, en los términos del capítulo inmediato anterior.

Cuando una solicitud de licencia de uso de edificación, por cualquier causa, haya sido indebidamente ingresada al trámite del SARE, la Secretaría dentro del plazo de 3-tres días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al ingreso de la solicitud, notificará al interesado que su solicitud se le dará el tratamiento por la vía ordinaria de trámites, en los términos del capítulo inmediato anterior.

En los supuestos de los párrafos precedentes no aplicarán los tiempos y términos señalados en este capítulo.

Artículo 354.- Para poder tramitar una licencia de uso de edificación en el SARE, se requiere cumplir con lo siguiente:

I. Que la actividad del establecimiento se encuentre prevista como permitida en la Matriz de Compatibilidad y para la zona en la que se ubica la edificación;

172

II. Que el giro se encuentre especificado en este capítulo;

III. Que el establecimiento consista en una edificación, o parte de ella, previamente construida en un lote o predio con superficie menor o igual a 1,000 m², o bien se trate de locales comerciales o de servicios que en lo individual no superen los 1,000 m² de construcción, con independencia de la superficie total del lote o predio sobre el que se encuentran edificados;

IV. Que la superficie de la edificación respecto de la cual se solicite licencia de uso de edificación sea menor o igual a 1,500 m², excluyendo la superficie de los cajones de estacionamiento que le correspondan a dicha edificación;

V. Que el giro o función peticionada no requiera cambio de uso suelo;

VI. Que la edificación cuente con los cajones de estacionamiento requeridos para el giro o función según la Matriz de Estacionamiento de este Reglamento, o bien, conforme a la normatividad aplicada al autorizarse la construcción de la edificación; y

VII. Que no se hayan iniciado las actividades en la edificación para la cual se solicita la licencia de uso de edificación.

Artículo 355.- Además de cumplir con las condiciones que señala el artículo 354 del presente Reglamento, para poder iniciar el trámite de la licencia, el solicitante debe entregar en el Módulo del SARE la siguiente documentación:

a) Comprobante de no adeudos del impuesto predial del lote o predio en donde se vaya a instalar la empresa o negociación;

b) Formato único de solicitud de licencia de uso de edificación, debidamente firmada en original por el propietario, poseedor o apoderado legal con al menos poder para actos de administración;

c) Formato de carta compromiso de protección civil, debidamente llenada y firmada en original;

d) Formato de carta compromiso de medio ambiente, debidamente llenada y firmada en original;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

e) Identificación oficial con firma y fotografía vigente, acompañada con copia simple por ambos lados, para cotejo; del propietario, poseedor, o apoderado legal con firma, pudiendo ser cualquiera de las siguientes:

173

i. Credencial de elector;

ii. Pasaporte; y

iii. Licencia de conducir.

f) Copia simple del título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Público o de posesión legal del inmueble, pudiendo ser:

i. Escritura pública;
ii. Contrato de compra-venta; y

iii. Contrato de arrendamiento, comodato u otro que permita la posesión del inmueble.

g) Antecedentes del lote o predio: licencia de uso de suelo o copia de plano oficial entregado con la licencia de construcción, con sellos y firmas oficiales por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

h) Comprobante de pago por los derechos del inicio del trámite;

i) Copia simple del acta constitutiva u otro documento que acredite la legal constitución de la persona moral;

j) Copia simple del documento mediante el cual se acredite el poder del representante, en caso de personas morales; y

k) Carta poder para realizar el trámite otra persona distinta al propietario o poseedor legal.

Artículo 356.- Al entregar completos todos los requisitos y papelería, el personal del SARE procederá a generar y capturar un número de folio y la fecha del comprobante de pago y proporcionará al solicitante su clave para consulta por Internet y la fecha estimada para la resolución del trámite.

Artículo 357.- Las cartas compromiso a que refiere el artículo 355 incisos c) y d) de este Reglamento deben ser turnadas, en copia simple y antes de sesenta días naturales posteriores al de la notificación de la licencia de uso de edificación, a la

Dirección de Protección Civil y a la Dirección de Medio Ambiente, o a las autoridades que las sustituyan, para efecto de lo dispuesto en el artículo inmediato siguiente.

174

Artículo 358.- Transcurridos 60 días naturales de otorgada la licencia de uso de edificación, las autoridades municipales competentes en materia de protección civil y medio ambiente, realizarán visitas aleatorias a los negocios para verificar el cumplimiento de los compromisos contraídos por el solicitante.

CAPÍTULO X
ASIGNACIÓN O CORRECCIÓN DE NÚMERO OFICIAL Y DEL ALINEAMIENTO VIAL.

SECCIÓN I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 359.- La asignación o corrección de número oficial expedida por la Secretaría, tiene por objeto proporcionar al solicitante el número oficial que identificará a un lote, predio, edificación o unidad en condominio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Plan y este Reglamento.

En los casos que la Ley o el Reglamento establezcan como requisito de un trámite el acompañar el alineamiento vial del lote o predio objeto del trámite, el interesado debe solicitarlo a la Secretaría. El alineamiento vial, tiene por objeto informar al interesado el espacio de las vías públicas actuales con las que colinda el lote o predio, o bien el espacio de las citadas vialidades, o de las futuras, que deben de tener al aplicarse las afectaciones para destinos establecidas en el Plan, a fin de que se respeten esas áreas, dejándolas libres de construcciones, invasiones, conexiones u cualquier obstáculo. También se podrá solicitar el alineamiento vial sin que sea requerido para un trámite urbanístico. En ambos casos, aplicará lo establecido por el artículo 292 de este Reglamento.

Artículo 360.- Para la tramitación de la asignación de número oficial o de alineamiento vial, el solicitante debe de entregar a la Secretaría la documentación prevista en el artículo 294 del presente Reglamento.

Artículo 361.- Una vez ingresada la solicitud, la Secretaría tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 321 de este Reglamento.

SECCIÓN II
DE LA EJECUCIÓN DE LOS ALINEAMIENTOS

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 362.- El Ayuntamiento del Municipio, cuando así lo estime conveniente para la planeación y regulación del desarrollo urbano, la ejecución de obras o prestación más eficaz de los servicios públicos, determinará la forma y términos en que deberán ejecutarse los proyectos inherentes a los alineamientos y afectaciones viales, señaladas en el Plan.

175

Artículo 363.- Cuando un alineamiento y/o proyecto vial establecido en el Plan, implique la afectación de bienes inmuebles del dominio privado, el Ayuntamiento, previo a la ejecución de las obras inherentes a dichos proyectos, en respeto al derecho fundamental de propiedad de los particulares, deberá adquirir, por cualquiera de las formas establecidas en la legislación, las porciones de terrenos necesarias para tal ejecución.

Artículo 364.- El Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, podrá celebrar con los particulares los contratos y/o convenios necesarios para adquirir la superficie de terreno necesaria para el alojamiento futuro de instalaciones, servicios públicos, equipamiento, infraestructura o cualquier otro servicio que genere un beneficio a la colectividad.

Artículo 365.- Si los propietarios de los predios señalados con destinos del suelo en los planes o programas de desarrollo urbano no aceptan o se oponen a la venta de los predios al Municipio, se procederá a iniciar los trámites de expropiación de los predios en los términos de este ordenamiento y de la Ley de la materia.

Artículo 366.- Los particulares afectados podrán en todo momento, plantear ante la **Dirección de Patrimonio** las formas en que considerarían solventadas las afectaciones ocasionadas con la ejecución de los proyectos inherentes a los alineamientos.

Sus planteamientos deberán ser turnados a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, a fin de que determine si es o no factible, lo que se pondrá consideración del Pleno del Ayuntamiento, dicha resolución o acuerdo se decidirá por votación de mayoría calificada en términos del Reglamento aplicable.

La **Dirección de Patrimonio**, deberá correr traslado a la **Secretaría de la Contraloría y Transparencia** con la solicitud efectuada por el particular, a fin de que vigile el cumplimiento de las normas correspondientes a la adquisición de bienes inmuebles de dominio privado.

Artículo 367.- Los convenios y/o contratos celebrados para los efectos precisados, respetaran los usos del suelo determinados en el Plan; en la inteligencia, que de ser solicitado por el particular afectado, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto de la mayoría calificada de al menos las dos terceras partes de sus integrantes, podrá

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

176

determinar, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el otorgamiento de lineamientos urbanísticos que sean concordantes con los que se encuentren colindantes a la zona sujeta afectación, para lo cual, deberá solicitar a la Secretaría el análisis y dictamen correspondientes. Dicho dictamen deberá contar con el visto bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que ésta a su vez lo ponga a consideración del Pleno del Ayuntamiento.

Aprobado el contrato o convenio según lo previsto en el presente artículo, el mismo deberá ser elaborado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos o quien corresponda, quien determinará qué autoridades de la Administración Municipal deberán participar en su suscripción.

Artículo 368.- Una vez formalizados los convenios y/o contratos de referencia, transferidas las áreas a favor del Municipio, y previo visto bueno por parte de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, podrá considerarse tal otorgamiento, como parte integrante de aquellas que deban realizarse en cumplimiento a obligaciones contenidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CAPÍTULO XI
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 369.- La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según el ámbito de sus competencias, requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del visto bueno o dictamen positivo de la Comisión, según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos:

I. Remetimientos;

II. Altura máxima exclusivamente para vivienda unifamiliar; y

III. Requerimientos de iluminación y ventilación natural.

Quedan prohibidas las variaciones a los lineamientos de densidad habitacional (salvo las previstas en este reglamento), CUS, COS y CAAV en todo tipo de edificaciones. Asimismo, quedan prohibidas las variaciones de altura máxima y de cajones de estacionamiento para edificaciones distintas a la habitacional unifamiliar.

Se permite la variación de uno o más cajones de estacionamiento solo en edificaciones que se encuentren ubicadas en zonas de parquímetros, quedando prohibido la

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

demarcación de cajones exclusivos para dicho predio en cualquiera de sus frentes; en caso contrario no se permite dicha variación.
Tratándose de altura máxima en muros de contención, la Secretaría, podrá otorgar las variaciones que se requieran en aquellos casos en que se encuentre técnicamente justificado.

177

Tratándose de altura máxima en bardas, la Secretaría, podrá otorgar variaciones de hasta el 100% en aquellos casos en que se encuentre técnicamente justificado.

Artículo 370.- El propietario de un lote o predio que pretenda la aprobación de las variaciones mencionadas en el artículo inmediato anterior, debe presentar lo siguiente:

a) Solicitud por escrito dirigida a la Secretaría en el que se exprese lo que se pretende realizar en el lote o predio, manifestando el fundamento técnico que motiva la solicitud, así como la razón de la misma en función de una situación de especial particularidad que justifique la variación del lineamiento solicitado, su ubicación, expediente catastral, el cambio de lineamiento solicitado, su porcentaje de variación y el domicilio para oír y recibir notificaciones, firmado en original por el propietario y/o apoderado legal con al menos poder para actos de administración;

b) Planos autorizados, licencia de construcción autorizada e instructivo y/o acuerdo. Una copia de cada uno, con sellos de autorización;

c) Tres planos del proyecto en formato oficial (0.60m x 0.90m) y en una memoria externa USB del proyecto, en los que se señale el cambio de lineamiento solicitad;

d) Cuatro fotografías cuando cuenten con construcción, de la obra en cuestión;

e) Copia simple del documento que acredite la propiedad o legítima posesión del lote o predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;

f) Copia de la identificación oficial con fotografía del propietario, titular y/o apoderado legal;

g) Tratándose de personas morales, copia simple del acta constitutiva y reformas a sus estatutos, inscrita en el Registro Público de Comercio, Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del estado que corresponda;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. 452 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

h) Copia del comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

i) Copia simple del comprobante de la existencia del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

178

j) Para variaciones en altura máxima de bardas, contar con la firma de los propietarios de los lotes o predios colindantes directamente afectados en caso de que la altura solicitada exceda la altura de la barda colindante; y

k) En caso de apoderado o representante legal, el título en original certificado o ratificado ante fedatario público o copia certificada del mismo, en el que consten las facultades que le fueron conferidas.

Artículo 371.- Una vez ingresada la solicitud, la Secretaría, tendrá un plazo máximo de 25 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 372.- El aumento en la rentabilidad económica del proyecto no justifica la variación de lineamientos. La Secretaría, con estricto apego a lo aquí dispuesto, podrá rechazar o autorizar la solicitud que le sea presentada.

CAPÍTULO XII
AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN O RELOTIFICACIÓN

Artículo 373.- La autorización de subdivisión, fusión o relotificación tiene por objeto autorizar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes, una vez verificado el cumplimiento de las disposiciones de la Ley, el Plan y el Reglamento.

I. En todos los casos, los lotes resultantes de las subdivisiones, fusiones o relotificaciones deben cumplir con:

a) La densidad y superficie mínima establecidos en el plano E3 del Plan, para la zona en que se ubique el lote o predio objeto de la solicitud;

b) En el caso de lotes o predios con uso de suelo habitacional, un frente mínimo de 7.00 m, a una vía pública que cuente con los servicios públicos establecidos en la Ley o a una vialidad de circulación común en los casos de desarrollos sujetos a régimen de propiedad en condominio horizontal o conjunto urbano;

c) En el caso de lotes o predios con uso de suelo comercial y de servicios, o de equipamiento privado, se debe de cumplir con lo establecido en el artículo 81

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

de este Reglamento. En el caso de lotes o predios con uso de suelo industrial, el frente de los lotes industriales será como mínimo 20 m y la superficie mínima de los lotes serán conforme la siguiente clasificación:

179

i. Industria ligera o mediana: 500 m2; y

ii. Industria pesada: 10,000 m2

II. En el caso de que se pretenda subdividir un lote o predio, en los que uno o más de los lotes resultantes no cumplan con la superficie mínima o la densidad establecida en la zona, solo se autorizarán si simultáneamente y en el mismo acto, las áreas que no cumplen se fusionan con un lote o predio colindante. La propuesta debe presentarse en un solo plano, en el que se cumpla lo establecido en los incisos b) y c) de la fracción inmediata anterior de este artículo; y

III. En los casos de subdivisiones de lotes o predios ubicados en la zona de montaña, en la autorización se deberá señalar la superficie aprovechable para edificar de acuerdo al COS que le corresponda y a las pendientes existentes en el lote o predio.

Artículo 374.- Cuando se solicite la autorización de subdivisión, fusión o relotificación, de un lote o predio ante la Secretaría, el propietario, su apoderado o representante legal, debe presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento, en la que además se indique la subdivisión, fusión y/o relotificación que se pretende;

b) Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos deben contener la firma autógrafa del ingeniero civil o arquitecto que lo elaboró, acompañado de una copia de su cédula profesional, y se debe acompañar de un estudio de pendientes, ambos con la firma autógrafa del propietario;

c) Cinco copias del plano a una escala preferentemente de 1:100, o de 1:200, o de 1:250, o de 1:500 o de 1:1000, del proyecto de subdivisión, fusión y/o relotificación, que contenga la ubicación e incluya la distancia a la esquina más próxima, superficie y dimensiones de los lotes actuales y resultantes, cuadro de áreas, con firma autógrafa del propietario en cada copia del plano georeferenciado con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León. Se debe anexar el plano en una memoria externa USB en AutoCAD editable;

180

d) Certificado de libertad de gravamen del lote o predio o certificado de gravamen en original o en copia certificada, con autorización del acreedor ratificada ante notario público, expedido con no más de noventa días de anterioridad contados a partir de la fecha de presentación;

e) Copia simple del acuerdo de alineamiento vial, éste acuerdo debe de estar expedido con base en el Plan vigente al presentarse la solicitud;

f) Una copia simple de los Planos autorizados, licencia de construcción autorizada, instructivo y/o acuerdo. Una copia simple de cada uno, con sellos de autorización;

g) En caso de apoderado o representante legal, poder con al menos actos de administración y de dominio, en original o copia certificada, que permita la cesión de áreas al municipio o para diferir la cesión;

h) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

i) Las demás que en las disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Aunado a lo anterior, se debe presentar la siguiente documentación para los casos que se expresan a continuación:

I. En caso de fusión debe presentar copia simple del título de propiedad de cada uno de los lotes; en caso de subdivisión simultánea con fusión a que se refiere el artículo 373, de este Reglamento, en el que los lotes involucrados sean de propietarios diferentes, se debe presentar contrato de copropiedad, venta, donación o cualquier otro traslativo de dominio expedido ante notario público, ya sea en original o en copia certificada, sujeto a la condición suspensiva de que tal subdivisión y fusión sea autorizada por la autoridad municipal correspondiente.

II. En los casos de fusiones de lotes o predios de propietarios diferentes, en los que se van a aportar la totalidad de los inmuebles para realizar un proyecto de construcción, fraccionamiento o desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal, sobre todos ellos, debe presentarse el contrato de copropiedad o cualquier otro traslativo de dominio expedido ante notario público, ya sea en original o en copia certificada.

III. Tratándose de predios que no formen parte de fraccionamiento autorizado, se debe presentar la propuesta de cesión de áreas al municipio:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a) En especie: El área de cesión al municipio también debe tener frente a vialidad pública y debe cumplir con las características que para estos casos establece la Ley;

181

b) En los casos en los que se pretenda pagar en efectivo y lo permita la Ley, se debe presentar el avalúo del predio emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, el cual sólo tendrá una vigencia de tres meses a partir de su expedición; o

c) Presentar escrito en el que manifieste que se opta por diferir la cesión de áreas al municipio hasta que se autorice el uso o destino o incorporación del lote o predio en los términos de la Ley.

IV. En los casos que se actualicen los supuestos jurídicos y de hecho que den como resultado la obligación de ceder áreas o superficies de terreno a favor del municipio, y el solicitante de la autorización de la fusión o relotificación presente la opción del inciso a), de la fracción III de este artículo, queda obligado a formalizar la cesión de la superficie mediante la suscripción de una escritura pública y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para lo cual tendrá un plazo de 130 días hábiles a partir de la notificación de la autorización respectiva, informándose de cada caso a la autoridad fiscal municipal para efecto de que colabore con el contribuyente en la formalización antes citada y vigile el cumplimiento de la obligación fiscal.

V. En caso de que el solicitante de la subdivisión o relotificación o sus causahabientes soliciten algún otro trámite o autorización respecto a un inmueble que se encuentre en los supuestos de la fracción III de este artículo y no se haya realizado la formalización de la cesión de áreas, se le negará su nueva solicitud, o bien, en los casos en que no haya concluido el término concedido, pero ya se iniciaron los trámites respectivos, quedará suspendido el trámite y la expedición de la resolución, hasta en tanto se acredite que ya se cumplió con la obligación de realizar la cesión de áreas.

VI. Cuando el solicitante de la subdivisión o relotificación presente la opción del inciso c) de la fracción III de este artículo, se procederá en los términos del artículo 314 de este Reglamento, cuando se solicite una licencia de construcción respecto de los lotes resultantes.

Artículo 375.- Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO XIII
AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y CONJUNTOS URBANOS

182

Artículo 376.- Tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos habitacionales unifamiliares, la licencia de uso de suelo se incluirá en la autorización del proyecto correspondiente. El interesado debe solicitar posteriormente la licencia de construcción.

En caso de uso diferente al habitacional unifamiliar, el interesado debe solicitar el uso de edificación para la función específica o giro particular de dicho uso del suelo.

Una vez que se expida la autorización de ventas de los lotes o unidades en condominio resultantes de un fraccionamiento, de un desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal o de un conjunto urbano según corresponda, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral, se podrá solicitar la licencia de construcción de las edificaciones a realizar en los lotes o unidades resultantes; así mismo, para constituir el régimen de propiedad en condominio vertical o mixto, será necesario que primero se cuente con la autorización y la licencia de construcción antes citadas, además de que la edificación cumpla con lo dispuesto por los artículos 377 y 378 de este Reglamento.

En lo que respecta a conjuntos urbanos, y en lo no previsto expresamente por la Ley y el presente Reglamento respecto a esta modalidad le resultan aplicables aquellas disposiciones de fraccionamientos que en forma particularizada se establecen en el título séptimo de este Reglamento, debiendo en todo caso adaptarse a la naturaleza jurídica del conjunto urbano.

SECCIÓN I
AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL U HORIZONTAL CON UN NIVEL DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 377.- Queda afectado al régimen de propiedad en condominio vertical aquel inmueble construido en varios niveles en donde el uso de suelo de desplante es un elemento común a los condóminos; y a la vez coexiste con unidades de propiedad exclusiva. Cada condómino tendrá un derecho de propiedad exclusiva sobre su unidad, y además un derecho de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble.

La autorización de un régimen de propiedad en condominio vertical tiene por objeto permitir el aprovechamiento independiente de las unidades de vivienda, locales o áreas,

que constituyan un inmueble edificado en forma vertical, así como para permitir la transmisión de la propiedad de las unidades en régimen de condominio resultantes.

183 El régimen de propiedad en condominio mixto se origina cuando en un mismo terreno o edificación condominal se presentan tanto las condiciones requeridas en los condominios horizontales y en el condominio vertical, en razón de que en una o más de las partes de un régimen de propiedad en condominio horizontal (lote o unidad en condominio) se construye una edificación que se somete al régimen de propiedad en condominio vertical; por consiguiente, primero se debe tramitar y concluir la etapa relativa a la autorización de ventas; posteriormente se debe solicitar y obtener la licencia de construcción para la edificación a realizar en la o las unidades en condominio, y una vez terminada la construcción, solicitarse el régimen de propiedad en condominio vertical o mixto respecto a la edificación.

Artículo 378.- Para la tramitación de la autorización del régimen de propiedad en condominio vertical u horizontal con un solo nivel de construcción, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poderes para actos de administración y de dominio, debe presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 318 de este Reglamento, en la que además, se indique lo que se quiere constituir en régimen de propiedad en condominio vertical u horizontal con un solo nivel de construcción, y el uso o los giros a que se dedica o dedicará la edificación;

b) Copia simple de los planos de la licencia de construcción previamente autorizados, junto con la resolución que autorizó la construcción;

c) Plano en formato oficial para autorización (8 copias), en que se determine el uso específico de cada área de la edificación y en el que se describa el cuadro de áreas generales, así como las áreas privativas y de uso común;

d) Documento en el que se describa el cuadro de áreas generales, así como las áreas privativas y de uso común. La información anterior también debe presentarse en una memoria externa USB en formato AutoCAD editable y en formato de Excel;

e) Demostrar mediante acta de inspección que las edificaciones sujetas a la autorización de un régimen en condominio vertical cuentan con las siguientes condiciones:
   i. Tener terminadas al 100% las losas y muros de fachada perimetrales de la edificación, así como instaladas las ventanas y puertas.
   ii. Estar conectado físicamente a las redes de agua, drenaje, energía eléctrica y gas.

iii. Contar con las salidas de emergencia y rutas de evacuación terminadas de la edificación.
iv. En caso de haber medidas de remediación y/o mitigación de la infraestructura (pluviales, adecuaciones viales, ampliación de tuberías, instalación de subestación eléctrica, etc.) en el permiso, estas deberán estar entregadas al municipio

184

f) El documento original del certificado de gravamen y del consentimiento del acreedor con firma ratificada ante notario público, o bien del certificado de libertad de gravamen, en ambos casos, con una antigüedad no mayor a noventa días naturales;

g) Presentar copia simple de la escritura de propiedad mediante la cual se acredite que ya se realizó la cesión de áreas al municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, para los casos en que conforme a la Ley se causó la contribución al solicitarse o realizarse la construcción, y que la cesión tiene que realizarse en terreno;

h) Los demás que establece el artículo 294 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

i) Las demás disposiciones administrativas de carácter general que expida el Ayuntamiento.

j) En aquellas licencias de construcción para fraccionamientos o conjuntos urbanos, en las que se haya autorizado un proyecto por etapas, fases y/o construcciones, se podrá tramitar la autorización del Régimen en Condominio sujeto a que las áreas comprendidas en las demás edificaciones sin construir se deberán ejecutar conforme a la licencia autorizada y se entregue una fianza que garantice lo anterior por el monto equivalente al porcentaje que falte por terminar los demás edificios que se autorizaron en su licencia de construcción más el 20%.

SECCIÓN II
DE LOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES, RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL Y CONJUNTOS URBANOS

Artículo 379.- Queda afectado al régimen de propiedad en condominio horizontal aquel inmueble destinado a construirse o desarrollarse en forma horizontal, donde partes del suelo son susceptibles de apropiación exclusiva coexistiendo un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble. Cada condómino tendrá un derecho de propiedad exclusiva sobre su unidad, y además un derecho de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble.

185

Los fraccionamientos, los desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, así como los conjuntos urbanos sujetos a régimen de propiedad en condominio horizontal a los que se refieren el título séptimo de este Reglamento, deben previamente fusionar los lotes o predios que los integren y se sujetarán a las siguientes etapas:

1. Factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo;
2. Fijación de lineamientos generales de diseño urbano;
3. Proyecto urbanístico o su modificación;
4. Plano de rasantes;
5. Proyecto ejecutivo o su modificación;
6. Autorización de ventas y garantía suficiente;
7. Constancia de terminación de obras y liberación de garantías; y
8. Municipalización.

Pueden obviarse o tramitarse simultáneamente algunas etapas, cuando así lo permita expresamente la Ley o este Reglamento, presentando los requisitos que para cada etapa se requieran.

La vigencia de las etapas señaladas en este artículo y el inicio de las mismas son aquéllas establecidas en la Ley, o en su defecto la señalada por este Reglamento.

Artículo 380.- A los fraccionamientos, a los desarrollos a sujetarse a régimen de propiedad de condominio horizontal, y a los conjuntos urbanos a sujetarse a régimen de propiedad de condominio horizontal de acuerdo a lo establecido en el título séptimo de este Reglamento, les aplican las disposiciones previstas en la Ley, el Plan y este Reglamento, sobre fraccionamientos, en lo que no contravenga la naturaleza jurídica de dichos regímenes o modalidades de aprovechamiento inmobiliario.

En los casos de autorización del proyecto urbanístico para conjuntos urbanos, se estará a lo dispuesto en los artículos 385, 386, 387 y 388 de este Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 381.- En los fraccionamientos, a los desarrollos a sujetarse a régimen de propiedad de condominio horizontal, y a los conjuntos urbanos a sujetarse a régimen de propiedad de condominio horizontal de acuerdo a lo establecido en el título séptimo de

este Reglamento, para la obtención de las autorizaciones que se expidan para cada etapa, se deben cumplir los requisitos establecidos en la Ley y este Reglamento.

Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tiene el plazo que establece la
186 Ley para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 382.- Para el acuerdo de la factibilidad de fraccionamientos, desarrollos a sujetarse a regímenes de propiedad en condominio horizontal o conjuntos urbanos a sujetarse al régimen de propiedad de condominio horizontal, se debe presentar y cumplir, además de lo previsto en la Ley, con lo siguiente:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento;

b) Plano de localización que permita la apreciación actual del predio, referidas en un croquis en planta y en el sector respectivo en la carta urbana del Plan, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos;

c) Cuatro copias del plano topográfico del polígono, el cual debe contener: topografía (curvas de nivel a cada metro), datos de registro del polígono conforme a las escrituras del lote o predio, ubicación, infraestructura existente, arborización, redes maestras de infraestructuras, vías y servicios públicos, nombre y firma autógrafa del propietario, nombre y firma autógrafa del responsable de levantamiento topográfico (con cédula profesional). Lo anterior también en una memoria externa USB archivos electrónicos georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano en una memoria externa USB en formato AutoCAD editable;

d) Estudio de pendientes, en base al levantamiento topográfico, en el que se identifiquen las pendientes naturales del lote o predio por rangos, firmado en original por el responsable y por el propietario, de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 del Reglamento;

e) Estudio geológico o geotécnico en zonas de alto o muy alto riesgo o en lotes o predios con pendientes naturales superiores al treinta por ciento, elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma autógrafa y copia de la cédula profesional;

f) Certificado de libertad de gravamen del predio (original), con una antigüedad no mayor de 3 meses de la fecha de su expedición. En caso de

estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público;

187

g) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

h) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá el plazo que establezca la Ley para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 321 de este Reglamento.

Artículo 383.- La fijación de lineamientos generales de diseño urbano tiene por objeto determinar por escrito, y de conformidad con la Ley, el Plan y este Reglamento, los lineamientos correspondientes para la elaboración del proyecto urbanístico de un fraccionamiento, un desarrollo a sujetarse al régimen de propiedad en condominio horizontal o para un conjunto urbano a sujetarse a régimen de propiedad en condominio horizontal.

Los requisitos para fijación de lineamientos generales de diseño urbano, además de los previstos en la Ley, serán los siguientes:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 del presente Reglamento;

b) En caso de existir acuerdo de factibilidad, copia simple del mismo;

c) Documento original donde conste la factibilidad de servicios públicos de: Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., Comisión Federal de Electricidad y en su caso la empresa privada que suministre el servicio de gas;

d) Certificado de libertad de gravamen del predio (original), con una antigüedad no mayor de 3 meses de la fecha de su expedición. En caso de estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público;

e) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 294 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

f) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 384.- En los casos de fraccionamientos o desarrollos a sujetarse a régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización de proyecto urbanístico tiene por objeto presentar la solución urbanística del mismo, o en caso de modificaciones a un proyecto urbanístico que haya sido autorizado, autorizar las mismas, incluyendo la solución vial con su debida integración a las calles existentes o propuestas para la zona, de conformidad con el Plan.

188

Asimismo, la citada autorización también tiene por objeto autorizar al solicitante tramitar la contratación o convenio con las empresas prestadoras de servicios públicos, las características para su introducción en el inmueble y a presentar los proyectos ejecutivos correspondientes y el convenio para su incorporación al sistema.

Los requerimientos para la autorización de proyecto urbanístico o su modificación, además de los previstos en la Ley, serán los siguientes:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento;

b) Plano topográfico donde se ubiquen los árboles existentes y aquellos que se verán afectados por el proyecto y sus accesos, especificando especie, diámetro, número de identificación en el plano, así como la identificación y delimitación de las cañadas y/o escurrimientos pluviales;

c) Seis planos en original con el proyecto urbanístico que indique:

1. Las curvas de nivel a cada metro;

2. El trazo de las vialidades públicas o de las áreas de circulación vial de uso común propuestas, indicándose las secciones de cada una de ellas, debiéndose indicar también la sección de las vialidades públicas actuales y, en caso de afectaciones por destinos del suelo según el Plan, indicar las mismas;

3. La definición de las manzanas y su lotificación;

4. Dimensiones y superficies de los lotes;

5. En su caso las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, de acuerdo a la Ley;

6. La zonificación propuesta;

7. El cuadro de distribución de áreas;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

189

8. La descripción del polígono del predio, incluyendo medidas de las colindancias, rumbos y coordenadas georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León;

9. Nombres y firmas autógrafas del propietario, diseñador y topógrafo; y

10. En el caso del desarrollo por etapas, la delimitación, identificación y cuadro de áreas de cada etapa.

d) Archivos electrónicos del proyecto en una memoria externa USB georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León y plano en AutoCAD en formato editable;

e) Original del certificado de libertad de gravámenes del lote o predio, con una antigüedad no mayor de tres meses de la fecha de su expedición, en caso de estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público;

f) Estudios de impacto ambiental y de impacto vial en los términos de los artículos 409, 410 y 411 del presente Reglamento;

g) Estudio hidrológico del lote o predio considerando la cuenca hidráulica que afecta al terreno, incluyendo la propuesta conceptual de manejo de aguas pluviales en los términos de la Ley, y conforme al artículo 254 del presente Reglamento, elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma autógrafa y copia de la cédula profesional;

h) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 271 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

i) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento.

Artículo 385.- En los casos de conjunto urbano, a sujetarse a régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización de proyecto urbanístico, además de lo indicado en los párrafos primero y segundo del artículo inmediato anterior, también tiene por objeto:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

190

I. Presentar la solución urbanística del proyecto, de conformidad con el Plan y los lineamientos generales de diseño urbano, en el caso de que se hayan solicitado previamente;

II. Determinar la propuesta de ubicación, dimensiones, linderos y nomenclatura de los lotes o unidades privativas y comunes que conforman el conjunto urbano, tanto en lo individual como en su conjunto;

III. Señalar las obras de construcción del desarrollo propuesto, con lineamientos, dimensiones generales, remetimientos y alturas;

IV. En los casos de los lotes o predios destinados a edificarse horizontalmente, se identificarán plenamente la ubicación, medidas, colindancias y linderos precisos de los lotes destinados a unidades privativas, así como las zonas de uso común;

V. Autorizar la forma en que se distribuirá el CUS, COS, CAAV, las densidades de vivienda y el estacionamiento entre los lotes o unidades;

VI. Señalar los usos, funciones o giros y destinos del suelo que corresponden al conjunto;

VII. Autorizar los bienes y áreas comunes, su destino, con la especificación y detalles necesarios y su ubicación, medidas, colindancias y las partes de las que se compondrán, señalando las características y demás datos necesarios para su identificación; y

VIII. Autorizar las etapas del desarrollo del conjunto urbano.

Artículo 386.- Los requerimientos para la autorización de proyecto urbanístico en los casos de conjunto urbano sujeto a régimen de propiedad en condominio horizontal, además de los previstos en la Ley y en el artículo 384 de este Reglamento, serán los siguientes:

a) Escrito con la firma autógrafa del solicitante en el que se especifique la memoria descriptiva del proyecto, indicando a detalle la ubicación, identificación y descripción de los lotes o unidades privativas que integran el conjunto urbano y las edificaciones existentes en ellos, si las hubiese, y los fines, alcances, usos y aprovechamientos que se pretenden desarrollar en ellos;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

191

b) Escrito con la firma autógrafa del solicitante enumerando cada uno de los aprovechamientos que se pretenden de conformidad con el artículo 148 de este Reglamento. Asimismo, se especificará la forma en la que dichos aprovechamientos se materializan en el proyecto del conjunto urbano, incluyendo todos los cálculos de distribución respectivos;

c) En el caso del aprovechamiento permitido en el artículo 133 de este Reglamento, los cálculos del CUS máximo para cada uno de los usos o destinos del suelo, en cada uno de los lotes o unidades privativas que integren el conjunto urbano, antes de su distribución y con la propuesta de distribución, de forma individual para cada lote o unidades privativas, y para todo el conjunto urbano. El escrito se podrá apoyar con el material gráfico que se considere pertinente sin que el material gráfico sustituya los requerimientos por escrito;

d) Las autorizaciones o permisos otorgados por las autoridades competentes conforme a las leyes, normas y lineamientos aplicables y las características de las garantías que se hubieran exigido;

e) Plano con la planta del anteproyecto urbano completo del conjunto urbano, ubicando los lotes o unidades privativas que lo integran; indicando todas las edificaciones, sus usos, funciones o giros y destinos del suelo y sus alturas máximas; el uso de los espacios abiertos; y las proyecciones de las estructuras en sótano;

f) Plano axonométrico del anteproyecto urbano completo del conjunto urbano, indicando de forma volumétrica todas las edificaciones, sus usos, funciones o giros y destinos del suelo en los distintos niveles y sus alturas;

g) Plano con cortes longitudinales y transversales del anteproyecto urbano completo del conjunto urbano, mostrando gráficamente el cálculo de la altura máxima permitida e indicando de forma volumétrica todas las edificaciones y sus alturas propuestas;

h) Plano con levantamiento topográfico;

i) Cuando el desarrollo del conjunto urbano se lleve a cabo en etapas, se debe incluir el plan de desarrollo, indicando las etapas en el material descriptivo de la autorización de acuerdo a lo requerido en este artículo;

j) Estudio de impacto vial;

k) Estudio de impacto ambiental; y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

l) Estudio hidrológico-hidráulico y de riesgos hidrológicos del lote o predio, para un período de retorno de 100 años.

192 Los escritos referidos en los incisos a), b) y c) de este artículo pueden ser presentados en uno solo o por separado.

Artículo 387.- Para solicitar la licencia de construcción de las edificaciones contempladas en el conjunto urbano sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal, éste debe estar autorizado y protocolizado en la etapa de ventas o transmisión de la propiedad de las unidades en condominio del régimen de propiedad en condominio horizontal e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

Artículo 388.- La Secretaría debe enviar copia de las autorizaciones de conjunto urbano sujeto o a sujetarse al régimen de propiedad en condominio horizontal, en las etapas de proyecto urbanístico y ventas o transmisión de la propiedad de las unidades en condominio del régimen de propiedad en condominio horizontal al IMPLANG.

Artículo 389.- En los casos de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal, o conjunto urbano sujeto a régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización de plano de rasantes tiene por objeto presentar la solución técnica de las calles propuestas, en cuanto a los niveles de las calles, que comprende sus pendientes, alturas de los cortes, escurrimientos y demás características que permitan su integración con las calles existentes en la zona, se observará lo siguiente:

I. Los requerimientos para la autorización de rasantes, además de los previstos en la Ley serán los siguientes:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 318 del Reglamento;

b) Copia simple del acuerdo del proyecto urbanístico con el plano correspondiente, excepto que se solicite su autorización conjuntamente con el trámite del plano de rasantes, factibilidad de fraccionar y urbanizar y el de lineamientos generales de diseño urbano;

c) Seis copias del plano de rasantes que indique:

i. Membrete de identificación del plano;

ii. Orientación, planta de ubicación y simbología;

193

iii. Niveles de terreno natural y de proyecto;

iv. Cadenamientos y escurrimientos;

v. Diseño de las calles, incluyendo para cada una, sección transversal, perfil longitudinal y pendiente;

vi. Curvas de nivel y banco de nivel referenciado con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León;

vii. El diseño del pavimento, conforme a los resultados o lineamientos del estudio de mecánica de suelos;

viii. Descripción del polígono del desarrollo inmobiliario que refleje medidas, colindancias, rumbos y coordenadas;

ix. Cortes y rellenos de terreno marcando su altura o profundidad. En vialidades que requieran estabilización, el proyecto de estabilización de los cortes y rellenos; y

x. Firma autógrafa del propietario y del perito responsable en original en todos los planos;

d) Archivos electrónicos del proyecto en una memoria externa USB georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano editable en Autocad;

e) Certificado de libertad de gravámenes en original del lote o predio, con una antigüedad no mayor de tres meses a la fecha de su expedición. En caso de estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público;

f) Los demás que para tal efecto se señalen en el artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

g) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

NVPE

II. En el caso de que además se solicite permiso para la realización de las obras de trazo de calles, desmonte y movimiento de tierras que se genere por el trazo de las calles, se debe entregar:

194

a) Informe por escrito del tipo de maquinaria, volumen y manejo de materiales, zona de campamento, número de trabajadores y horario de trabajo; y

b) Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.

Artículo 390.- En los casos de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal, o conjuntos urbanos sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización del proyecto ejecutivo tiene por objeto formalizar las obras de urbanización y efectuar la inscripción del acuerdo o resolución en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de constituir en gravamen las obligaciones contraídas.

Los requerimientos para la autorización del proyecto ejecutivo, además de los previstos en la Ley, serán los siguientes:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 del Reglamento;

b) Ocho planos originales del proyecto ejecutivo, en el que se señalen: las curvas de nivel a cada metro, el trazo de las vialidades públicas o de las áreas de circulación vial de uso común propuestas, indicándose las secciones de cada una de ellas; debiéndose indicar también la sección de las vialidades públicas actuales y las afectaciones por destinos del suelo según el Plan; la definición de las manzanas y su lotificación, las dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la propuesta de distribución de áreas; el cuadro de distribución de áreas, la descripción del polígono del predio tales como medidas de las colindancias, rumbos y coordenadas, nombres y firmas autógrafas del propietario, diseñador y topógrafo;

c) Planos del proyecto de alumbrado público en 2 originales, mismo que debe ajustarse a la Norma Oficial Mexicana No. NOM-001-SEMP-1999 o a la que la sustituya, en el que se señalen las instalaciones eléctricas y memoria de cálculo, debiendo cumplir con las especificaciones y requerimientos que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

195

d) Planos del proyecto de señalamiento vial en 2 originales, elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos del estudio de impacto vial, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente;

e) Planos del proyecto de drenaje pluvial en 2 originales, elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos que le sean señalados en el estudio hidrológico – hidráulico, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente;

f) Planos del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas en 2 originales, al que se deben anexar los estudios de mecánica de suelo y con diseño de pavimentos y control de calidad, elaborado por una institución, asociación o laboratorio reconocido en la materia, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente;

g) Planos del proyecto de la habilitación de parques y jardines en 2 originales, elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos de la Ley y los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente;

h) Planos del proyecto de infraestructura institucional y proyectos de ingeniería urbana, ambos en 2 copias, mismos que deben ser previamente autorizados por las dependencias u organismos descentralizados, correspondientes según sea el caso: red de energía eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad; red de agua potable y red de drenaje sanitario por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.; en su caso, red de gas, telefonía, televisión e internet por las empresas privadas que ofrecen dichos servicios;

i) Convenios de aportación de obras con las dependencias o empresas que administran los servicios públicos correspondientes: red de energía eléctrica, red de agua potable, red de drenaje sanitario, red de gas, telefonía, televisión, e Internet.

j) Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, solo será necesario presentar los convenios de aportación correspondientes a la etapa que se pretenda autorizar;

k) Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación de riesgos para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

196

l) Ubicación de la zona de campamento que debe utilizarse durante las obras;

m) Tipo de maquinaria a utilizar y número de trabajadores por etapa, así como el horario de trabajo, conforme al reglamento;

n) Archivos electrónicos del proyecto ejecutivo, señalamiento vial, alumbrado público, pavimentos, drenaje pluvial y habilitación de parques y jardines en una memoria externa USB georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano editable en formato AutoCAD;

o) Avalúo catastral de los lotes, predios o unidades que constituyen el desarrollo inmobiliario correspondiente;

p) Programa y presupuesto de obra firmados en original por el propietario o apoderado legal y el director responsable de la obra;

q) Copia simple de acuerdo y plano de autorización de proyecto urbanístico, y en caso de modificaciones al proyecto urbanístico, copia simple de la última modificación;

r) Copia simple de acuerdo y plano de autorización de proyecto de rasantes, y en caso de modificaciones al proyecto de rasantes, copia simple de la última modificación;

s) Certificado de libertad de gravámenes del predio en original, con una antigüedad no mayor de tres meses de la fecha de su expedición, en caso de estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público;

t) Presentar el sistema de estabilización de taludes de vialidad; y

u) Los demás que para tal efecto se señalen en el artículo 294 del presente Reglamento y disposiciones de carácter general.

Para la modificación del proyecto ejecutivo será necesario que se presente la documentación señalada en el artículo 294 de este Reglamento, así como aquella que sea necesaria según el tipo de modificación, de las establecidas en los incisos a) a r) del párrafo inmediato anterior.

Artículo 391.- En los casos de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal o conjuntos urbanos en régimen de propiedad en

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

condominio horizontal, la autorización de ventas y garantía suficiente tiene por objeto permitir las relaciones con terceros para transmitir la propiedad de los lotes o unidades privativas, que componen el fraccionamiento o desarrollo. Lo anterior, después de la inscripción del plano y el acuerdo en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

197

a) Los requerimientos para la autorización de ventas y garantía suficiente, además de los previstos en la Ley, son los siguientes:

b) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento;

c) Ocho planos del proyecto de ventas en original, en el que se señalen: las curvas de nivel a cada metro, el trazo de las vialidades públicas o de las áreas de circulación vial de uso común propuestas, indicándose las secciones de cada una de ellas, debiéndose indicar también la sección de las vialidades públicas actuales y las afectaciones por destinos del suelo según el Plan, la definición de las manzanas y su lotificación, las dimensiones y superficies de los lotes, números oficiales, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la propuesta de distribución de áreas, el cuadro de distribución de áreas, la descripción del polígono del predio tales como medidas de las colindancias, rumbos y coordenadas, nombres y firmas autógrafas del propietario, diseñador y topógrafo.

d) Este plano se debe presentar en una memoria externa USB georreferenciado y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano editable en formato AutoCAD;

e) Plano de asignación de números oficiales y nomenclatura en 6 originales, el cual debe contener la propuesta de asignación de números oficiales de lotes o unidades privativas y la nomenclatura de las vías públicas o de las áreas de circulación vial de uso común del desarrollo. Cada plano debe estar firmado de manera autógrafa por el solicitante;

f) Programa y presupuesto de obra firmado en original por el propietario o apoderado legal y el director responsable de la obra;

g) Certificado de libertad de gravámenes del predio en original, con una antigüedad no mayor de tres meses de la fecha de su expedición. En caso de que el inmueble cuente con un gravamen, se debe presentar un escrito firmado ante fedatario público, en el que el o los acreedores manifiesten su conformidad con el trámite que se solicita;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

h) Copia simple de acuerdo y plano de autorización de proyecto ejecutivo, y en caso de modificaciones al proyecto ejecutivo, copia simple de la última modificación; excepto que se solicite conjuntamente el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas y garantía suficiente;

198

i) Propuesta de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual debe redactarse en la forma y términos que sean solicitados por la autoridad municipal, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras de urbanización;

j) Constancias de cumplimiento de pago por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad;

k) Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones para el equipamiento educativo establecido en la Ley;

l) Avalúo catastral del lote o predio, cuando la propuesta de garantía sea hipotecaria; y

m) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y disposiciones de carácter general.

Artículo 392.- Cuando con motivo de un fraccionamiento o conjunto urbano u otros desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal, se solicite la prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de garantías, se deben presentar los requisitos que se indican en el artículo 403 de este Reglamento y los siguientes documentos:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 del Reglamento;

b) Copia del acuerdo del antecedente inmediato;

c) Programa y presupuesto de obras actualizado firmado en original por el propietario o por su apoderado legal y por el director responsable de la obra;

d) Reporte de avance de obras por cada concepto de obra o partida, con su costo y porcentaje de avance de obra; y

e) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 294 del presente Reglamento y disposiciones de carácter general.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 393.- En los casos de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal o conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio horizontal, la expedición de la constancia de terminación de obras y

198

MRE

liberación de garantías tiene por objeto la liberación de las garantías otorgadas y de los compromisos contraídos a cargo del fraccionador o desarrollador; subsistiendo sólo las garantías necesarias contra vicios ocultos de pavimentos, cordones, banquetas y de drenaje pluvial, por un periodo de 3-tres años.

199

a) Los requerimientos para la expedición de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías, además de los previstos en la Ley, serán los siguientes:

b) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento;

c) Copia simple del acuerdo y plano de autorización de ventas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o bien en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León;

d) Fianza suficiente a favor del municipio, la cual debe redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y garantice por un término de 3 años la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y de drenaje pluvial;

e) Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos encargados de la prestación de servicios de infraestructura pública y;

f) Los demás, que para tal efecto se señalen en el artículo 294 del presente Reglamento y disposiciones de carácter general.

Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 60 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento

Artículo 394.- En los casos de fraccionamientos, desarrollo en régimen de propiedad en condominio horizontal o conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización de municipalización tiene por objeto que el municipio se haga cargo de los servicios públicos que le correspondan. Ésta se formalizará mediante un acta de entrega recepción que será firmada por el interesado y el municipio.

Los requerimientos para la expedición del acta de entrega recepción de autorización de municipalización, además de los previstos en la Ley, serán los siguientes:

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 294 de este Reglamento;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

b) Copia simple del acuerdo de constancia de terminación de obras y liberación de garantías;

c) Recibo actualizado del pago de los servicios de agua potable y de la energía eléctrica del alumbrado público; y

200

d) Los demás, que para tal efecto se señalen en el artículo 294 del presente Reglamento y disposiciones de carácter general.

Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 297 de este Reglamento

Artículo 395.- Cuando se pretenda tramitar la expedición de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías y la municipalización de manera simultánea, se deben cumplir los requerimientos correspondientes a ambos trámites.

Artículo 396.- El interesado podrá solicitar la modificación del proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, conforme a la Ley.

CAPÍTULO XIV
AUTORIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA

Artículo 397.- La autorización de estacionamiento a distancia expedida por la Secretaría tiene por objeto permitir el cumplimiento de los requerimientos de estacionamiento que correspondan a una edificación, en un lote o predio distinto a aquel que genera el requerimiento de estacionamiento.

Los requerimientos para la autorización de estacionamiento a distancia, además de los previstos en la Ley, serán los siguientes:

a) Acreditar el derecho de uso que le corresponde sobre el lote o predio que se destinará como estacionamiento a distancia. Dicho instrumento debe constar en instrumento público; y

b) Describir el proyecto de estacionamiento a distancia, precisando la ubicación del lote o predio en el que se pretende y el rango en el que se ubica en relación con la edificación a la que dará servicio.

La autorización de estacionamiento a distancia y el cumplimiento al requerimiento de estacionamiento que corresponda a una edificación en términos de este artículo dejarán de existir al momento en que el derecho de uso del lote o predio a distancia termine, se rescinda o por cualquier otro motivo deje de existir.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO XV
AUTORIZACIÓN DE UBICACIÓN Y USO DE INFRAESTRUCTURA DE HELIPUERTO, HELIESTACIÓN Y HELIPUNTO

201

Artículo 398.- Para la autorización de la construcción y uso de infraestructura de helipuertos, heliestaciones y helipuntos en lotes, predios o unidades privativas o comunes, según corresponda, además de los requisitos indicados en el artículo 317 de éste Reglamento, será necesario cumplir con los siguientes:

a) Aprobación de factibilidad expedida por la Dirección General de Aeronáutica Civil;

b) Carta responsiva anexando copia de la cédula profesional del perito responsable del cálculo;

c) Carta responsiva anexando copia de la cédula profesional del perito responsable de la obra, especificando la capacidad de carga;

d) Dos (2) copias de plano topográfico del lote o predio;

e) Memoria del cálculo estructural con firma autógrafa del ingeniero calculista;

f) Dos (2) copias del croquis que indique la ubicación del proyecto en el lote, predio o unidad privativa o común;

g) Dos (2) copias de la carta topográfica donde se pretenda mostrar a la Dirección de Aeronáutica Civil, las rutas de vuelo, que eviten el mayor impacto posible a zonas habitacionales;

h) Dos (2) copias del plano de ubicación mostrando edificaciones en un radio de 500 m y señalando su altura y uso de suelo;

i) Estudios de seguridad y de mitigación de riesgos contemplando la sensibilidad del entorno;

j) Estudio de impacto acústico y propuestas de mitigación; y

k) Los demás que para tal efecto se señalen en el presente Reglamento y demás leyes aplicables.

Artículo 399.- Para la autorización a la que se refiere el artículo inmediato anterior, se requiere opinión de las autoridades de Protección Civil estatal y/o municipal. De acuerdo con los estudios presentados y los que requiera la autoridad

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400-4400
www.sanpedro.gob.mx

municipal, se impondrán las condiciones para la instalación y actividades del helipuerto, heliestación, o helipunto.

202

CAPÍTULO XVI
DE LAS PRÓRROGAS

Artículo 400.- Las prórrogas serán resueltas por la autoridad competente, y tienen por objeto extender el plazo concedido para la ejecución de una licencia o autorización y podrán ser solicitadas para lo siguiente:

a) Licencia de construcción;

b) Licencia de demolición;

c) Autorización de construcción y uso de infraestructura de helipuertos, heliestaciones y helipuntos;

d) Proyecto ejecutivo, en los casos de fraccionamientos o desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal; y

e) Conjuntos Urbanos, para los casos citados en el artículo 387 de este Reglamento.

Para la autorización de la prórroga, la Secretaría debe verificar que las condiciones establecidas en la autorización o licencia original concedida, se hayan cumplido en el avance de las obras que en ese momento se tenga. En caso de detectar discrepancias o algún incumplimiento, ello será motivo para negar la prórroga solicitada, y se procederá conforme al apartado de sanciones de este Reglamento.

Artículo 401.- A excepción de las licencias de demoliciones y las autorizaciones de proyecto ejecutivo, a partir de la fecha de notificación de la licencia de construcción, los demás casos se podrán prorrogarse hasta por dos veces, por el mismo periodo a aquel para el que fueron concedidas.

En el caso de la licencia de demolición, así como el proyecto ejecutivo, la cantidad y vigencia de la prórroga se sujetarán a lo establecido en el artículo 330 de este Reglamento y la Ley, respectivamente.

A excepción de las demoliciones, para que proceda la prórroga deben haberse iniciado las obras correspondientes y que no se haya modificado el proyecto autorizado.

En todos los casos citados en el artículo inmediato anterior, la solicitud de prórroga debe presentarse antes de que expire el plazo de vigencia.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 402.- Para la solicitud y el trámite de la prórroga de la licencia de construcción, se deben presentar los documentos siguientes:

203

a) Solicitud por escrito en los términos del artículo 318 de este Reglamento, en la que además, se indique el avance de obra y lo que falte por construir;

b) Dos juegos de planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el formato oficial y en su caso copia simple de la resolución;

c) Carta responsiva del perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;

d) Copia simple del documento que acredite la propiedad o legítima posesión del lote o predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León;

e) Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía del propietario o poseedor, o en su caso, del apoderado o representante legal;

f) En caso de apoderado o representante legal, el instrumento público en original otorgado o ratificado ante fedatario público o copia certificada del mismo, en el que consten las facultades para actos de administración que le fueron conferidas;

g) Tratándose de personas morales, copia simple del acta constitutiva y sus modificaciones a sus estatutos, inscrita en el Registro Público de Comercio, Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del estado que corresponda;

h) Copia simple del comprobante que acredite estar al corriente del impuesto predial;

i) Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables; y

j) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 403.- Para el trámite de solicitud de prórroga de realización de las obras de urbanización de un fraccionamiento, desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal o conjunto urbano sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal, el interesado deberá de presentar a la Secretaría los requisitos establecidos en la Ley, y además los siguientes:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

204

a) Solicitud por escrito, en los términos del artículo 318 de este Reglamento, y solicitud abierta dirigida a la Secretaría, en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga o reducción de garantías;

b) Documento de la nueva propuesta de fianza o propuesta de garantía hipotecaria, por el monto de las obras faltantes, más un 20 %- veinte por ciento;

c) Programa y presupuesto de obras actualizado, que comprenda el concepto, porcentaje de avance y su costo estimado, firmado en original por el propietario o su apoderado legal, con al menos poder para actos de administración, y por el perito o director responsable de las obras;

d) Copia simple del acuerdo del antecedente inmediato como lo son el proyecto ejecutivo, y en su caso su modificación, o autorización de ventas; y

e) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 404.- Tratándose de los trámites relativos a la prórroga de la vigencia de licencias o autorizaciones de construcción, se debe cumplir con lo dispuesto por los artículos 324, tercer párrafo, 330, 401, 402 y 403, respectivamente, de este Reglamento.

Artículo 405.- Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 20 días hábiles para dar respuesta al solicitante.

CAPÍTULO XVIII
DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 406.- Los usos y destinos del suelo comercial y de servicios e industriales se clasifican según su grado de impacto en el medio ambiente en:

I. Bajo impacto: Aquellos que por las acciones, emisiones o procesos de producción presentan uno o más de los siguientes hechos:

a) No emiten al aire sustancias o materiales de ningún tipo;

b) No emiten olor, ruido, vibración, no producen energía térmica ni lumínica;

c) Las descargas de agua residual que generan son sólo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza y están debidamente conectadas a los colectores públicos, de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-002-

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SEMARNAT-1996 o la que la sustituya, misma que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; y/o

205

d) Los residuos que genera son de tipo sólido y considerados municipales de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-AA-091-1987 y NOM-083-SEMARNAT o las que las sustituyan.

II. Mediano impacto: Aquellos que por las acciones, emisiones o procesos de producción presentan uno o más de los siguientes hechos:

a) Emiten al aire sustancias o materiales que son visibles a simple vista pero que al medirse no rebasan los límites máximos permisibles establecido en las normas oficiales mexicanas aplicables;

b) Emiten olor, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica, que al medirse no rebasan los límites máximos permisibles establecido en las normas oficiales mexicanas aplicables;

c) Generan descargas de agua residual que requieren por lo menos un tratamiento previo como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable; y/o

d) Generan residuos sólidos, que incluyen, además de los residuos de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, pero que no son peligrosos de acuerdo a la definición de las normas oficiales mexicanas o las que las sustituyan. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro-generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal.

III. Alto impacto: Aquellos que por las acciones, emisiones o procesos productivos presentan uno o más de los siguientes hechos:

a) Emiten al aire sustancias, materiales, o residuos que se consideran tóxicos, contaminantes, riesgosos o peligrosos al ambiente de acuerdo a las disposiciones de las normas oficiales mexicanas, reglamentos u ordenamientos legales ambientales. Los residuos sólidos incluyen, además de los de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la norma oficial mexicana correspondiente;

206

b) Emiten olores ofensivos o penetrantes que sean percibidos por el común de las personas;

c) Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trascienda las colindancias del inmueble donde se realicen por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas aplicables;

d) Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable; y/o

e) Los residuos sólidos incluyen, además de los de tipo municipal, desechos o subproductos que deriven de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la norma oficial mexicana correspondiente.

Artículo 407.- La Secretaría, podrá determinar medidas de mitigación adicionales o modificar las propuestas en el estudio de impacto ambiental a que se refieren los artículos 427 y 428 del Reglamento, mismas que se establecerán en las licencias o autorizaciones.

Para cumplir con las atribuciones del párrafo inmediato anterior, la Secretaría podrá solicitar la opinión del IMPLANG para determinar medidas de mitigación necesarias.

El titular de la autorización o licencia debe cumplir con todas las medidas de mitigación. De lo contrario, será responsable de los daños y perjuicios que cause a terceros.

Artículo 408.- Para obtener la licencia de construcción o la licencia de uso de edificación para funciones que generen un alto impacto en el ambiente, primero se requerirá la realización del estudio de impacto ambiental, el cual debe contener lo siguiente:

a) Datos generales, donde se detalle lo siguiente:

1. Nombre o denominación social del propietario o poseedor del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones, ubicado dentro del área metropolitana de Monterrey;

2. Nombre, firma autógrafa y copia de la cédula profesional del perito responsable del dictamen;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

207

3. Nombre, firma autógrafa del solicitante y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en el área metropolitana de Monterrey;

4. Fecha de realización del dictamen; y

5. Ubicación del lote o predio con medidas, colindancias y número de expediente catastral.

b) Descripción y análisis del proyecto señalando:

1. Situación actual de lote o predio: topografía, geología, hidrología, vientos dominantes, asoleamiento, tipo de suelo, vegetación, flora, fauna, uso actual del suelo del lote o predio y del entorno en un área de 100 m alrededor del mismo y demás características del lote o predio que solicite la Secretaría;

2. Descripción del proyecto a realizar; y

3. Análisis, síntesis y conclusiones.

c) Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:

1. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por la edificación durante el proceso de construcción, al terminar la construcción y durante su operación; y

2. El impacto que el proyecto generará durante el proceso de construcción, al terminar la construcción y durante la operación de la misma en los lotes o predios colindantes y en una mayor extensión.

d) Medidas de mitigación: Descripción de las medidas que se llevarán a cabo para minimizar los impactos generados en cada etapa.

e) Plano topográfico del lote o predio con curvas de nivel, cuando menos a cada metro, indicando:

1. La delimitación del polígono con el cuadro de registro de datos y áreas cuadradas;

2. Croquis de ubicación del lote o predio, señalando el uso de los lotes o predios colindantes;

San Pedro Garza Garcia
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8405 4400
www.sanpedro.gob.mx

208

3. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando los que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar;

4. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto que pueda ocasionar por éste motivo; y

5. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a 2 pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20 m de altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación.

f) Fotografía aérea que muestre:

1. La delimitación del polígono, precisando el área que ocupará el proyecto;

2. Las áreas boscosas o de vegetación que se verán afectadas; y

3. Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto;

g) Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de 2 pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 m de altura. El estudio debe contener la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes que vayan a ser cedidas al municipio.

El documento debe contener la firma autógrafa del perito y los datos completos de su cédula profesional.

Artículo 409.- Para los fraccionamientos, conjuntos urbanos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal, que se tramiten en lo individual o simultáneamente, se requerirá la presentación de un estudio de impacto ambiental, que debe contener lo siguiente:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a) Datos generales, que deben contener lo que se menciona en el inciso a) del artículo 408 del presente Reglamento;

b) Descripción y análisis del proyecto señalando:

209

1. Antecedentes: topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación y uso actual del suelo;
2. Descripción del proyecto: área total del polígono, área de vialidad, área de cesión municipal, área vendible, otras áreas, número de lotes, áreas del lote "tipo", del lote mínimo y del lote máximo en caso de ser aplicable y usos del suelo de los lotes;
3. Características de la vialidad: estructura vial, secciones viales, pendientes mínimas y máximas y tipos de pavimento;
4. Características de las áreas municipales: ubicación, áreas, tipo de vegetación existente o a introducir y sistema de riego propuesto;
5. Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones, que se desprendan del estudio; y
6. Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:
   i. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por el trazo de la vialidad, la lotificación y, la edificación durante su proceso de construcción, operación y terminación de la construcción; y
   ii. El impacto del proyecto durante su proceso de construcción y terminación, en los predios colindantes y, en su caso, en una mayor extensión.

c) Medidas de mitigación:

1. Describir las medidas de protección y mitigación que se llevarán a cabo para minimizar los impactos generados durante el proceso constructivo; y
2. Describir las medidas de mitigación a ejecutar para cada uno de los impactos al medio ambiente, identificados después de terminar las obras de construcción.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

d) Plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada cinco metros, indicando:

210

1. La delimitación del polígono, con el cuadro de registro de datos, y áreas cuadradas;

2. Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes;

3. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando aquellos que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar;

4. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes. Debe anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto pueda ocasionar; y

5. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a 2 pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20 m de altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación.

e) Fotografía aérea reciente que muestre:

1. La delimitación del polígono. En su caso, precisar el área que ocupará el proyecto;

2. Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán; y

3. Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto.

f) Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de 2 pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 m de altura. El estudio debe contener la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes cedidas al municipio.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

210

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

MRR

g) Datos generales, que deben contener lo que se menciona en el inciso a) del artículo 408 del presente Reglamento.

h) Descripción y análisis del proyecto señalando:

211

1. Antecedentes: topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, uso actual del suelo;

2. Descripción del proyecto: área total del polígono, área de vialidad, área de cesión municipal, área vendible, otras áreas, número de lotes, áreas del lote "tipo", del lote mínimo y del lote máximo en caso de ser aplicable, usos del suelo de los lotes;

3. Características de la vialidad: estructura vial, secciones viales, pendientes mínimas y máximas, tipos de pavimento;

4. Características de las áreas municipales: ubicación, áreas, tipo de vegetación existente o a introducir y sistema de riego propuesto;

5. Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones, que se desprendan del estudio; y

6. Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:

   i. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por el trazo de la vialidad, la lotificación y en su caso, la edificación durante su proceso de construcción, operación y terminación de la construcción; y

   ii. El impacto del proyecto durante su proceso de construcción y terminación, en los lotes y predios colindantes y en una mayor extensión.

i) Medidas de mitigación:

1. Describir las medidas de protección y mitigación que se llevarán a cabo para minimizar los impactos generados durante el proceso constructivo; y

2. Describir las medidas de mitigación a ejecutar para cada uno de los impactos al medio ambiente, identificados después de terminar las obras de construcción.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

212

j) Plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada cinco metros, indicando:

1. La delimitación del polígono, con el cuadro de registro de datos, y áreas cuadradas;

2. Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes;

3. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando aquellos que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar;

4. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes. Debe anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto pueda ocasionar; y

5. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a 2 pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20 m de altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación.

k) Fotografía aérea reciente que muestre:

1. La delimitación del polígono, de ser posible. En su caso, precisar el área que ocupará el proyecto;

2. Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán; y

3. Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto.

l) Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de 2 pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20 m de altura. El estudio deberá contener la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes cedidas al municipio.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

El documento debe contener la firma autógrafa del perito y los datos completos de su cédula profesional.

213

CAPÍTULO XIX
ESTUDIO DE MOVILIDAD

Artículo 410.- Las autorizaciones para fraccionar y urbanizar el suelo, requerirán para su aprobación de acompañar a la solicitud respectiva un estudio de movilidad; tratándose de solicitud para licencias de construcción en los lotes o predios no comprendidos dentro de fraccionamiento autorizado se requerirá la presentación del estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas o departamentos, así como a establecimientos comerciales y/o de servicios con más de 24-veinticuatro cajones de estacionamiento, así como para la licencia de uso de edificación para los casos antes citados.

Asimismo, tratándose de edificios de oficinas o para la administración pública que requieran 10-diez o más cajones de estacionamiento, para la autorización de su construcción o de la licencia de uso de edificación será requisito que se presente con la solicitud correspondiente el estudio de movilidad.

El estudio de movilidad tendrá como objetivo analizar las características, condiciones y capacidad de la infraestructura vial, ciclista y peatonal, así como la oferta de los servicios de transporte público, que en combinación con los aspectos del contexto urbano, tienen efectos sobre la movilidad.

Este análisis es la base para definir los requerimientos de diseño de las vías públicas para la movilidad dentro del lote o predio, y también para establecer las demandas que se incorporarían a la red vial, ciclista y peatonal, así como al sistema de transporte público.
El estudio deberá de realizarse dentro de una franja perimetral de cuando menos 1-un kilómetro medida a partir de los límites del predio, e incluirá como mínimo:

I. Análisis de los usos de suelo y densidades:

   a. Actuales; y

   b. Establecidas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondientes;

II. Inventario de infraestructura vial, ciclista y peatonal existente para determinar las características geométricas, condiciones generales y capacidades de las mismas;

214

III. Aforos vehiculares, ciclistas y peatonales, adecuado para determinar las horas de máxima demanda;

IV. Inventario o lista de los servicios de transporte público:

a. Actuales; y

b. Establecidas en los programas de movilidad correspondientes;

V. Elaboración de Modelo de Transporte:

a. Generación de viajes, elaborando una matriz origen-destino;

b. Distribución de viajes, de acuerdo a la matriz origen-destino;

c. Segmentación Modal, de acuerdo a supuestos sustentados; y

d. Asignación de recorrido, de acuerdo a los análisis previos;

VI. Determinación de Niveles de Servicio (antes y después), de acuerdo a los supuestos establecidos en el modelo de transporte (volúmenes vehiculares, ciclistas y peatonales):

a. Intersecciones del desarrollo o inmueble con la red vial existente; y

b. Tramos libres;

VII. Dimensionamiento y diseño geométrico (secciones transversales) y proyecto de señalamiento de vialidades e intersecciones internas del predio, de acuerdo a los supuestos establecidos en el modelo de transporte (volúmenes vehiculares, ciclistas y peatonales), considerando la seguridad los diferentes usuarios de la vialidad;

VIII. Diseño de intersecciones propuestas con la red vial existente, de acuerdo a los resultados del modelo de transporte (volúmenes vehiculares, ciclistas y peatonales); y

IX. Propuesta preliminar de rutas y paraderos para el transporte público, de acuerdo a los supuestos del modelo de transporte.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 411.- La Secretaría, antes de emitir su dictamen técnico, podrá determinar medidas de mitigación adicionales o modificar las propuestas en el estudio de impacto vial a que se refieren el artículo 410 y el artículo 411 de este Reglamento, mismas que se establecerán en las licencias o autorizaciones.

215

Para cumplir con las atribuciones del párrafo anterior, la Secretaría solicitará la opinión de la dependencia municipal responsable del control de tránsito vehicular y podrá solicitar la del IMPLANG.

El titular de la autorización o licencia debe cumplir con la ejecución de todas las medidas de mitigación, de lo contrario será responsable civil, administrativa y penalmente.

DE LA VENTANILLA EXPRÉS
CAPÍTULO I

Artículo 412.- El ciudadano podrá acceder a la ventanilla exprés para realizar los trámites señalados en el presente artículo, los cuales serán resueltos en un periodo máximo de 45 días naturales, siempre y cuando vengan firmados y con la responsiva de un Verificador responsable del Trámite.

I. Nueva edificación: Cuando se trate de la construcción de una edificación nueva, incluyendo sus movimientos de terracería, sus excavaciones, sus muros de contención, sus bardas, sus demoliciones y demás elementos que la integren. En caso de otorgamiento de licencia de construcción para nueva edificación, se determinará el giro autorizado para la edificación a construir y se asignará el número oficial correspondiente;

II. Ampliación: Cuando se trate del aumento de metros cuadrados de construcción a una edificación existente;

III. Remodelación o reparación de la edificación existente: Cuando se trate de la modificación de su estructura;

IV. Bardas;

V. Muros de contención;

VI. Demoliciones;

VII. Antenas;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

VIII. Albercas;

IX. Licencia de Uso de suelo;

216 **X.** Licencia de Uso de Edificación;

XI. Regularización.

CAPÍTULO II
DE LOS VERIFICADORES RESPONSABLES DE TRÁMITE

Artículo 413.- El Verificador Responsable de Trámite es la persona física auxiliar de la Administración Municipal, que cuenta con estudios en ingeniería civil o arquitectura, con la respectiva cédula profesional y certificado de estudios emitido por institución de educación superior que lo acredite como tal, además de que deberá de contar con acreditación y registro otorgado por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, obligada a responder por la validación que realice de la autenticidad y la observancia de todos los requisitos previstos en la Ley, este Reglamento, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales, en los trámites que ingrese relacionados con el procedimiento para autorizar acciones urbanas.

Artículo 414.- Para obtener la acreditación y el registro de Verificador Responsable de Trámite, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional vigente.
II. Acreditar ante la Secretaria, que conoce la Ley General y la Ley Estatal en materia de desarrollo urbano, así como las normas que de ellas deriven; el presente Reglamento y sus normas, la Ley Ambiental, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, sustentabilidad, movilidad, protección civil, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y de conservación del Patrimonio Cultural en el Estado y municipio, para lo cual debe obtener el dictamen favorable por parte de la Secretaria;
III. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en proyectos y construcción de obras (diseño urbanístico, diseño arquitectónico y gestión urbana) a las que se refiere este Reglamento;
IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo; y
V. Proporcionar un correo electrónico para recibir de manera oficial, cualquier información o requerimiento por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. En caso de cambiar de correo electrónico deberá de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

presentarlo por escrito a la Secretaria por lo menos 5 días hábiles antes de hacer el cambio.

Ningún ex funcionario de cualquier nivel de la administración municipal podrá ser
217 Verificador Responsable del Tramite cuando menos 5 años después de haber dejado el puesto.

CAPÍTULO II
DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES DE LOS VERIFICADORES RESPONSABLES DE TRÁMITE

Artículo 415.- Las funciones del Verificador Responsable de Trámite para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

I. Cuando ocurra sustitución o retiro del Verificador Responsable de Trámite correspondiente, se deberá de levantar un acta administrativa ante la Secretaria, en la que se asentarán los motivos por los que se realiza la sustitución o retiro de responsiva al auxiliar de la administración correspondiente. El acta será suscrita por la autoridad correspondiente, el Verificador Responsable de Trámite, así como por el propietario o poseedor. Una copia de esta acta se enviará a la Secretaria y otra se asentará y anexará a la bitácora de la obra.
II. La Secretaria ordenará la suspensión de la obra cuando el Verificador Responsable de Trámite no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo Verificador Responsable de Trámite;
III. Cuando no haya refrendado su registro correspondiente.

Artículo 416.- La Secretaría, es la autoridad competente para sustanciar, notificar e imponer las infracciones en que incurran los Verificadores Responsables de Trámite, para aplicar la resolución que a derecho proceda, conforme al procedimiento administrativo correspondiente, independientemente de las sanciones previstas en el presente ordenamiento, en los siguientes casos:

I. Amonestación por escrito al Verificador Responsable de Trámite, en cualquiera de los casos siguientes: Cuando
    a. Infrinja el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes;
    b. Presente la documentación incompleta o con datos erróneos y que formen parte de los procedimientos que inicien ante la Administración;
    c. Omita notificar a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el registro en su Carnet de la responsiva otorgada.
II. Suspensión temporal por dos años del registro de Verificador Responsable de Trámite, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento y demás

ordenamientos aplicables sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, en cualquiera de los casos siguientes:

a. Cuando sin conocimiento y aprobación de la Secretaría, se modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la manifestación registrada o de la licencia expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en el presente Reglamento;
b. Cuando el infractor acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, o bien, acumule tres amonestaciones por escrito en el período del trienio de la vigencia de su carnet, contando a partir de la fecha de la primera amonestación.

218

En caso que el infractor tenga dos o más sanciones durante el mismo período, éstas serán acumulables. De las responsivas que siguen vigentes, el Verificador Responsable de Trámite sancionado continuará siendo responsable.

Cuando un Verificador Responsable de Trámite sea sancionado temporalmente por una obra determinada, continuará siendo responsable de las demás que tenga en proceso, pero no podrá otorgar nuevas responsivas, hasta haber cumplido su sanción.

III. Cancelación del registro de Verificador Responsable de Trámite, en cualquiera de los casos siguientes:

a. No cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes;
b. Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo;
c. Presenten documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente en los trámites que gestione ante la Administración;
d. No resellen o refrenden su carnet por un periodo de tiempo mayor a cinco años, contado a partir del último resello;
e. Hayan otorgado su responsiva en proyecto u obra que afecte de forma irreparable a un inmueble del patrimonio cultural urbano.

En los casos de cancelación de registro, la Secretaría, **no otorgará nuevamente al infractor el registro** que señalan el presente Reglamento.

En el caso de las fracciones II y III, **los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría,** dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. En el supuesto de la fracción II, se devolverá el carnet de registro al infractor, al término de la suspensión temporal.

La Secretaría procederá conforme a lo establecido en el presente Reglamento respecto de los Verificadores Responsables de Trámite que hayan sido sancionados, de igual forma se habilitará una sección en las páginas de internet de las citadas autoridades para conocimiento público.

219

Adicionalmente, se informará lo conducente al Colegio de Profesionales al que pertenezca el infractor.

Artículo 417.- Para el ejercicio de su función, el Verificador Responsable de Trámite tiene las siguientes obligaciones:
Requisitos para iniciar el trámite:

I. Presentar un escrito en el que la persona dueña del trámite, lo designe como Verificador Responsable del Trámite; asuma la responsabilidad por lo que realice y presente este último; y proporcione un correo electrónico personal, manifestando su consentimiento para recibir de manera oficial, cualquier información relativa al estado que guarde su trámite;

II. Suscribir y presentar ante la autoridad una manifestación escrita o formato de cualquier tipo de trámite o acción urbana;

III. Presentar un dictamen técnico en el que describa todos los aspectos analizados para concluir que el proyecto de construcción cumple con todas las disposiciones legales, técnicas y de laboratorio, con datos de contacto de la persona responsable de la construcción y datos de contacto del mismo verificador responsable del trámite correspondiente.

Dicho dictamen técnico se publicará en el Visor Urbano SPGG, como información técnica relacionada con el predio o lote que corresponda;

Durante la ejecución del proyecto o de la obra:

IV. Vigilar y asegurar que, tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra, se cumpla con lo establecido en los ordenamientos aplicables.

En su caso, señalar en la bitácora el incumplimiento, así como las instrucciones para corregir las desviaciones, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, y realizar la revisión completa del proyecto ejecutivo y de toda la documentación necesaria.

V. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Verificador Responsable de Trámite y su registro, además del número de registro de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro. C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;

220 VI. Solicitar al propietario, poseedor o constructor el aviso de terminación de la obra ejecutada, debiendo anexarlo a la bitácora y conservar copias de los planos actualizados y registrados del proyecto completo, del libro de bitácora y de las memorias de cálculo;

VII. Resellar anualmente el carnet dentro de los cinco días hábiles anteriores al vencimiento y refrendar su registro de Verificador Responsable de Trámite anualmente o cuando lo determine la Secretaria, para lo cual deberá presentar los documentos que lo acrediten como miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo, así como constancia de actualización profesional expedida por Instituciones de Educación Superior, Colegios o Sociedades Técnicas de los que sean miembros, con una duración mínima de ciento veinte horas anuales, en los temas de normatividad y nuevas tecnologías previamente aprobados por la Secretaría sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder de dicha autoridad;

VIII. Vigilar que, en los planos del proyecto ejecutivo, se encuentren las áreas de donación en los casos que corresponda;

IX. Suscribir un contrato de prestación de servicios profesionales, en el cual se establezca el Arancel correspondiente por los servicios que le hayan sido solicitados;

X. Verificar que los proyectistas hayan firmado los planos y memorias del proyecto, así como el especialista haya firmado el estudio de mecánica de suelos y/o en su caso, los estudios correspondientes, con base en lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, asumiendo la responsabilidad de su actuar en apego a la normatividad vigente;

XI. Emitir opinión técnica respecto de los avisos de ocupación y terminación de obra ante la Administración, antes de que ésta lo autorice o lo niegue de conformidad con lo establecido en este Reglamento, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano vigentes, la ocupación total o parcial, o uso de instalación, predio o edificación; y

XII. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

220

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

Artículo 418.- En las ampliaciones de casa habitación unifamiliar y multifamiliar y sin importar el tamaño de la ampliación siempre y cuando no rebase los lineamientos urbanísticos del lote, no se exigirá cajones de estacionamiento adicionales, siempre y cuando mantenga su uso habitacional.

221

Los estudios técnicos serán solicitados siempre y cuando lo determine la Coordinación de Ingenierías de la Secretaria, pudiendo omitirse dichos estudios solo con una carta responsiva de un profesional especializado en la materia.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO
ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS Y SU ACTUACIÓN

CAPÍTULO I
CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I
OBJETO DEL CONSEJO

Artículo 419.- El Consejo es un órgano colegiado de carácter consultivo, asesor y promotor que tiene por objeto la participación y colaboración ciudadana en el desarrollo urbano del municipio. Se regirá por los principios de buena fe y propósitos de interés y beneficio general para la comunidad sampetrina.

Artículo 420.- Son atribuciones del Consejo, las siguientes:

I. Promover la participación ciudadana en la planeación del desarrollo urbano del municipio; así como recibir y canalizar las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto de las necesidades de obras y servicios urbanos;

II. Proponer al Republicano Ayuntamiento, las modificaciones al Plan;

III. Participar en la revisión de los planes;

IV. Opinar respecto a la reglamentación en materia de desarrollo urbano;

V. Opinar sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales; y

VI. Las demás que se establezcan en las leyes estatales, así como en los Reglamentos del Municipio

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SECCIÓN II
INTEGRACIÓN DEL CONSEJO

222

Artículo 421.- El Consejo estará integrado por:

a) Tres presidentes de las juntas municipales de vecinos;

b) Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios;

c) Dos miembros del Republicano Ayuntamiento de distinto sexo que sean integrantes de la Comisión;

d) El Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;

e) El Secretario de Infraestructura y Obra Pública;

f) El Director General del IMPLANG; y

g) Un secretario de actas, sin voto, nombrado por el presidente municipal.

Por cada titular se designará un suplente.

SECCIÓN III
DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO

Artículo 422.- Los representantes de los sectores económicos u organismos intermedios serán designados por:

a) La Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Monterrey;

b) La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda;

c) La Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León;

d) La Cámara de la Industria de la Transformación de Nuevo León;

e) La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción delegación Nuevo León;

f) La Academia Nacional de Arquitectura capítulo Monterrey;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

g) La Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A.C.;

h) El Instituto Mexicano de Valuación Nuevo León, A.C.;

223

i) El Colegio de Asociación de Arquitectos de Nuevo León, A.C.;

j) El Colegio de Ingenieros Civiles de Nuevo León, A.C.; y

k) El Colegio de Valuadores A.C.

El presidente municipal solicitará por escrito a cada presidente de los organismos antes mencionados, que propongan un consejero y su respectivo suplente, quienes deben ser residentes en el municipio, de entre los cuales el presidente municipal designará a tres representantes con sus correspondientes suplentes y les entregará su nombramiento respectivo, dejando constancia de ello en la Secretaría del Republicano Ayuntamiento.

Estos representantes, así como los presidentes de las juntas vecinales durarán en su encargo dentro del Consejo por periodos de tres años contados a partir de la fecha de su designación, pudiendo ser designados de nueva cuenta al término de su encargo, hasta por una vez consecutiva. Sólo podrán ser designados nuevamente, una vez que haya transcurrido por lo menos un periodo de tres años.

Los consejeros deben tomar protesta ante el Ayuntamiento para el inicio de sus funciones.

SECCIÓN IV
FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO

Artículo 423.- El Consejo será presidido por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y solamente en caso de su ausencia temporal, su respectivo suplente presidirá las reuniones del Consejo.

Artículo 424.- El secretario de actas y su respectivo suplente, serán los servidores públicos que designe el presidente municipal, quienes deben tener nivel de coordinador o superior a éste. Su función principal será la de elaborar y presentar para su aprobación, los proyectos de actas de las reuniones del Consejo.

Artículo 425.- El presidente del Consejo tendrá la representación legal del mismo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 426.- El Consejo se reunirá cuando existan cambios proyectados o propuestos a la reglamentación en materia de desarrollo urbano, o cuando el Presidente lo considere necesario, previa convocatoria de su presidente. La convocatoria debe

hacerse cuando menos 72 horas antes de la celebración de la reunión y notificarse por escrito o por medios electrónicos, de acuerdo con los datos proporcionados por los consejeros. El Consejo puede aprobar la fecha de la siguiente reunión o un calendario de reuniones ordinarias, para las cuales no será necesario formular convocatoria alguna, previa notificación de dicho calendario con la anticipación señalada en este artículo.

224

Artículo 427.- Las reuniones del Consejo, en primera o ulterior convocatoria, serán válidas con la presencia de más de la mitad de sus integrantes, en la que deben estar presentes por lo menos tres de los consejeros a que se refieren los incisos a) y b) del artículo 434 del presente del Reglamento, a fin de que la reunión sea legalmente valida y el Consejo pueda sesionar.

Artículo 428.- Los asuntos a tratar en la reunión serán propuestos por el presidente del Consejo, pero cualquiera de los integrantes presentes puede proponer la ampliación del orden del día de dicha reunión, previo a la notificación de la convocatoria.

Artículo 429.- Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los miembros presentes aprueben votaciones por cédula.

Artículo 430.- Los miembros del Consejo tienen derecho de voz y de voto, a razón de un voto por integrante.

El secretario de actas solamente tiene derecho de voz, en lo concerniente a los asuntos propios de su función.

Artículo 431.- El voto es indelegable y sólo podrá ser ejercido por el integrante del Consejo o, en caso de su ausencia, por su respectivo suplente.

Artículo 432.- Los cargos en el Consejo son honoríficos, por lo que no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones y en el caso de los integrantes a que se refieren los incisos a) y b) del artículo 420 del presente Ordenamiento, no serán considerados servidores públicos.

Artículo 433.- El Consejo podrá emitir sus reglas internas de operación.

TÍTULO DECIMO CUARTO
MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

224

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

Artículo 434.- Para los efectos de esta Ley se considerarán medidas de seguridad la ejecución de ordenamientos que con fundamento en preceptos legales dicten las autoridades municipales a fin de evitar daños que puedan causar excavaciones, instalaciones, construcciones y obras en edificaciones públicas o privadas.

225

Dichas medidas tendrán la duración que resulte necesaria para la corrección de las irregularidades y serán ordenadas por las autoridades municipales competentes.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que para cada caso correspondan.

Artículo 435.- Corresponderá a la autoridad municipal inspeccionar e imponer las sanciones previstas en la Ley y este Reglamento y serán sujetos responsables:

a. El propietario del inmueble;

b. El poseedor o usufructuario del inmueble;

c. Las empresas constructoras; y/o

d. Los constructores independientes, que presten sus servicios profesionales a los propietarios, poseedores, o sus representantes para ejecutar o realizar cualquier obra de construcción.

Artículo 436.- Son sujetos responsables solidarios para los efectos de este Reglamento:

I. El poseedor, usufructuario y/o desarrollador de un proyecto;

II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción;

III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la Ley y este Reglamento y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan; y

IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario, poseedor y/o usufructuario del inmueble que se trate, a responder por algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la Ley y este Reglamento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la Ley, este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

226

Artículo 437.- La administración pública municipal tiene la facultad de obtener el cumplimiento de los actos administrativos válidos que, ante la rebeldía del obligado, tengan el carácter de forzosos.

Artículo 438.- La ejecución forzosa por la administración se podrá llevar a cabo mediante embargo o ejecución subsidiaria.

Tiene lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que, por no ser personalísimos, puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado. En este caso, la administración realizará el acto por sí o a través de las personas que determine y a costa del obligado.

El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos de las disposiciones fiscales vigentes en el estado.

Artículo 439.- Procederá la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

I. Cuando un propietario afectado por un destino para infraestructura vial o hidráulica, se rehúse a permitir su ejecución o impida la utilización de los derechos de vía correspondientes;

II. Cuando exista obligación a cargo de los propietarios o poseedores de lotes o predios sobre los que la autoridad competente, haya decretado ocupación parcial o total de retirar obstáculos que impidan la realización de las obras de utilidad o interés público, sin que las realicen en los plazos determinados;

III. Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones que se encuentren en estado ruinoso o signifiquen un riesgo para la vida, integridad física, bienes o entorno de las personas físicas o morales, aún sin que ésta se verifique o se haya verificado;

IV. Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran, de acuerdo con la normatividad aplicable;

V. Cuando los propietarios, poseedores o usufructuarios hayan construido en contravención a lo dispuesto por los planes, siempre que dichas obras se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

227

VI. Cuando agotado el procedimiento administrativo, el obligado no acate lo ordenado por la autoridad competente;

VII. Cuando los propietarios de terrenos sin edificar se abstengan de conservarlos libres de maleza y basura;

VIII. Cuando los propietarios, poseedores o usufructuarios de inmuebles se rehúsen, incumplan o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique, las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que impongan los planes de desarrollo urbano para los lotes o predios ubicados en zonas de suelo estratégico; y

IX. Cuando los propietarios, poseedores o usufructuarios de inmuebles se rehúsen, incumplan, o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que establezcan las resoluciones en materia de polígonos de actuación o reagrupaciones parcelarias que impongan el Plan o programas de desarrollo urbano aprobados.

Artículo 440.- La imposición de sanciones se hará previa audiencia del interesado y sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes y reglamentos que corresponda al infractor.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente hará del conocimiento del Fiscalía General del Estado de Nuevo León los hechos que estime puedan constituir delito.

Artículo 441.- En el caso de que sea necesario demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por la Ley, el Plan o este Reglamento, el costo de los trabajos estará a cargo de los propietarios, poseedores y/o usufructuarios y las autoridades municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

Artículo 442.- Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la oficina municipal que corresponda en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva.

CAPÍTULO II
MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 443.- Son medidas de seguridad aplicables las siguientes:

I. La suspensión total o parcial, temporal o definitiva de trabajos, servicios y operación donde cuando no se cuente con licencia de construcción vigente o

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ante la existencia de riesgo, en cuyo caso se suspenderá el área que presente riesgo o no cuente con licencia de construcción vigente;

228

II. La clausura total o parcial, temporal o definitiva, de las construcciones, instalaciones, obras, edificaciones y operaciones, según la naturaleza del acto o hechos;

III. La desocupación o desalojo total o parcial de los inmuebles o edificaciones;

IV. La orden, requerimiento y/o ejecución de actos, obras o cualquier otra medida tendiente a estabilizar la edificación, las excavaciones, las instalaciones, los taludes o cualquier otra obra para impedir que se ponga en riesgo la integridad física de personas, que se causen daños a los bienes de terceros, o bien, tendientes a que cese el riesgo o daño a terceros;

V. La realización de obras pluviales que garanticen la seguridad de los habitantes del municipio;

VI. La amonestación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla, en un tiempo determinado, con una disposición aplicable al caso concreto;

VII. Demolición, retiro de instalaciones y restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos, según corresponda;

VIII. Prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; y

IX. Las demás establecidas por la Ley, las leyes estatales y los demás reglamentos municipales.

Artículo 444.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución y de carácter preventivo. Se comunicarán por escrito al responsable para su inmediata ejecución, aplicándose sin perjuicio las sanciones que se impongan en la resolución correspondiente.

Si el o los responsables se rehusaren a cumplir las medidas de seguridad establecidas en este capítulo y no realizan los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario, la autoridad municipal los realizará en rebeldía de los responsables, resultando a cargo de éstos los gastos originados. Dichos gastos tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivos conforme al procedimiento administrativo de ejecución, con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CAPÍTULO III
INFRACCIONES

229 **Artículo 445.-** La violación de la Ley, el Plan o de este Reglamento, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

La violación por parte de cualquier servidor público a la Ley, el Plan o de este Reglamento, dará origen a la responsabilidad respectiva, en los términos que establece la legislación en la materia.

Son conductas violatorias e infracciones las siguientes:

I. Realizar alguna edificación, instalación, construcción, demolición y/o excavación o cualquier obra, sin contar con la debida autorización o licencia correspondiente, expedida por la autoridad competente; o realizarla por la persona distinta a quien obtuvo la licencia o autorización, así como quien transfiera dicha licencia o autorización;

II. Realizar sin permiso o autorización construcciones, instalaciones, excavaciones o cualquier otra obra en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común;

III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello. Cuando se realicen obras o construcciones en áreas con pendientes naturales del suelo mayores al 45% y ello sea prohibido por la Ley, se observará lo establecido en el numeral XXVIII del presente artículo, así como su respectiva sanción;

IV. Continuar ejerciendo los derechos u obligaciones derivadas de una licencia o autorización una vez vencido el término de la misma, sin haberse obtenido su prórroga;

V. Continuar realizando actos, actividades, obras u omisiones contrarios a lo ordenado por la Secretaría u otra autoridad competente, incluyendo, sin limitar, la orden de clausura de establecimiento, suspensión o demolición de obra y demás medidas de seguridad;

VI. Cuando no se le permita al inspector, notificador o ejecutor realizar las visitas de inspección en los inmuebles en los que se haya ordenado la ejecución de una orden de visita o cuando se les obstruya realizar sus funciones;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

230

VII. Cuando no se lleven a cabo las medidas de seguridad y demás acciones que le sean requeridas por la autoridad competente en el término concedido o que dichos actos no se realicen en la forma, cantidad o con los materiales que se le indicaron en la resolución respectiva;

VIII. Cuando no se le permita al inspector, notificador o ejecutor ejecutar la imposición de una sanción o medida de seguridad impuesta por la autoridad competente;

IX. En los casos en que se continúe infringiendo disposiciones del Reglamento, la Ley, el Plan y demás disposiciones de la materia, no obstante que la autoridad competente haya notificado al infractor su conducta violatoria;

X. No tener en el lugar de la obra o construcción los sanitarios portátiles que se requieren o permitir que los trabajadores o terceras personas utilicen las construcciones como dormitorios, con excepción de veladores o vigilantes;

XI. Cuando no se respete o se obstaculice la circulación peatonal, los espacios públicos, las rampas ubicadas para el uso por personas con discapacidad o con necesidades especiales o cuando se ocupen los cajones de estacionamiento reservados para uso exclusivo de estas personas;

XII. Presentar planos y documentos falsos o con información o datos falsos o alterados;

XIII. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en las licencias de construcción, uso del suelo, uso de edificación o autorizaciones para realizar obras, instalaciones, o cualquier otro acto relativo al desarrollo urbano o asentamientos humanos expedidos por la Secretaría o autoridad competente;

XIV. Cuando no se respete la densidad o cualquiera de los lineamientos o sus variaciones legalmente autorizadas relativas a:

a) Coeficiente de utilización de suelo;

b) Coeficiente de ocupación del suelo;

c) Coeficiente de absorción y área verde;

d) Alturas;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

231

e) Remetimientos;

f) Cajones de estacionamiento, incluyendo los destinados para personas con discapacidad o necesidades especiales; y

g) Área de maniobra de estacionamiento.

XV. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos que sean competencia del Municipio establecidos en este Reglamento. Asimismo, cuando no se lleven a cabo las medidas de mitigación del estudio de impacto ambiental;

XVI. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún lote o predio, sin autorización de la Secretaría en caso de que se requiera por este Reglamento;

XVII. Cuando se obstruyan o modifiquen las entradas y salidas de las áreas de estacionamiento que, conforme a la licencia o autorización respectiva, deben habilitarse en el área destinada para ello;

XVIII. Realizar obras de urbanización en forma o calidad distinta a lo establecido en las disposiciones del Reglamento o el Plan que no hayan sido contempladas en los presentes incisos;

XIX. Cuando por cualquier causa y sin autorización, se genere el empobrecimiento de cualquier zona o área natural, excepto las de las áreas de construcción u obras autorizadas;

XX. Cuando se realicen cortes de terreno mayores a los autorizados en términos del Reglamento o el Plan;

XXI. Cuando el responsable de las obras o su propietario no efectúe las restauraciones de las capas de suelo y sus coberturas vegetales afectadas, concluido el término concedido para ello;

XXII. Cuando se efectúe el derrame de material de construcción o cualquier otro en los costados de las vialidades, calles, derechos o servidumbres de paso, o en las áreas de predios colindantes a los mismos;

XXIII. Cuando no se efectúe el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre de aguas abajo de cualquier material;

XXIV. Cuando al realizarse cualquier obra o construcción se afecte la estabilidad del suelo, muros, bardas, edificaciones de predios o lotes colindantes o de la vía pública;

232 **XXV.** Cuando se realice la construcción de edificaciones o excavaciones y éstas no sean aisladas o su aislamiento no sea adecuado, para garantizar y proteger a los peatones;

XXVI. Cuando el propietario, poseedor o usufructuario de un inmueble, edificación u obra o cualquier otra construcción, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros, fachadas y banquetas o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas, causando con ello deterioro a la imagen de la zona, no obstante el apercibimiento que se le notifique;

XXVII. No respetar lo establecido en este Reglamento para las construcciones, edificaciones con valor histórico, artístico y cultural que se encuentran en la zona protegida con carácter de centro histórico descritas en el Plan y por este Reglamento;

XXVIII. Cuando se realicen obras o construcciones en áreas con pendientes naturales del suelo mayores al 45% en caso de que ello sea prohibido por la Ley;

XXIX. Cuando se obstruya o reencauce cualquier cañada o escurrimiento pluvial, salvo que previamente la Secretaría lo apruebe; o bien, cuando no se respete la franja de seguridad y protección que se establece en este Reglamento para las cañadas y escurrimientos pluviales o, en general, no se respeten las disposiciones para evitar o minimizar los riesgos hidrometeorológicos, en términos de la Ley y el Reglamento;

XXX. Cuando la descarga pluvial de los techos o losas superiores de las edificaciones u obras descarguen o se precipiten sobre un lote, predio o edificación colindante;

XXXI. Cuando el drenaje, escurrimiento pluvial o el agua de riego que se genere en un inmueble afecte o se conduzca en forma artificial hacia algún lote o predio colindante o cuando se obstruya el paso pluvial;

XXXII. No presentar por escrito a la Secretaría el aviso de terminación de las obras o construcciones dentro del término establecido en este Reglamento;

XXXIII. No tener a la vista una copia de la licencia, o una lona de un metro por un metro que describa el tipo de edificación, los metros cuadrados de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

LMPE

construcción, las autorizaciones otorgadas o licencias expedidas por la autoridad municipal en los términos del presente Reglamento, así como no tener en el lugar de la obra los planos de construcción autorizados conforme al Reglamento;

233

XXXIV. Cuando la edificación u obra no cumpla con los lineamientos relativos a la prevención de riesgos, accidentes, incendios, siniestros, seguridad, salidas de emergencia y protección.

XXXV. Cuando se edifique una obra con especificaciones distintas a las contenidas en la licencia, planos y proyectos aprobados, sin previa autorización de la autoridad competente;

XXXVI. Establecer o cambiar el uso del suelo o uso de edificación de un lote, predio, inmueble o edificación, sin previa autorización;

XXXVII. Ampliar o adicionar usos del suelo o usos de edificación, distintos a los autorizados en el proyecto aprobado, sin contar previamente con la autorización de la autoridad competente;

XXXVIII. Realizar obras, construcciones e instalaciones en días y horas fuera de los autorizados; y

XXXIX. Para cualquier acción u omisión que contravengan lo dispuesto en la Ley, el Reglamento, el Plan o disposiciones generales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, distintos a los establecidos en las fracciones anteriores.

CAPÍTULO IV
SANCIONES

Artículo 446.- Las autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

Son sanciones aplicables a los infractores de las disposiciones de la Ley, Plan y Reglamento, así como a los responsables a que se refieren los artículos 434 y 435 de este Reglamento, según corresponda:

I. Amonestación;

II. Multa;

234

III. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, construcciones y demás obras;

IV. Suspensión temporal o definitiva, parcial o total, de trabajos o servicios;

V. Prohibición de actos de utilización;

VI. Revocación de las licencias o autorizaciones;

VII. Demolición, retiro de instalaciones, y/o restablecimiento de las cosas a un estado igual o similar al que se encontraban con anterioridad a los hechos y

VIII. Arresto administrativo en términos de la Ley.

En el caso que un mismo hecho, acto u omisión que constituya dos o más infracciones se castigará la infracción cuya sanción sea la mayor de las infracciones aplicables.

Artículo 447.- La autoridad competente podrá imponer cuantas medidas de seguridad y sanciones que crea conveniente, en una o en varias resoluciones, sin perjuicio de que se apliquen otras medidas de seguridad o se impute la responsabilidad civil o penal, atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

El plazo de prescripción para el ejercicio del procedimiento administrativo para la determinación de infracciones y aplicación de sanciones será de dos años y empezará a computarse desde el día en que la autoridad tenga conocimiento de la infracción. Este plazo se suspenderá cuando se interpongan medios de defensa en contra de los actos que deriven de este procedimiento, desde la fecha en que se interpongan los citados medios de defensa hasta que se dicte la resolución definitiva de los mismos.

Artículo 448.- La amonestación consiste en la conminación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla en un tiempo determinado con una disposición aplicable al caso concreto.

Artículo 449.- En caso de reincidencia en la comisión de infracciones a las disposiciones de este Reglamento, o cuando el infractor no acate en tiempo y forma con las medidas que le hayan señalado, se le impondrá una multa del doble de la que le corresponda, por cada visita de inspección que se efectúe y se haga constar lo antes expuesto. Lo anterior sin perjuicio de que además se ordene la clausura definitiva, la revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas, la suspensión o la demolición de las construcciones, obras o instalaciones, según corresponda.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 450.- La sanción consistente en multa se aplicará de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 452 del Reglamento, según la infracción cometida. El monto de las cantidades se entenderá que es aplicable en cuotas.

235 **Artículo 451.-** Se entenderá como multa la imposición de una sanción económica expresada en cuotas, con motivo del incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del Plan, este Reglamento y cualquier disposición aplicable a la materia. Se entiende por cuota el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente al año que corresponda.

Lo anterior, sin perjuicio de que se aplique una o más de las medidas de seguridad o sanciones previstas en el artículo 442 de este Reglamento.

Artículo 452.- El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones, ni la obligación de cumplir con lo estipulado en la Ley, el Reglamento, el Plan y/o la(s) licencia(s) y autorización(es) correspondientes; y no obliga a la autoridad a otorgar la licencia o autorización de que se trate.

Las sanciones y medidas de seguridad serán sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a la que puedan estar sujetos.

Artículo 453.- Las sanciones aplicables por las infracciones o conductas violatorias establecidas en el artículo 444 de este Reglamento, serán las siguientes:

I. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción I del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa, la que se determinará según el uso que se le pretenda dar, los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, y la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452.1 contenida en esta fracción.

Para el presente caso, además de la multa, se aplicará también la suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente. En caso de no obtener la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la demolición total de las mismas.

Tabla 452.1

	USO UNIFAMILIAR						OTROS USOS		
	METROS CUADRADOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 249.99	250 a 400.99	401 a 699.99	Más de 700	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99

CUOTAS

Fracción I del artículo 459	100 a 199 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 599 más la sanción por etapa de avance	600 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,099 más la sanción por etapa de avance	1,100 a 1,399 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	100 a 149	150 a 199	200 a 249
Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	150 a 199	200 a 249	250 a 299
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	200 a 249	250 a 299	300 a 349
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	250 a 299	300 a 349	350 a 399
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	300 a 349	350 a 399	400 a 449
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	350 a 399	400 a 449	450 a 499
Etapa 7 obra terminada sin permiso por cada nivel	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	550 a 599	600 a 649	650 a 699

236

II. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción II del artículo 444 de este Reglamento se le sancionará con multa la que se determina, según el uso que se le pretenda dar, los m2 o lineales de construcción realizados y la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452.II contenida en esta fracción.

Se aplicará también la suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la demolición total de las mismas.

Tabla 452.II

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

	USO UNIFAMILIAR						OTROS USOS		
	EN METROS CUADRADOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 249.99	250 a 400.99	401 a 699.99	Más de 700	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99
CUOTAS									
Fracción II del artículo 452	100 a 199 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 599 más la sanción por etapa de avance	600 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,099 más la sanción por etapa de avance	1,100 a 1,399 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	100 a 149	150 a 199	200 a 249
Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	150 a 199	200 a 249	250 a 299
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	200 a 249	250 a 299	300 a 349
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	250 a 299	300 a 349	350 a 399
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	300 a 349	350 a 399	400 a 449
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	350 a 399	400 a 449	450 a 499
Etapa 7 obra terminada sin permiso por cada nivel	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	550 a 599	600 a 649	650 a 699

III. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción III del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa la que se determina según el uso que se le pretenda dar a la edificación, los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, así como la etapa de avance de

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452.III contenida en esta fracción.

Se ordenará también la demolición total de las mismas.

238

Tabla 452.III

	USO UNIFAMILIAR						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
	CUOTAS						
Fracción III del artículo 459	100 a 199 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 599 más la sanción por etapa de avance	600 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,099 más la sanción por etapa de avance	1,100 a 1,399 más la sanción por etapa de avance	1,400 a 2,000 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 400
Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 450
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 7 obra terminada sin permiso por cada nivel	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 850

	EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS			
m	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99	
Cuotas	51 a 99	100 a 149	150 a 199	

239

	OTROS USOS EN METROS CUADRADOS							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
	CUOTAS							
Fracción III del artículo 452	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance	1,200 a 1,599 más la sanción por etapa de avance	1,600 a 2,199 más la sanción por etapa de avance	2,200 a 2,799 más la sanción por etapa de avance	2,800 a 3,999 más la sanción por etapa de avance	4,000 a 5,500 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 2 excavaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 3 cimentaciones	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 4 muros por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 5 losa por cada nivel	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 700
Etapa 6 acabados cada nivel	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 750

Etapa 7 obra terminada sin permiso por cada nivel	550 a 599	600 a. 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 849	850 a 999	1,000 a 1,050

240

	EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS		
m	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99
Cuotas	51 a 99	100 a 149	150 a 199

IV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción IV del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa de 250 a 2,000 cuotas. Se ordenará también la suspensión total de las obras, hasta en tanto se obtenga prórroga de la licencia o autorización correspondiente.

V. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción V del artículo 444 del Reglamento, tratándose de construcciones u obras, se le sancionará con multa, según el uso que se le pretenda dar a la edificación, los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, así como la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452.V contenida en esta fracción.

Se aplicará también la suspensión, demolición o clausura, según corresponda

Tabla 452.V CONSTRUCCIONES U OBRAS

	USO UNIFAMILIAR						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
CUOTAS							
Fracción V del artículo 452	100 a 199 más la sanción	200 a 399 más la sanción	400 a 599 más la sanción	600 a 799 más la sanción	800 a 1,099 más la sanción	1,100 a 1,399 más la sanción	1,400 a 2,000 más la sanció

241

	por etapa de avance	por etapa de avance	por etapa de avance	por etapa de avance	por etapa de avance	por etapa de avance	n por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 400
Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 450
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 7 obra terminada sin permiso por cada nivel	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 850
	EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS						
m	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
Cuotas	51 a 99	100 a 149.99	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 400

	OTROS USOS							
	EN METROS CUADRADOS							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
CUOTAS								

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

242

Fracción V del artículo 452	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance	1,200 a 1,599 más la sanción por etapa de avance	1,600 a 2,199 más la sanción por etapa de avance	2,200 a 2,799 más la sanción por etapa de avance	2,800 a 3,999 más la sanción por etapa de avance	4,000 a 5,500 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 2 excavaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 3 cimentaciones	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 4 muros por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 5 losa por cada nivel	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 700
Etapa 6 acabados por cada nivel	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 750
Etapa 7 obra terminada sin permiso por cada nivel	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 849	850 a 999	1000 a 1050
	EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS							
m	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
Cuotas	51 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 450

IV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción VI del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,250 a 10,000 cuotas por cada ocasión.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

V. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción VII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 1,000 a 5,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 10,000 a 20,000 cuotas por cada ocasión.

243

VI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción VIII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,250 a 10,000 cuotas por cada ocasión.

VII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción IX del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 250 a 1,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,250 a 10,000 cuotas por cada ocasión.

VIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción X del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa de 100 a 150 cuotas por cada ocasión.

IX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XI del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa de 200 a 400 cuotas por cada ocasión.

X. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 2,000 a 2,400 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 20,000 a 24,000 cuotas por cada ocasión. Lo anterior con independencia de las penas y demás sanciones que establezcan otros ordenamientos legales. Se aplicará también la suspensión de las obras o la demolición, según estime conveniente la autoridad competente.

XI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de construcción, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452.XIII contenida en la siguiente fracción. Se aplicará también la suspensión de las obras; si la autoridad lo estima pertinente, se ordenará la demolición de las mismas.

Tratándose de uso de edificación o de uso del suelo, se ordenará la clausura del inmueble o bien se restituya el uso del mismo conforme a su uso antes autorizado.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

244

Tabla 452. XIII

	USO UNIFAMILIAR						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
CUOTAS							
Fracción XIII del artículo 444	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	1,400 a 2,000

	OTROS USOS							
	EN METROS CUADRADOS							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
	CUOTAS							
Fracción XIII del artículo 444	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500

XII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XIV del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa por cada infracción, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de construcción, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452 XIV contenida en esta fracción.

Se aplicará también la suspensión de las obras hasta en tanto no se lleve a cabo la modificación para cumplir con los lineamientos. También se podrá ordenar la demolición de las mismas para cumplir con los lineamientos, en caso de ser necesario.

Tabla 452 XIV

	USO UNIFAMILIAR						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
	CUOTAS						

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

245

Fracción XIV del artículo 444							
a.)CUS	0	0	0	0	0	0	0
b.)COS	0	0	0	0	0	0	0
c.) CAAV	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	1,400 a 2,000
d.) Altura de las edificaciones u otras obras	200 a 500						
e.) Remetimiento frontal	200 a 500						
f.) Remetimiento posterior	200 a 500						
g.) Remetimiento lateral	200 a 500						
h.) Cajones de estacionamiento	150 por cada cajón faltante						
i.) Área de maniobra de estacionamiento							

	OTROS USOS						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
	CUOTAS						
a.) CUS	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500
b.) COS	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

246

c.) CAAV	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500
d.) Altura de las edificaciones u otras obras	400 a 1,000							
e.) Remetimiento frontal	400 a 1,000							
f.) Remetimiento posterior	400 a 1,000							
g.) Remetimiento lateral	400 a 1,000							
h.) Cajones de estacionamiento	350 por cada cajón faltante							
i.) Área de maniobra de estacionamiento	350 a 500							

XV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XV del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas.

XVI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XVI del artículo 444 del Reglamento se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas. Se ordenará además la demolición o retiro de las instalaciones.

XVII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XVII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 250 a 300 cuotas por cada ocasión. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 500 cuotas por cada inspección hasta en tanto habilite los accesos y salidas. También se aplicará la demolición en caso de no cumplir.

XVIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XVIII del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas por cada ocasión.

XIX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XIX del artículo 459 del Reglamento, se le sancionará con multa, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de área afectada. Se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452 XIX contenida en esta fracción.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

247

Tabla 452 XIX

	USO UNIFAMILIAR						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
	CUOTAS						
Fracción XIX del artículo 444	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
	OTROS USOS						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
	CUOTAS							
Fracción XIX del artículo 444	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650

XX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XX del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 50 a 70 cuotas más 5 cuotas por m2 o fracción de área de corte;

XXI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXI del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 100 a 250 cuotas más 1 cuota por m2 o fracción de área afectada.

XXII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXII del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 200 a 250 cuotas más 1 cuota por m2 o fracción de área afectada.

XXIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXIII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas. La autoridad municipal estará facultada para efectuar el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre de aguas abajo de cualquier material, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal;

XXIV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXIV del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas. La autoridad municipal estará facultada para proceder a la estabilidad del suelo, muros, bardas, edificaciones de predios o lotes colindantes o de la vía pública, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal;

248

XXV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXV del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas.

XXVI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXVI del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas.

XXVII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXVII del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas.

XXVIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXVIII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 1,000 a 5,000 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 5,000 a 10,000 cuotas. Se ordenará también la demolición de las mismas. La autoridad municipal estará facultada para proceder a la demolición, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal;

XXIX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXIX del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas. Se ordenará también la demolición de las mismas. La autoridad municipal estará facultada para proceder a la demolición, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal;

XXX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXX del artículo 444 del Reglamento, en casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar se sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; tratándose de inmuebles con otros usos se les sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.

XXXI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXI del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le

sancionará con multa de 100 a 300 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.

XXXII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXII del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.

XXXIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXIII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.

XXXIV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXIV del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 200 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,000 a 5,000 cuotas.

XXXV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXV del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa que se aplicará conforme a los montos de la fracción I de este artículo.

XXXVI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXVI del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados del área utilizada, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 452 XXXVI contenida en esta fracción.

Se aplicará también la clausura del establecimiento, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de uso del suelo y/o de edificación, según corresponda, o bien se restituya el uso del inmueble conforme lo establece el Plan.

Tabla 452 XXXVI

	USO UNIFAMILIAR						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TRATÁNDOSE DE USO DE EDIFICACIÓN O SUPERFICIE DE TERRENO TRATÁNDOSE DE USO DE	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66260
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SUELO							
	CUOTAS						
Fracción XXXVI del artículo 444	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	1,400 a 2,000
	OTROS USOS						
	EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TRATÁNDOSE DE USO DE EDIFICACIÓN O SUPERFICIE DE TERRENO TRATÁNDOSE DE USO DE SUELO	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
	CUOTAS						
Fracción XXXVI del artículo 444	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500

250

XXXVII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXVII del artículo 444 del Reglamento, se le sancionará con multa que se aplicará conforme a los montos de la fracción XXXVI de este artículo.

XXXVIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXVIII del artículo 444 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas; y

XXXIX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXIX del artículo 444 del Reglamento en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 100 a 2,000 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 500 a 5,000 cuota.

Artículo 454.- Para la aplicación de la sanción consistente en multa para los casos que se indican en el artículo 444 de este Reglamento, se tomará en cuenta lo siguiente:

I. La capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de este Reglamento.

251

II. La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida, con independencia de las demás sanciones que resulten aplicables.

III. Tratándose de uso de suelo o de edificación, se tomarán en cuenta los metros cuadrados utilizados que sean incompatibles con el uso de suelo asignado a dicho lote o predio por el Plan, Matriz de compatibilidad o licencias legalmente otorgadas.

IV. Si con la comisión de la infracción o hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del municipio.

CAPÍTULO V
INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 455.- La Secretaría, por conducto del personal adscrito, tendrá a su cargo la inspección y vigilancia del desarrollo urbano, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Plan, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, así como ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer sanciones, para lo cual podrá ordenar que se realicen inspecciones en los lugares donde se estén llevando o se presuma se estén llevando a cabo construcciones, usos del suelo, usos de edificación o cualquier otra acción de crecimiento urbano u omisión que se opongan a lo dispuesto en la Ley, los Planes o en el presente Reglamento.

Las autoridades administrativas estatales y municipales, en el ámbito de su competencia conforme a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, el Reglamento, Planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos. Lo anterior con el objetivo de aplicar los ordenamientos legales y las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

En cualquier tiempo la Secretaría tendrá la facultad de supervisar, mediante inspección, la ejecución y operación adecuada de las obras. Para llevar a cabo la supervisión, serán días hábiles todos los del año y horas hábiles las veinticuatro horas del día.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Artículo 456.- Para realizar visitas de inspección y vigilancia se debe proveer al personal comisionado con una orden escrita, debidamente fundada y motivada con

firma autógrafa del titular de la autoridad que la expide. Dicha orden debe contener al menos lo siguiente:

252

I. Fecha y lugar de su emisión;

II. El nombre, denominación o razón social de la persona a quien va dirigido y su domicilio según datos manifestados ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León;

III. El lugar que vaya a inspeccionarse;

IV. El objeto de la visita; y

V. El o los nombres de los servidores públicos autorizados para realizar la inspección y el nombre del personal técnico de apoyo.

Cuando se ignoren los datos de identificación de la persona a quien va dirigida la orden de inspección, bastará señalar el lugar del inmueble donde haya de realizarse la misma.

Artículo 457.- El personal autorizado, al iniciarse la inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia; exhibirá la orden respectiva, haciendo entrega de una copia de la misma, requiriéndola para que designe dos testigos. Si éstos no son designados o si los designados no aceptan servir como tales, el personal autorizado lo designará, haciendo constar esta situación en el acta que levante, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

La persona con quien se entienda el personal autorizado estará obligada a permitir a éste el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este Reglamento, el Plan, la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 458.- De toda visita de inspección se levantará un acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia, asentando al menos lo siguiente:

a. Nombre y domicilio de la persona con quien se entiende la diligencia;

b. Ubicación del lote o predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, colonia o población;

c. Número y fecha del oficio de inspección que la motivó;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

d. Los datos de registro de licencias o autorizaciones correspondientes otorgadas, en caso de que sean exhibidos por la persona con quien se entienda la diligencia;

e. Se verificará que la obra coincida con lo autorizado por la Secretaría y quedará asentado en el acta;

253

f. Se debe asentar cualquier irregularidad que se detecte;

g. Describir los hechos o abstenciones, usos del suelo o usos de edificación, bienes muebles, personas y demás circunstancias que tengan relación con el objeto de la visita. En caso de obras o construcciones se debe asentar el avance en que se encuentren los trabajos con relación a los lineamientos de construcción;

h. Descripción de los riesgos que se generan o pudieran generar con la ejecución de los trabajos detectados;

i. Fecha y hora de inicio y terminación de la inspección;

j. Nombre, cargo y firma o huella dactilar de las personas que atienden la diligencia;

k. Nombre y domicilio de los testigos;

l. Declaración de la persona con quien se entienda la diligencia, si quisiera hacerla; y

m. Nombre y firma o huella dactilar de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.

Se entregará copia del acta al inspeccionado o a la persona que atiende la diligencia. Si el inspeccionado o los testigos se negaren a firmar el acta o a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en acta, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

Los hechos u omisiones consignados por el personal autorizado en las actas hacen prueba de la existencia de tales hechos o de las omisiones encontradas, salvo prueba en contrario.

Artículo 459.- La Secretaría podrá en todo momento solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones. El auxilio de la fuerza pública consistirá en permitir el acceso al lugar visitado para estar en posibilidad de iniciar la diligencia de inspección y continuar la misma, así como brindar la

seguridad necesaria del personal autorizado por la Secretaría para la ejecución de todos los actos que le permita realizar la Ley y el Reglamento.

254

CAPÍTULO VI
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 460.- Cuando del acta de inspección se desprendan presuntas infracciones a la Ley, planes, a este Reglamento y demás ordenamientos en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos o de desarrollo urbano, se emitirá el acuerdo administrativo de inicio del procedimiento, el cual se notificará al presunto infractor.

Dentro del término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación, el presunto infractor debe manifestar por escrito lo que a su derecho convenga con relación a lo asentado en el acta de inspección y ofrecer las pruebas y alegatos de su intención.

Artículo 461.- Una vez transcurrido el termino para el ofrecimiento de pruebas y alegatos señalado por el artículo anterior, se procederá al desahogo de las pruebas ofrecidas, y los alegatos presentados, posteriormente se pondrá el procedimiento mediante acuerdo en estado de resolución, una vez emitido dicho acuerdo se dictara la resolución administrativa dentro de 20 días hábiles, determinando si se incurrió en infracción a los ordenamientos citados en el artículo que antecede, según los hechos detectados en la visita de inspección y las pruebas ofrecidas, ordenando e imponiendo la(s) sancione(s) que proceda(n), pudiéndose imponer la sanción de multa en la misma resolución o mediante acuerdo diverso.

Artículo 462.- En la resolución administrativa se determinarán, señalarán, confirmarán y adicionarán, las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas y el plazo otorgado al infractor para cumplirlas, en cuyo caso no podrá ser inferior a 15 días hábiles.

El plazo otorgado en el párrafo anterior, podrá ser menor en caso de existir algún tipo de riesgo inminente o para evitar daños a terceros

Artículo 463.- Dentro de los 5-cinco días hábiles posteriores al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste debe comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo o los motivos por los cuales no ha dado cumplimiento; se entenderá que no ha cumplido en caso de falta de comunicación.

Artículo 464.- La Secretaría verificará el cumplimiento de los requerimientos anteriores, y si no se ha dado cumplimiento a los mismos, la Secretaría impondrá la(s) sanción(es) que procedan conforme a este Reglamento. Adicionalmente, la Secretaría impondrá aquellas sanciones que no se solventen por el cumplimiento de los requerimientos.

255

Artículo 465.- En los casos en que proceda, se dará vista al Ministerio Público Investigador por la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar delito(s).

Artículo 466.- En lo no previsto por la Ley y este Reglamento las notificaciones de los actos o resoluciones que expidan las autoridades administrativas municipales, se efectuarán conforme a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León vigente al momento de la notificación.

CAPÍTULO VII
DENUNCIA, REPORTE O QUEJA CIUDADANA

Artículo 467.- Los residentes del municipio que tengan conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de este Reglamento, a la Ley, a los planes de desarrollo urbano aplicables, y que por lo mismo resulten afectados, podrán interponer una denuncia ciudadana ante la Secretaría.

Ante la interposición de la denuncia ciudadana ante la Secretaría, ésta debe iniciar el procedimiento administrativo correspondiente y debe aplicar las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

La denuncia ciudadana puede ser confidencial a solicitud del denunciante, en cuyo caso, la Secretaría mantendrá en resguardo y estricta confidencialidad el nombre y domicilio del denunciante.

Artículo 468.- Para el ejercicio de la denuncia ciudadana bastará un escrito con los siguientes datos:

a. Nombre completo, domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en el área metropolitana de Monterrey, acompañándose copia fotostática simple de una identificación oficial del denunciante;

b. Nombre completo o denominación o razón social y domicilio del propietario o usuario del lote, predio o edificación dónde se realizan las conductas presuntamente infractoras, o cualquier otro dato útil que el denunciante crea conveniente para que permita su identificación;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

c. Los datos que permitan la localización e identificación del lote o inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;

256

d. Los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas, con firma autógrafa del o los denunciantes;

e. Podrá el denunciante presentar las pruebas que crea necesarias para sustentar la denuncia;

f. En caso de que sean varios los denunciantes, cada uno deberá manifestar su nombre y domicilio, así como presentar copia fotostática simple de la identificación oficial de los denunciantes, debiendo designar un representante común y un domicilio común para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana de Monterrey; y

g. Copias del escrito de denuncia y de los documentos que se acompañen a la misma para el traslado a la parte denunciada, si son varios los denunciados las copias de traslado serán para cada uno.

Artículo 469.- Una vez recibida la denuncia, la Secretaría constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo inmediato anterior. Posteriormente:

1. La Secretaría ordenará una visita de inspección que tenga por objeto verificar la existencia de los hechos denunciados;

2. La Secretaría levantará el acta correspondiente de la inspección;

3. A más tardar el día siguiente de la visita de inspección y verificados los hechos denunciados a que se refiere el párrafo 1 de este artículo, la Secretaría debe notificar al presunto infractor de la existencia de la denuncia ciudadana y del acta de inspección, omitiendo los datos del denunciante por ser confidenciales;

   a. Cuando de lo asentado en el acta de inspección, y mediante dictamen del perito de la materia, éste advierta la existencia de un riesgo para las personas o para sus bienes, se procederá a aplicar las medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de la denuncia;

   b. Respetando el derecho de audiencia estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el presunto infractor tendrá un término de 10-

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la denuncia y acta de inspección, para que la conteste y ofrezca las pruebas que a su derecho convenga y formule alegatos por escrito respecto a lo denunciado y lo asentado en el acta de inspección; y

257

c. Una vez substanciado el procedimiento de denuncia y habiendo desahogado las pruebas y los alegatos, dictará la resolución que corresponda, determinando si se incurrió en infracción a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en la Ley y en el Plan, tomando en cuenta los hechos detectados en la visita de inspección que se hubiera realizado, y considerando los hechos expuestos en la denuncia, las pruebas y alegatos ofrecidos, y lo que efectivamente resulte probado, ordenando e imponiendo las sanciones que procedan.

Cuando la denuncia se presente respecto de una autorización expedida por el Ayuntamiento, ésta se presentará ante dicha autoridad, en cuyo caso será la Comisión la encargada de desahogar la denuncia conforme al procedimiento anterior hasta la elaboración del dictamen que proponga la resolución de la misma, el cual será puesto a consideración y resolución del Ayuntamiento. La Comisión podrá solicitar el apoyo de la Secretaría para realizar la inspección y demás actos que estime convenientes.

Artículo 470.- Distinto a la denuncia a la que refiere este Reglamento, el ciudadano podrá presentar un reporte o queja al Centro Integral de Atención Ciudadana, de cualquier presunto incumplimiento a las disposiciones de la Ley, el Plan y este Reglamento, el cual debe ser verificado por la Secretaría a través de una inspección.

En caso de confirmarse lo asentado en el reporte o queja, la Secretaría dará inicio al procedimiento administrativo para establecer las infracciones, sanciones o medidas de seguridad a que hubiere lugar.

En caso de que el reporte o queja sea contra un funcionario público de la Secretaría, éste debe presentarse a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia. En caso de que sea presentado ante el Municipio o cualquier otra área de la administración pública municipal éste debe ser turnado a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia.
El reporte o queja puede ser confidencial a solicitud del ciudadano.

CAPÍTULO VIII
MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES CONTRA ACTOS DE LA AUTORIDAD

SECCIÓN I
RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

257

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

Artículo 471.- Los actos o resoluciones de la autoridad municipal dictados en contravención a la Ley, al presente Reglamento y/o al Plan podrán ser impugnados por los interesados afectados mediante el recurso de reconsideración.

258

Artículo 472.- El plazo para interponer el recurso de reconsideración será de 15-quince días hábiles, contados partir del día siguiente de aquel en que el interesado fue notificado o tuvo conocimiento del acto u omisión que motivó la inconformidad, lo que resulte primero.

Artículo 473.- El recurso se interpondrá ante la Secretaría y la sustanciación y resolución del mismo será competencia de su titular. Cuando el acto sea emitido por el Ayuntamiento debe ser interpuesto ante éste, en cuyo caso la sustanciación del recurso estará a cargo de la Comisión y quien dictaminará el proyecto de resolución para consideración y resolución del Ayuntamiento. La Comisión podrá solicitar el apoyo de la Secretaría para el desahogo del recurso y demás actos que estime convenientes.

Artículo 474.- El recurso debe presentarse por escrito en el cual se señale lo siguiente:

a. La autoridad administrativa a quien se dirige;

b. La fecha del escrito, nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones el cual debe estar ubicado dentro del área metropolitana de Monterrey y el nombre de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;

c. Tratándose de apoderados legales, de personas analfabetas, personas con alguna discapacidad, personas morales o cualquiera que sea la situación, deben presentar los documentos que justifiquen la personalidad que le otorga el recurrente; el apoderado debe presentar copia de una identificación oficial con foto;

d. El acto que recurre y la autoridad que lo expidió, así como la fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento;

e. Señalar el incumplimiento a la Ley, el Reglamento, el Plan, o demás disposiciones o detallar lo que considere se está dejando de aplicar o se aplicó inexactamente, expresando los agravios que le cause el acto recurrido;

f. Cuando existan terceros perjudicados se debe señalar su nombre y domicilio para emplazarlos, así como presentar una copia del escrito del recurso por cada uno de ellos. Se entiende por tercero perjudicado aquella persona que pudiera

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ser afectada de manera directa la esfera jurídica de sus derechos por la resolución de la autoridad municipal al tener un derecho incompatible con las pretensiones deducidas por el recurrente; y

259

g. Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, con copia para los terceros perjudicados si los hubiere y firma autógrafa del recurrente.

Cuando no se acompañen los documentos que acrediten la personalidad del recurrente, las pruebas documentales ofrecidas o las copias ofrecidas para los terceros perjudicados, se le apercibirá para que en un plazo de 3 días hábiles, presente los documentos, y de no presentarlos, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

Artículo 475.- Una vez admitido el recurso, recibida la última contestación de los terceros perjudicados o expirado su plazo de contestación, lo que resulte último, la autoridad municipal citará en un plazo no mayor a 10 días hábiles siguientes al recurrente y terceros perjudicados, mediante notificación personal, a una audiencia que será de admisión y desahogo de pruebas y presentación de alegatos, a la cual se debe comparecer por escrito. Las partes podrán ofrecer pruebas adicionales hasta 5 días hábiles antes de la fecha de celebración de dicha audiencia.

Artículo 476.- El recurso se desechará de plano cuando se presente fuera del término de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acto o resolución a impugnar, o por falta de firma autógrafa del o los promovente(s).

Artículo 477.- El recurso es improcedente:

a. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y contra el mismo acto impugnado o que ya se hubiese resuelto;

b. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;

c. Contra actos consumados de un modo irreparable;

d. Contra actos consentidos expresa o tácitamente;

e. Contra actos que sean impugnados ante los tribunales que puedan tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto impugnado;

f. Contra actos del presidente municipal, del Ayuntamiento o de otra autoridad municipal cuya naturaleza no sea en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial;

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

260

g. Contra actos que resuelvan el recurso;

h. Cuando no exista el acto impugnado;

i. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal y material alguno; y

j. Contra actos o resoluciones expedidos en cumplimiento de sentencias del Poder Judicial de la Federación o del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

Se entiende que el acto es consentido tácitamente cuando no se presente el recurso dentro del término que establece este Reglamento.

Artículo 478.- Se sobresee el recurso:

I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso si es representante común, se entenderá que se desisten también sus representados;

II. Si el agraviado fallece durante el procedimiento, siempre y cuando el acto recurrido sólo afecte a su persona; y

III. Cuando durante la sustanciación del recurso aparezca o sobrevenga alguna de las causas de improcedencia previstas en el artículo inmediato anterior.

Artículo 479.- Una vez admitido a trámite el recurso, y se hubieren designado terceros perjudicados por el recurrente, o la autoridad municipal ante quien se tramite el recurso advierta la probable existencia de terceros perjudicados, se notificará el recurso y copia de sus anexos a dichos terceros, quienes tendrán un plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación para exponer lo que a su derecho convenga y ofrecer las pruebas de su intención.

Artículo 480.- La autoridad que conozca del recurso debe resolver en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores a la fecha de celebración de la audiencia de pruebas y alegatos respectiva. Dicha resolución tendrá por efecto:

I. Confirmar el acto impugnado;

II. Modificar el acto o resolución impugnada o

III. Revocarlo total o parcialmente.

261

Artículo 481.- En la resolución del recurso se deben examinar todos y cada uno de los agravios y alegatos hechos valer por el recurrente y los argumentos, pruebas y alegatos ofrecidos por los terceros perjudicados, si hubieren comparecido, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios. Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con examinar ese agravio.

Artículo 482.- Es optativo para el particular promover el recurso o acudir directamente ante el Tribunal de Justicia Administrativa o Poder Judicial de la Federación a promover el juicio correspondiente.

CAPÍTULO I
PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

Artículo 483.- Conforme se modifiquen las condiciones relativas al desarrollo urbano, los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial en el municipio, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado.

Artículo 484.- Para garantizar la participación ciudadana en la revisión para la actualización del presente Reglamento, los propietarios o poseedores de lotes o predios ubicados en el territorio del municipio, tienen el derecho de formular por escrito sugerencias, ponencias o quejas en relación con la materia del mismo, mismo que deberá dirigirse al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento a fin de que informe al C. Presidente Municipal para que el Republicano Ayuntamiento tome la decisión correspondiente.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO.
DE LOS TRÁMITES EN LÍNEA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 485.- Para ciertos tramites señalados en la plataforma "Visor Urbano San Pedro", les será optativo presentar su solicitud por ese medio localizable en la página oficial del Municipio.

Artículo 486.- Las notificaciones de los trámites en línea se harán a través de mensaje de datos con acuse de recibo en el buzón de trámites cuando se trate de prevenciones, requerimientos, solicitudes de informes o documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.

La notificación electrónica de documentos digitales se realizará en el buzón de trámites en línea.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

El acuse de recibo consistirá en el documento digital con la clave de identificación electrónica, que transmita el destinatario al abrir el documento digital que le hubiera sido enviado.

262 Las notificaciones electrónicas, se tendrán por realizadas cuando se genere el acuse de recibo electrónico en el que conste la fecha y hora en que el ciudadano se autentificó para abrir el documento a notificar, y surtirá sus efectos en ese mismo momento.

En caso de que no abra el documento digital en el plazo señalado, la notificación electrónica se tendrá por realizada al cuarto día hábil, contado a partir del día siguiente a aquél en que le fue enviado el referido aviso.

La clave de identificación electrónica municipal será personal, intransferible y de uso confidencial, por lo que el particular será responsable del uso que dé a la misma para abrir el documento digital que le hubiera sido enviado.

El acuse de recibo también podrá consistir en el documento digital con la clave de identificación electrónica que genere el destinatario del documento remitido al autenticarse en el medio por el cual le haya sido enviado el citado documento.

Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el portal de Internet establecido al efecto por la Secretaría, y podrán imprimirse para el interesado, dicha impresión contendrá un sello digital que lo autentifique.

Las notificaciones en el buzón serán emitidas anexando el sello digital correspondiente.

Artículo 487.- Los particulares podrán inconformarse en contra de las resoluciones dictadas dentro de los trámites electrónicos solicitados, a través del Recurso de Reconsideración en la forma y términos previstos dentro del capítulo VIII del presente Reglamento.

El sistema electrónico de trámites en línea, contará con un apartado para la interposición del recurso de reconsideración, en el que el recurrente, tendrá que cumplir, de forma electrónica acorde a los términos de este capítulo, con los requisitos exigidos para su interposición.

TÍTULO DÉCIMO SEXTO
MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 488.- La Matriz de estacionamiento se describe a continuación:

263

Claves y Abreviaturas:
x= Uso o destino del suelo prohibido
SCB= Superficie de Construcción Bruta
SCR= Superficie de Construcción Rentable
m²= metros cuadrados

Usos y destinos del Suelo		1	2	3	4
Clave	Giros	Cajones de estacionamiento para vehículos requeridos	Unidad de medición	Requerimiento de Estacionamiento para bicicletas	Notas:
1000	**Habitacional**				
1001	Unifamiliar I	2	Por los primeros 150 m² de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 m² de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones	ninguno	ninguno
1001	Unifamiliar II	1	Por cada 150 m² de SCB o fracción excedente, hasta un máximo de 6 cajones	ninguno	ninguno

Usos y destinos del Suelo		1	2	3	4
Clave	Giros	Cajones de estacionamiento para vehículos máximo	Unidad de medición	Requerimiento de Estacionamiento para bicicletas mínimo.	Notas:
1000	**Habitacional**				
1002 1003	Multifamiliar Horizontal o Vertical I	1.5	Por cada unidad de vivienda de hasta 100 m² de SCB	1 por cada 4 viviendas.	Se cambian límites mínimos a máximos.
		2	Por cada unidad de vivienda de más de 100 m² y hasta 250 m² de SCB		
		3	Por cada unidad de vivienda de más de 250 m² y hasta 400 m² de SCB		
		4	Por cada unidad de vivienda de más de 400 m² de SCB		
1002 1003	Multifamiliar Horizontal o Vertical II	2	Por cada 2 o hasta 3 unidades de vivienda		
		3	Por cada 4 o hasta 6 unidades de vivienda		
		4	Por cada 7 o hasta 10 unidades de vivienda		
1002 1003	Multifamiliar III	6	Por cada 10 o hasta 15 unidades de vivienda		
		8	Por cada 16 o hasta 20 unidades de vivienda		
		10	Por cada 21 o hasta 30 unidades de vivienda		
		12	Por cada 31 o hasta 40 unidades de vivienda		

264

1004	Dúplex y Triplex	14	Por cada 41 o hasta 50 unidades de vivienda	ninguno	Se cambian límites mínimos a máximos.
		18	Por cada 51 o hasta 75 unidades de vivienda		
		21	Por cada 75 o hasta 100 unidades de vivienda		
		21	21 cajones por cada 100 unidades de vivienda.		Se establece un máximo de cajones por cada 100 unidades de vivienda.
2000	**Comercio**				
2100	*Comercio al por mayor*				
2101	Centro de acopio de materiales usados	1	Por cada 100 m² o fracción menor de SCB	1 rack por cada 1,000m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 2,000m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 3,000m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
2102	Centro de acopio de materiales de demolición				
2103	Centro de acopio de autos usados o chocados				
2104	Centro de distribución de materiales para la construcción				
2105	Centro de distribución de productos para el comercio o servicio				
2106	Centro de distribución de combustibles y otros derivados del petróleo				
2107	Mercado de abastos de productos alimenticios				
2108	Centro de distribución de productos químicos, agropecuarios e industriales				
2109	Centro de distribución de cerveza o agencia				
2200	*Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen más de 8,500 m² de SCB*				
2201	Mercería, bonetería				
2202	Papel, cartón o vidrio nuevo				
2203	Envases				
2204	Artículos para oficina				
2205	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía				
2206	Juguetería				
2207	Bicicletas y accesorios				
2208	Papelería, librería, revistería, envolturas de regalos				
2209	Artículos escolares				
2210	Tienda departamental				
2211	Tienda de autoservicio				
2212	Supermercado, mercado público				
2213	Frutas, legumbres				
2214	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos				
2215	Pescados, mariscos y productos marinos				
2216	Abarrotes, ultramarinos				

265

2217	Dulcería, chocolatería, paletería, nevería, aguas frescas	1	Por cada 24 m² de SCR	1 rack por cada 1,000m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 2,000m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 3,000m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
2218	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo				
2219	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería				
2220	Cigarros, puros				
2221	panadería, tortillería				
2222	Farmacia				
2223	Productos naturistas				
2224	Herbarios				
2225	Alimentos para animales domésticos				
2226	Mascotas, animales domésticos				
2227	Muebles, electrodomésticos, línea blanca				
2228	Alfombras, cortinas				
2229	Artículos de decoración, lámparas, candiles				
2230	Espejos, vidrios				
2231	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales				
2232	Equipo y material fotográfico o cinematográfico				
2233	Aparatos y artículos deportivos				
2234	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos				
2235	Optica				
2236	Florería				
2237	Joyería				
2238	Relojería				
2239	Perfumería				
2240	Artesanías				
2241	Artículos de arte				
2242	Antigüedades				
2243	Artículos religiosos				
2244	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico				
2245	Plantas, viveros, invernaderos				
2300	*Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen entre 300 m² y hasta 8,500 m² de SCB*				
2201	Mercería, bonetería				
2202	Papel, cartón o vidrio nuevo				
2203	Envases				
2204	Artículos para oficina				
2205	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía				
2206	Juguetería				
2207	Bicicletas y accesorios				
2208	Papelería, librería, revistería, envolturas de regalos				
2209	Artículos escolares				
2210	Tienda departamental				
2211	Tienda de autoservicio				
2212	Supermercado, mercado público				
2213	Frutas, legumbres				
2214	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos				
2215	Pescados, mariscos y productos marinos				
2216	Abarrotes, ultramarinos				
2217	Dulcería, chocolatería, paletería, nevería, aguas frescas				
2218	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo				

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

266

2219	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería	1	Por cada 22 m² de SCR	1 rack por cada 1,000m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 2,000m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 3,000m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
2220	Cigarros, puros				
2221	Panadería, tortillería				
2222	Farmacia				
2223	Productos naturistas				
2224	Herbarios				
2225	Alimentos para animales domésticos				
2226	Mascotas, animales domésticos				
2227	Muebles, electrodomésticos, línea blanca				
2228	Alfombras, cortinas				
2229	Artículos de decoración, lámparas, candiles				
2230	Espejos, vidrios				
2231	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales				
2232	Equipo y materia fotográfico o cinematográfico				
2233	Aparatos y artículos deportivos				
2234	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos				
2235	Optica				
2236	Florería				
2237	Joyería				
2238	Relojería				
2239	Perfumería				
2240	Artesanías				
2241	Artículos de arte				
2242	Antigüedades				
2243	Artículos religiosos				
2244	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico				
2245	Plantas, viveros, invernaderos				
2400	*Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen menos de 300 m² de SCB*				
2401	Mercería, bonetería				
2402	Papel, cartón o vidrio nuevo				
2403	Envases				
2404	Artículos para oficina				
2405	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía				
2406	Juguetería				
2407	Bicicletas y accesorios				
2408	Papelería, librería, revistería, envolturas de regalos				
2409	Artículos escolares				
2410	Tienda departamental				
2411	Tienda de autoservicio				
2412	Supermercado, mercado público				
2413	Frutas, legumbres				
2414	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos				
2415	Pescados, mariscos y productos marinos				
2416	Abarrotes, ultramarinos				
2417	Dulcería, chocolatería, paletería, nevería, aguas frescas				
2418	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo				
2419	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería			1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m².	
2420	Cigarros, puros				
2421	Panadería, tortillería				

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

267

2422	Farmacia	1	Por cada 20 m² de SCR	1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
2423	Productos naturistas				
2424	Herbarios				
2425	Alimentos para animales domésticos				
2426	Mascotas, animales domésticos				
2427	Muebles, electrodomésticos, línea blanca				
2428	Alfombras, cortinas				
2429	Artículos de decoración, lámparas, candiles				
2430	Espejos, vidrios				
2431	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales				
2432	Equipo y material fotográfico o cinematográfico				
2433	Aparatos y artículos deportivos				
2434	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos				
2435	Óptica				
2436	Florería				
2437	Joyería				
2438	Relojería				
2439	Perfumería				
2440	Artesanías				
2441	Artículos de arte				
2442	Antigüedades				
2443	Artículos religiosos				
2444	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico				
2445	Plantas, viveros, invernaderos				
2500	*Comercio al por menor en establecimientos*				
2501	Materiales, equipo, maquinaria y acabados para la construcción	1	Por cada 20 m² de SCR	1 rack por cada 1,000m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 2,000m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 3,000m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
2502	Acabados para la construcción sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares				
2503	Ferretería, tlapalería sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares				
2504	Combustibles y derivados del petróleo, excluyendo gasolineras				
2505	Gasolinera	1	Por cada bomba expendidora		Por cada bomba expendidora
2506	Gasera				
2507	Productos químicos, agropecuarios, industriales, fertilizantes, plaguicidas	1	Por cada 20 m² de SCR		Se cambian límites mínimos a máximos.
2508	Agencia de automóviles, motos, vehículos acuáticos con taller mecánicos	1	Por cada 40 m² de SCR		Se cambian límites mínimos a máximos.
2509	Lote de autos usados				
2510	Servicar	X			
2511	Refacciones, llantas, aceites, lubricantes	1	Por cada 20 m² de SCR		Se cambian límites mínimos a máximos.
2512	Fuegos artificiales, explosivos	x			
3000	**Servicios**				
3010	*Alimentos y Bebidas*				
3011	Cafés	1	Por cada 10 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de	Se cambian límites mínimos a máximos.
3012	Comida rápida y para llevar				
3013	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas				
3014	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas				

268

3015	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con espectáculos			SCB de 5,000 m², hasta 30,000 m²,	
3016	Bar, cantina			1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	
3017	Servicio de banquetes, alquiler de mobiliario y equipo relacionado	1	Por cada 25 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3020	*Cabarets y Centros Nocturnos*				
3021	Cabaret	x			
3022	Centro nocturno, discoteca	1	Por cada 5 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3023	Prostíbulo				
3024	Espectáculo con exhibición de personas desnudas	x			
3030	*Casas de juego*				
3031	Casinos, casas de apuestas, juegos de destreza y similares	x			
3032	Lotería, bingo				
3033	Videojuegos, juegos de mesa				
3040	*De alojamiento*				
3041	Hotel	1	Por cada 2 habitaciones	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3042	Hotel boutique con exclusivamente cuartos, restaurant				
3043	Motel, posada	x			
3044	Internado, dormitorios de escuela	1	Por cada 4 habitaciones	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3045	Casa de asistencia en construcción existente	1	Por cada 2 habitaciones		Se cambian límites mínimos a máximos.
3046	Casa de asistencia en construcción nueva	x			
3047	Adultos mayores, asilo, casa de reposo	1	Por cada 50 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3050	*Servicios bancarios y financieros*				
3051	Aseguradora o arrendadora sin flotilla de autos	1	Por cada 15 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m²	Se cambian límites mínimos a máximos.
3052	Banco, casa de cambio, caja de ahorro				

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

269

3053	Cajero automático sin sucursal bancaria	1	Po cada 10 m² de SCB adicionales a los primeros 10 m² de SCB	hasta 30,000 m²,	Se cambian límites mínimos a máximos.
3054	Casa de empeño	1	Por cada 15 m² de SCB	1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3060	*Prestación de servicios a empresas y particulares*				
3061	Oficinas	1	Por cada 25 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3062	Oficinas con flotilla de autos	1	Por cada 25 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3063	Control de plagas con almacenamiento de químicos	1	Por cada 20 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3064	Alquiler de automóviles				
3065	*Servicios educativos privados*				
3066	Jardín de niños	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m²,	Se cambian límites mínimos a máximos.
3067	Educación primaria y secundaria				
3068	Preparatorias	1	Por cada 25 m² de SCB	1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los	Se cambian límites mínimos a máximos.
3069	Universidades				
3070	Centros de investigación				
3071	Escuelas técnicas, artes, deportes, educación especial y similares				
3080	*Servicios de salud*				
3081	Consultorio médico dental	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m²	Se cambian límites mínimos a máximos.
3082	Laboratorio médico dental				
3083	Puesto de socorros				
3084	Centro de salud				
3085	Clínica				
3086	Hospital				
3090	*Servicios de asistencia social*				
3091	Guardería infantil	1	Por cada 20 m²-de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m²,	Se cambian límites mínimos a máximos.
3092	Centro comunitario público no comercial	1	Por cada 40 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3100	*Asociaciones civiles*				
3101	Colegio de profesionistas, gremio, sindicato	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3102	Club social				
3110	*Servicios religiosos y mortuorios*				
3111	Templo, iglesia, todas las religiones	1	Por cada 10 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m²	Se cambian límites mínimos a máximos.
3112	Convento, seminario	1	Por cada 20 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3113	Funeraria				
3114	Cementerio, panteón	1	Por cada 40 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3115	Osarios, columbarios				
3120	*Servicios de recreación pasiva*				
3121	Jardín botánico	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m²	Se cambian límites mínimos a máximos.
3122	Cine	1	Por cada 10 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3123	Teatro, auditorio				
3124	Renta de videos, videoclub	1	Por cada 20 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3125	Velódromo	x			
3126	Autódromo				
3127	Palenque				
3128	Lienzo charro				

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

270

3129	Centro de equitación	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3130	Cortijo	x			
3131	Hipódromo				
3132	Estadio				
3133	Arena	1	Por cada 10 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3134	Zoológico	x			
3140	*Servicios de recreación activa*				
3141	Club deportivo recreativo	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los	Se cambian límites mínimos a máximos.
3142	Parque deportivo				
3143	Vitapista, ciclovía	ninguno			
3144	Patinadero, boliche	1	Por cada 10 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los	Se cambian límites mínimos a máximos.
3145	Billar	1	Por cada 10 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3146	Centro para eventos sociales				
3147	Salón de fiestas infantiles				
3148	Gimnasio, centro de adiestramiento físico				
3149	Golfito	1	Por cada 20 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3150	Campo de golf				
3151	Campo o club de tiro	x			
3152	Club campestre con campo de golf	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m², 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3160	*Servicios culturales*				
3161	Biblioteca	1	Por cada 10 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m²,	Se cambian límites mínimos a máximos.
3162	Museo				
3163	Galería de arte, sala de exposiciones				
3164	Observatorio astronómico	1	Por cada 20 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3165	Pinacoteca y acuario	1	Por cada 10 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3170	*Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos*				
3171	Taller mecánico, taller eléctrico	1	Por cada 40 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m²	Se cambian límites mínimos a máximos.
3172	Taller de hojalatería y pintura				
3173	Vulcanizadora, acumulares				
3174	Lavado, autolavado				
3180	*Servicios para construcciones*				
3181	Taller de herrería, carpintería, cancelería	1	Por cada 30 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3182	Impermeabilización				
3190	*Servicios de reparación de otros artículos*				
3191	Cerrajería, tapicería	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m²,	Se cambian límites mínimos
3192	Composturа de calzado, ropa y sastrería				

271

3193	Reparación de aparatos electrodomésticos			1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m².	a máximos.
3194	Taller de joyería y relojería				
3195	*Servicios de limpieza:*				
3196	Tintorería	1	Por cada 30 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3197	Lavandería, planchaduría				
3200	*Servicios personales*				
3201	Salón de belleza, peluquería, estética, depilación	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m², 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3202	Spa				
3203	Quiropráctico				
3204	Alquiler de ropa				
3210	*Servicios de asistencia a animales*				
3211	Clínica veterinaria con o sin hospedaje	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3212	Estética, escuela				
3220	*Servicios públicos*				
3221	Edificios administración pública	1	Por cada 25 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 500m² por	Se cambian límites mínimos a máximos.
3222	Seguridad pública C4				
3223	Caseta policía				
3224	C5, Seguridad estatal				
3225	Dormitorios para persona de servicios públicos y seguridad	1	Por cada 50 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
3230	*Terminales de transporte terrestre*				
3231	Terminal de autobuses urbanos	1	Por cada 30 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3232	Terminal de autobuses foráneos				
3233	Terminal de camiones de carga				
3234	Terminal de ferrocarriles				
3240	*Servicios de transporte terrestre*				
3241	Grúas y mudanzas	1	Por cada 30 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3242	Estacionamiento de automóviles públicos	ninguno			
3243	Estacionamiento de automóviles privados	ninguno			
3244	Sitio de taxis	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3250	*Servicios de transporte aéreo*				
3251	Aeropista	x			
3252	Helipuerto	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
3253	Heliestación	ninguno			

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

272

3254	Helipunto	ninguno			
3260	*Servicios de comunicaciones*				
3261	Renta de internet	1	Por cada 20 m² de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m²	Se cambian límites mínimos a máximos.
3262	Correo, apartado postal				
3263	Mensajería, paquetería				
3264	Estación de radio				
3265	Estación de televisión				
3266	Estudio de grabación				
3267	Torres, antenas y otros equipos	ninguno			
3270	*Servicios de almacenamiento*				
3271	Renta de minibodegas de almacenamiento no industrial	1	Por cada 100 m² o fracción menor de SCB	1 rack por cada 100m² de SCB hasta los 5,000 m². 1 por cada 250m² de SCB de 5,000 m² hasta 30,000 m². 1 por cada 500m² por área excedente de los 30,000 m².	Se cambian límites mínimos a máximos.
4000	*Tipo B1*				
4001	Pesada	1	Por cada 100 m² o fracción menor de SCB	1 rack por cada 200m² de SCB.	Se cambian límites mínimos a máximos.
4002	Mediana y ligera				
4003	Centro investigación tecnológica	1	Por cada 25 m² de SCB		Se cambian límites mínimos a máximos.
5000	*Espacio abierto y área verde*				
5001	Aserraderos	x			
5003	Parque, jardín, plaza abierta pública	1	Por cada 200 m² de superficie de terreno		Se cambian límites mínimos a máximos.
6000	*Infraestructura*				
6001	Infraestructura vial y obras complementarias	ninguno		ninguno	
6002	Infraestructura hidráulica				
6003	Infraestructura sanitaria				
6004	Infraestructura pluvial				
6005	Infraestructura eléctrica				
6006	Subestación eléctrica				
6007	Redes de distribución de gas				
6008	Redes de fibra óptica				
6009	Estación de transferencia de desechos	x		x	
6010	Planta de procesamiento de desechos				
6011	Depósito de desechos, relleno sanitario				

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Reglamento de Zonificación y Usos y Destinos del suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. - A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo los interesados en los trámites a que se refiere el tercer párrafo del artículo 322 Bis que se reforma, contarán con un plazo improrrogable de 45 días hábiles para acudir a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León para solicitar la reactivación de dichos trámites a través de la obtención de la constancia de recepción de la documentación requerida en forma completa y correcta. De no acudir en ese plazo se producirá la caducidad de dichos trámites. La resolución en que se decrete la caducidad, en expediente presentados con menos de un año de antigüedad se notificará personalmente en el domicilio señalado para ello por los propios interesados y por estrados ubicados en la Secretaría en aquellos trámites con más de un año de antigüedad.

TERCERO.- Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuarán su despacho conforme a las disposiciones jurídicas aplicables al momento de su inicio.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

272

DICTÁMEN NÚMERO CGR 2021-2024/002-2021/Consulta Pública de Reglamento
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, A 20 DE OCTUBRE DEL 2021.

MPR

CUARTO.- Se abroga 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, el 13 de Octubre del 2014, que entro en vigor el 17 de Octubre del 2014.
QUINTO.- Difúndase el contenido del presente Reglamento en la Gaceta Municipal y el portal de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx

273

En atención a los FUNDAMENTOS, ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES vertidos en el cuerpo del presente dictamen, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA dar inicio a la consulta pública de la **Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en la forma y términos establecidos en las CONSIDERACIONES DÉCIMA SEGUNDA Y DÉCIMA TERCERA del presente Dictamen, por un término de 20-veinte días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su publicación en el Periódico Oficial del Estado, por lo que, se pone a disposición de la Ciudadanía para su consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Juárez y Libertad sin número Colonia Centro en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas. Así como en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas.

SEGUNDO. Las opiniones, propuestas o planteamientos se presentarán respetuosamente, en forma electrónica, al correo electrónico oficial de acuerdo al formulario publicado en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas. En forma física por escrito, firmado y dirigido al Secretario del Republicano Ayuntamiento, las cuales deberán ser entregadas en la oficina de su recinto oficial ubicado en la calle Juárez y Libertad sin número Colonia Centro en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas.

TERCERO. Envíese el presente asunto al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a fin de que publique la Convocatoria conforme a las Bases que se expiden en el presente y el contenido íntegro de este dictamen, en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal; y una vez realizado lo anterior, publíquese la convocatoria en 02-dos de los periódicos de mayor circulación en la Entidad por 02-dos días consecutivos; debiendo cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página, de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; informando de inmediato por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimento al mismo.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Republicano Ayuntamiento a que remita de inmediato a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, las opiniones, propuestas o planteamientos presentados dentro de la consulta de la iniciativa de Reglamento propuesta,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a fin de proceder a la revisión, estudio y análisis de cada una de las opiniones, propuestas o planteamientos recibidos y dictaminar en definitiva la presente iniciativa, para lo cual se faculta al personal adscrito a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento a fin de que realice las notificaciones respectivas a los ciudadanos que presenten sus propuestas.

274

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, y a la Dirección General de Tecnologías dependiente de la Secretaría de Administración, para su conocimiento y exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que de inmediato lleven a cabo el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo entrará en vigor, al momento de su aprobación por esta H. Autoridad.

OCTAVO. 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 20 de octubre del 2021.
Así lo dictaminan y firman los integrantes de la
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Martha Reynoso.

C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
(A favor)

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR
Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN
(A favor)

C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
(A favor)

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
18 OCT 2021 F-2125
16:45am 3 anexos
RECIBIDO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de octubre de 2021.
Oficio No. SRA/CMMR/ 38-2021

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
P R E S E N T E.-

Visto su oficio **JAFG/SODU/946/2021**, mediante el cual envía Análisis de Impacto Regulatorio sobre el Anteproyecto de Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido el día de hoy, y en apego a lo señalado en los artículos 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 24 del Reglamento de la Mejora Regulatoria en la Administración Pública Municipal del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Mejora Regulatoria, procede a acordar su solicitud en los siguientes términos:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. - Que en fecha 15 de octubre del presente año, fue recibido el oficio **JAFG/SODU/946/2021**, signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, al cual acompaña formulario de Análisis de Impacto Regulatorio, firmado por el citado titular y por el Enlace de Mejora Regulatoria, respecto al Anteproyecto de la iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y,

C O N S I D E R A N D O

I. - Que esta Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer la solicitud hecha por el Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como para emitir el Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio, acorde a lo dispuesto en los artículos 15 fracción VIII y XVI, 30 y 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, 56 fracción d), inciso V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1, 7 fracción II, 8 fracción V, 14 y 16 fracción I, II, X, XVII y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- Que el artículo 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, así como el artículo 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del municipio, establecen que se cuenta con 30 días hábiles a partir de la recepción del AIR a efecto de emitir

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 22272730
www.sanpedro.gob.mx

las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente. Por tanto, toda vez que la recepción del Proyecto y la AIR fue el día 15 de octubre de 2021, esta Comisión de Mejora Regulatoria se encuentra en tiempo para determinar lo conducente.

III.- Que el artículo 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y el artículo 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio, disponen que cuando los sujetos obligados elaboren propuestas regulatorias, los presentarán junto con un análisis de impacto regulatorio.

IV.- Que el Proyecto sometido a esta Comisión, se origina a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, cuya competencia se encuentra delimitada en el artículo 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V.- Que, derivado de la recepción del Anteproyecto y del AIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos en los artículos del 25 al 28 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, así como los artículos 53 al 57 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VI.- Que los objetivos generales que tiene dicha regulación, citados en el Análisis de impacto regulatorio son los siguientes:

Mejorar significativamente los tiempos de resolución de los expedientes ingresados (Permisos y Licencias de construcción en 30 días naturales).

Normar y regular a los gestores externos para profesionalizar el servicio.

Lograr congruencia entre las Leyes Estatales y Generales relacionadas con el Desarrollo urbano.
Establecer nuevas normas que mejoren la competitividad y certeza jurídica de propietarios e inversionistas en temas inmobiliarios.

VII.- Que derivado del análisis realizado y el contenido del AIR se da cuenta que la problemática que da origen a la regulación es la siguiente.

Tiempos prolongados en la revisión interna de los expedientes.

Contradicciones en el reglamento vigente, no congruentes con la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Omisiones históricas relacionadas con el atlas de riesgos y peligros, así como la falta de definición en zona de riesgo (establecían la zona de riesgo en todo el municipio).

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

OMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

Las reglas actuales incentivan la construcción de comercio y oficinas creando una sobreoferta en estos usos, provocando incremento en el tráfico y un elevado costo de la tierra en el municipio.

VIII.- Que del AIR se cita que el Anteproyecto, fue consultado previamente conforme a lo que se expone a continuación:

Formación de grupos de trabajo/ Comité técnico para la elaboración del anteproyecto	SI
Colegios de profesionistas	SI
Asociaciones Civiles	SI
Circulación de borrador a grupos o personas interesadas y recepción de comentarios	SI

IX.- Que los Costos No Cuantificables son:

Costo No Cuantificable # 1	
Descripción:	Permisos entregados en 45 días naturales
Grupo o Sector afectado:	Interesados en obtener un permiso de construcción
Evaluación Cualitativa:	
Importancia:	Certeza jurídica de la inversión de su patrimonio.
•	Ahorro de tiempo del usuario al no esperar tanto tiempo su licencia de construcción.

X.- Que los costos cuantificables son

COSTO CUANTIFICABLE #1

Artículo 37 bis: Con la finalidad de desincentivar la construcción de oficinas y centros comerciales, e incentivar la construcción de vivienda adecuada en el municipio de San Pedro Garza García, los propietarios de predios señalados en el plano E1.5 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano con las Políticas de Ordenamiento del Territorio de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, podrán solicitar ante la Secretaría, el incremento de la densidad establecida en el plano E3 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, siempre que:

I. No se exceda la densidad máxima establecida en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

II. El volumen de construcción posible conforme al Plan y el solicitado para los nuevos giros o funciones sea el mismo o menor.

III. El impacto vial generado por la edificación resultante sea menor al que generaría el uso previsto en el Plan.

Por ejemplo: Si se tiene un predio o lote en las zonas donde según el plano E1.5 estén definidas como Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento y que cuenten con una Densidad Base establecida de 150 HM (1 unidad de vivienda cada 150 metros cuadrados de terreno), podría acceder a una Densidad de hasta 40 HM siempre que cumpla con los lineamientos establecidos en el presente reglamento y participe en el mejoramiento de la infraestructura pública necesaria para soportar una mayor densidad; tomando como bases la densidad a incrementar, el valor catastra y la superficie del predio en cuestión.

La aportación deberá realizarse directamente al Fondo o Fideicomiso, el cual deberá de ser aprobado por el Ayuntamiento, dichas aportaciones al Fideicomiso o Fondo serán aplicables exclusivamente para el Distrito donde se ubique el desarrollo. Dicha aportación no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o acciones de mitigación establecidas en este reglamento, Ley o normativa vigente.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

Las construcciones habitacionales resultantes de la aplicación de este artículo que se encuentre ubicadas en zonas de parquímetros o en calles donde esté prohibido el estacionamiento en la vía pública, estarán también exentas de disponer los cajones de estacionamiento para visitas que establece la matriz de estacionamientos del Artículo 500 de este Reglamento.

Grupo o Sector afectado:
Ninguno

Cuantificación:
El otorgamiento de la densidad optativa estará condicionado a que los interesados realicen una aportación para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en la zona en donde se ubique el inmueble, y que se obtendrá, según la densidad a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente formula:

$AMI = SDO * VM^2 * PCT$

Dónde:

AMI	Aportación para Mitigación de Impacto urbano
SDO	Es la superficie y/o densidad optativa
VM^2	Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno
PCT	Es un porcentaje del costo del terreno

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

El porcentaje será del 10%, conforme al rango establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

La superficie o densidad optativa se obtiene de la siguiente formula:

$$SDO = \frac{D\,b - D\,min}{D\,min} * M^2\,t$$

Dónde:

D min Es la Densidad mínima posible
D b Es la Densidad base establecida en el Plan Municipal de Desarrollo (Plano E3)
M^2 t Son los Metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento

Costo: Es variable, depende de la ubicación del predio o lote (costo por metro cuadrado en base valor catastral) además de las unidades adicionales que pudiese requerir el interesado.

$0.00
Rango del costo: Límite Inferior
$0.00 Rango del Costo: Límite Superior
$.0.00

COSTO CUANTIFICABLE #2
Descripción: Sanción por construcción sin permiso, etapa obra terminada, se incorpora por nivel.

Grupo o Sector afectado: Los infractores del reglamento

Cuantificación: Se cuantifican los metros cuadrados de firme y losa y se multiplican por los niveles de la edificación.

Costo: No se puede estimar debido a que es para los infractores
$0.00
Rango del costo: Límite Inferior $0.00
Rango del Costo: Límite Superior
$.0.00

XI: Análisis de Beneficios

BENEFICIO CUANTIFICABLE #1
Descripción: Permisos otorgados en 30 días naturales
Grupo o Sector beneficiado: Interesados en obtener un permiso de construcción.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

Cuantificación:	No se puede estimar debido a que existen proyectos de diferentes tamaños, ubicaciones, niveles y condiciones.
Beneficio: Monto esperado	$0.00
Rango del beneficio: $0.00	Límite Inferior
Rango del beneficio: $.0.00	Límite Superior

BENEFICIO CUANTIFICABLE #2

Descripción:	Terminación de obra y Régimen de Condominio.
Grupo o Sector beneficiado:	Interesados en obtener un permiso de construcción.
Cuantificación:	No se puede estimar debido a que existen proyectos de diferentes tamaños, ubicaciones, niveles y condiciones.
Beneficio: Monto esperado	$0.00
Rango del beneficio: $0.00	Límite Inferior
Rango del beneficio: Límite Superior	$.0.00

BENEFICIOS NO CUANTIFICABLES. Determinar los beneficios no cuantificables que resultarían de la aplicación de la regulación, los cuales deberán expresarse en términos de la reducción o eliminación del problema planteado. Para cada grupo o sector describa el tipo de beneficio recibido y su importancia relativa. En la parte del cuadro denominada evaluación cualitativa explique las razones que justifican la importancia del beneficio.

BENEFICIO NO CUANTIFICABLE #1

Descripción:	Permisos entregados en 45 días naturales
Grupo o Sector beneficiado:	Interesados en obtener un permiso de construcción.

Evaluación Cualitativa:

- Certeza jurídica de la inversión de su patrimonio.
- Ahorro de tiempo del usuario al no esperar tanto tiempo su licencia de construcción.•

Importancia:

XII. Justifique que los beneficios de la regulación son superiores a sus costos

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

En este caso específico, los beneficios son superiores ya que estos no existían antes y en las condiciones actuales inmobiliarias y demográficas es el momento ideal para implementar estas alternativas, las cuales como efecto secundario tendrán un efecto positivo en la reducción del tránsito foráneo diario que transita en el municipio. Se considera que el nuevo Reglamento traerá un incremento en la población joven al interior del municipio, deteniendo la perdida en este sector de la población, así como beneficios para la mejora de la infraestructura obsoleta en ciertas zonas de la ciudad.

Análisis de la Comisión:
De la propuesta regulatoria, se desprende que el Nuevo Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo vigente en el municipio, entre las cuales se encuentran:

Incorporación de diversa terminología de la Ley General y Ley Estatal de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Programa para desincentivar instalación y construcción de plazas comerciales y oficinas e incentivar vivienda asequible (Densidades Condicionadas).

Ajustes varios relacionados con la homologación a la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, relacionados con la exigencia de cajones de estacionamiento.

Certificación para gestores y tramitadores externos para profesionalizar el servicio.
Licencias y permisos de construcción en 30 días naturales, condicionados a la firma de un gestor certificado.

Ajustes varios para incorporar observaciones y comentarios relacionados con el Atlas de Riesgos y Peligros.

Que de lo anteriormente expuesto se tiene que si bien es cierto la Iniciativa en comento refiere la creación de un nuevo trámite como lo es la inclusión de la figura del Verificador Responsable del Trámite, queda claro del Análisis de Impacto Regulatorio, que la citada Iniciativa garantiza que los beneficios de la regulación sean superiores a los costos en virtud de que los citados verificadores estarán respaldados por Cedula Profesional, Experiencia en el Ramo de la Construcción y Diseño Arquitectónico, además de estar respaldados por un Colegio de Profesionales debidamente establecido, y con ello los ciudadanos tendrán el beneficio de obtener un permiso en el tiempo de 45 días hábiles.

En la iniciativa se cita que las Actividades o giros permitidos del Sistema Rápido de Apertura de Empresas (SARE) serán señalados en el respectivo Manual, lo que permitirá al Ciudadano una mejor y más rápida ubicación de los mismos para llevar a cabo los trámites respectivos.

Por lo anteriormente señalado se dictan los siguientes:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Aldama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

R E S O L U T I V O S

PRIMERO: Se emite dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio y del Proyecto de Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Envíese el presente al Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Titular de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, con copia al enlace de Mejora Regulatoria, a efecto de que se continúe con los trámites conducentes relativos al proceso de publicación, consulta y en su caso aprobación del Reglamento citado en el primer resolutivo.

TERCERO: En los términos de lo previsto en el artículo 18 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se lleven a cabo ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos, los trámites relativos para la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado en un término de veinte días hábiles, conforme a lo previsto en artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, N.L. por lo que deberá acompañarse el mismo a la propuesta en mención, así como los trámites relativos ante quien corresponda para su publicación en los medios electrónicos oficiales (portal de internet) con que cuenta el municipio.

No obstante lo anterior se hace la observación que la propuesta de iniciativa de Reglamento puede ser sujeta de cambios en su fondo y forma dado el resultado de la consulta pública, adecuaciones que se deberán llevar a cabo antes de su publicación final.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración, reiterando a usted el compromiso de esta Comisión Municipal por fortalecer la política regulatoria en el Municipio.

A T E N T A M E N T E

PATRICIO MIGUEL VILLARREAL GUERRA
TITULAR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

C.c.p. Lic. José Dávalos Siller.- Secretario del Republicano Ayuntamiento
C.c.p. Arq. Cesar Arturo Trujillo Padilla. – Director General de Control Urbano.
C.c.p. Archivo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
OMISION DE MEJORA REGULATORIA
Adama 403, San Pedro Garza García, N.L.
T. +52 (81) 21272730
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/004-2021/Comodato

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

1

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante escrito de fecha 06-seis de octubre del año en curso, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, relativos al Expediente Administrativo número 35/2020, respecto al **otorgamiento de vehículos en comodato a diversas Juntas de Vecinos de Colonias de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, solicitud respecto de la cual esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente dictamen al Pleno del Republicano Ayuntamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de diversos vehículos, los cuales forman parte del Programa de Presupuesto Participativo, programa creado a fin de procurar el beneficio de la comunidad mediante la colaboración y participación de recursos en la adquisición de activos públicos a fin de satisfacer necesidades colectivas de diversas colonias de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Se recibieron en las oficinas de la Dirección de Patrimonio, escritos presentados por diversas Juntas de Vecinos de Colonias de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los cuales solicitan vehículos en comodato asignados a sus Colonias, tal y como se enlista en la siguiente tabla consignada:

CONS	ACTIVO	DESCRIPCION	PLACAS	MODELO	SERIE	COLONIA	COMPROMISOS DE LOS VECINOS
1	109243	RAM 700 Bighorn Crew Cab	PY-0307-A	2021	9BD281H66MYW36041	PRIVADA SAN PATRICIO	* DESTINAR CHOFER CON LICENCIA DE CONDUCIR VIGENTE * GASOLINA Y LUBRICANTES * MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO * ROTULACIÓN Y EQUIPAMIENTO * CUBRIR DEDUCIBLES Y GASTOS ADICIONALES EN CASO DE SINIESTRO O ROBO *PÓLIZA DE SEGURO Y PAGOS POR CONCEPTO DE REFRENDO VEHICULAR Y PLACAS A CARGO DEL MUNICIPIO

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CONS	ACTIVO	DESCRIPCION	PLACAS	MODELO	SERIE	COLONIA	COMPROMISOS DE LOS VECINOS
2	110303	NISSAN March Sense TM AA	S/P	2021	3N1CK3CE2ML217061	PRIVADA VILLA MONTAÑA	* DESTINAR CHOFER CON LICENCIA DE CONDUCIR VIGENTE * GASOLINA Y LUBRICANTES * MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO * ROTULACIÓN Y EQUIPAMIENTO * CUBRIR DEDUCIBLES Y GASTOS ADICIONALES EN CASO DE SINIESTRO O ROBO *PÓLIZA DE SEGURO Y PAGOS POR CONCEPTO DE REFRENDO VEHICULAR Y PLACAS A CARGO DEL MUNICIPIO
3	110302	Cuatrimoto YAMAHA YFM90R	S/P	2021	RF3AB1131MT023321	SAN ANGEL-SECTOR 1	* DESTINAR CHOFER CON LICENCIA DE CONDUCIR VIGENTE * GASOLINA Y LUBRICANTES * MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO * ROTULACIÓN Y EQUIPAMIENTO * CUBRIR DEDUCIBLES Y GASTOS ADICIONALES EN CASO DE SINIESTRO O ROBO *PÓLIZA DE SEGURO Y PAGOS POR CONCEPTO DE REFRENDO VEHICULAR Y PLACAS A CARGO DEL MUNICIPIO

2

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a) y b), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos a), b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/004-2021/Comodato
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 07 DE OCTUBRE DE 2021

SEGUNDA. De acuerdo a lo señalado en el artículo 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a ley.

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

En este contexto resulta necesario establecer que los vehículos descritos en el antecedente Segundo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 209 fracción III y IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León pertenecen al dominio privado del Municipio.

TERCERA. Ahora bien, de conformidad a lo indicado por el artículo 211 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos podrán ejecutar sobre los bienes de dominio privado, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común; esto correlacionado con el diverso artículo 2391 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, que establece que el Comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

CUARTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 07-siete de octubre del 2021-dos mil veintiuno, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO**, para que se suscriba entre las Juntas de Vecinos de Colonias de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionadas en el Antecedente Segundo los Contratos de Comodato de los vehículos descritos en la tabla consignada en el Antecedente Segundo del presente Dictamen, los cuales contarán con una vigencia de 4-cuatro años contados a partir de su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar en Comodato a las Juntas de Vecinos de las Colonias de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionadas en el Antecedente Segundo del presente Dictamen, los vehículos descritos tal y como se señala en la tabla consignada.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SEGUNDO. Los contratos de Comodato tendrán una vigencia de 4-cuatro años contados a partir de su aprobación.

TERCERO. Los Comodatos deberán otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus contratos de comodato.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Primero y Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y a la Dirección de Patrimonio Municipal 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 07 de octubre de 2021

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/005-2021/Subasta

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante escrito de fecha 14-catorce de octubre del año en curso, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, relativos al Expediente Administrativo número 46/2021, respecto a la enajenación de 41-cuarenta y un unidades automotor oficiales, que estuvieron asignadas a diversas dependencias del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que por sus condiciones dejaron de ser funcionales, para ser enajenadas mediante el procedimiento de Subasta Pública y subastarse en 37-treinta y siete partidas, solicitud respecto de la cual esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente dictamen al Pleno del Republicano Ayuntamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En razón al programa de actualización vehicular implementado por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las flotillas de vehículos municipales se están dando de baja del servicio activo por razón de costeabilidad, toda vez que su mantenimiento representa una mayor erogación de recursos (mantenimiento, placas, refrendo, gasolina, seguro, etcétera) en proporción al beneficio obtenido de los mismos.

SEGUNDO. Se han recibido en la Dirección de Patrimonio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, avisos de cambio y oficios de diversas oficinas administrativas de este Municipio, que indican tener necesidad de dar de baja de sus activos algunos de sus vehículos asignados, ello con motivo de lo que se indica en el antecedente anterior.

TERCERO. Bajo el programa de actualización vehicular se han identificado y cuantificado la cantidad de 41-cuarenta y un unidades que, por las condiciones que presentan, han causado baja del servicio activo, siendo las siguientes:

Listado de Partidas

PARTIDA	ACTIVO	DESCRIPCION	MODELO	SERIE	POSTURA LEGAL
1	72812	CAMION INTERNACIONAL CHASIS CABINA CF600 COLOR BLANCO	2011	3HAJFAVK2BL394279	95,966.41
2	73873	CAMION CHASIS CABINA INTERNACIONAL 4300 210HP INCLUYE GRUA VERSALIFT ARTICULADA TELESCOPIC	2012	3HAMMAARXCL629423	130,966.41
3	60889	CAMIONETA RAM 2500 ST 4.7L 4X4	2007	1D7HU16P97J588492	18,966.41
4	63776	CAMIONETA DODGE RAM 4000 CHASIS CAB	2008	3D6WN56D58G189202	55,966.41
5	65117	CAMIONETA RAM 4000 CHASIS CAB C/BLANCO	2008	3D6WN56C78G213183	55,966.41
6	76034	CAMIONETA RAM 2500 CREW CAB SLT TRABAJO	2014	3C6SRADT2EG184473	70,966.41

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

PARTIDA	ACTIVO	DESCRIPCION	MODELO	SERIE	POSTURA LEGAL
7	76039	CAMIONETA RAM 2500 CREW CAB SLT TRABAJO	2014	3C6SRADT3EG173191	70,966.41
8	76040	CAMIONETA RAM 2500 CREW CAB SLT TRABAJO	2014	3C6SRADT8EG173199	70,966.41
9	51097	CAMIONETA NISSAN	2002	3N6CD12S32K041401	18,966.41
10	55205	CAMIONETA ESTACAS NISSAN CHASIS LARGO STD D/H, AUSTERO 5 VELOCIDADES COLOR BLANCO POLAR, A	2004	3N6CD15S74K147624	18,966.41
11	60945	CAMION CHEVROLET MICROBUS BLANCO OLIMPICO	2006	3GBKC34G56M111310	40,966.41
12	58929	PIPA INTERNACIONAL	2001	3HTNAAAR31N008515	70,966.41
13	59333	CAMION CHASIS CABINA MARCA INTERNACIONAL PIPA, COLOR BLANCO, CON TANQUE DE CAP 189L Y HERR	2007	3HAMPAFN37L482008	80,966.41
14	54121	AUTOMOVIL NISSAN TSURU	2004	3N1EB31S04K570003	16,966.41
15	54172	AUTOMOVIL NISSAN TSURU GSI	2004	3N1EB31S64K574282	16,966.41
16	55208	CAMIONETA CARGO VAN CHEVROLET, ASIENTO DELANTERO DE LUJO CALEFACCION, MOTOR DE 6 CIL TRANS	2005	1GCFG15X751151176	30,966.41
17	76769	AUTOMOVIL AVENGER SE ATX 2.4L 2014 BASICO 4 CILINDROS	2014	1C3ADZAB0EN184836	27,966.41
18	76773	AUTOMOVIL AVENGER SE ATX 2.4L 2014 BASICO 4 CILINDROS	2014	1C3ADZAB7EN236396	27,966.41
19	76792	AUTOMOVIL AVENGER SE ATX 2.4L 2014 BASICO 4 CILINDROS	2014	1C3ADZAB1EN236393	27,966.41
20	63641	CAMIONETA CHEVROLET TORNADO	2008	93CXM80218C144921	22,966.41
21	63674	AUTOMOVIL FIT EX CVT	2007	93HGD38827Z801887	20,966.41
22	72831	CAMIONETA GMC YUKON DENALI AWD COLOR BLANCO OLIMPICO BLINDADA	2011	1GKS27EF1BR300352	90,966.41
23	73402	CAMIONETA YUKON GMC TIPO C COLOR BLANCO BLINDADA	2011	1GKS27EF3BR322370	90,966.41
24	70645	AUTOMOVIL 300 SEDAN AUTOMATICO 4 PUERTAS	2010	2C3CA3CV6AH212194	30,966.41
25	75255	AUTOMOVIL SPARK B COLOR GRIS OBSCURO, TRANSMISION MANUAL, 5 VEL. RINES DE ACERO 14", LLAN	2013	KL8CJ6AD4DC525686	25,966.41
26	76536	AUTOMOVIL SPARK CARGO	2014	KL8CD6AD3EC477414	27,966.41
27	72801	BARREDORA MECANICA -ASPIRANTE DULEVO 5000 EVOLUTION CUMMINS	5000	50000KM0018/0	55,966.41
28	76553	CAMIONETA RAM 1500 PROMASTER 8 M3	2014	3C6TRVNG7EE115366	20,966.41
29	63676	AUTOMOVIL FIT SM EX STD	2007	93HGD37807Z900497	20,966.41
30	70202	CAMIONETA NISSAN TITAN PICK-UP 4X4 AUTOMATICA	2004	1N6AA07B34N561498	55,966.41
31	63637	CAMIONETA CHEVROLET TORNADO	2008	93CXM80248C136635	22,966.41
32	60866	CAMIONETA CHEVROLET CARGO VAN	2007	1GCFG15X471201597	42,966.41
33	60865	CAMIONETA CHEVROLET CARGO VAN	2007	1GCFG15X871202168	38,966.41
34	99123	CAMION COMPACTADOR DE BASURA TIPO T370	2015	3BKHHM8X9FF303671	85,966.41

2

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/005-2021/Subasta
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 14 DE OCTUBRE DE 2021

PARTIDA	ACTIVO	DESCRIPCION	MODELO	SERIE	POSTURA LEGAL
35	99116	CAMION COMPACTADOR DE BASURA TIPO T370	2015	3BKHHM8X1FF303678	95,966.41
36	63787	CAMIONETA DODGE RAM 4000 CHASIS CAB	2008	3D6WN56C58G213182	55,966.41
37	VARIOS	GRUPO DE 5 BIENES MUEBLES (MOTOCICLETAS, CAMIONETA, AUTOMOVIL)	VARIOS	VARIOS	131,332.05
	82051	MOTOCICLETA 4T, 1 CILINDRO	2015	MB8CE46A3F8101639	
	76485	CAMION INTERNATIONAL CHASIS CABINA	2014	3HAMMAAR0EL513070	
	63644	CAMIONETA SILVERADO CABINA REGULAR	2008	3GCEC14X98M110581	
	60840	AUTOMOVIL NISSAN TSURU GS II	2006	3N1EB31S26K329143	
	70241	MOTOCICLETA T-3 MOTION 2010 TIPO ROMANA ELECTRICA	2010	2085201E1TMBA01584	
				TOTAL	**1,889,122.80**

CUARTO. En fecha 2-dos de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se practicaron avalúos de los bienes referidos, por el Lic. Gerardo Salinas Garza, Titular de la Correduría Pública Número 33 en el Estado de Nuevo León; a efecto de determinar el valor comercial de los vehículos antes señalados mediante la investigación correspondiente en el mercado de bienes nuevos y secundarios, realizando para ello una inspección física de los bienes valuados y el estado de funcionamiento de los mismos, los cuales presentan un alto grado de deterioro en la totalidad de sus componentes a la fecha del avaluó.

La cantidad arrojada por el avalúo para las 41-cuarenta y un unidades, es resultado de considerar las condiciones actuales en las que se encuentran los activos municipales, así como su oferta y demanda para esa clase de bienes, por lo que en base a lo anterior y demás información proporcionada y tomando en cuenta el costo del avalúo así como diversas deliberaciones, esta Comisión estimó tomar como posturas legales para la subasta pública número SFT-DP-01/2021 en sus 37-treinta y siete partidas las cantidades señaladas en el antecedente tercero.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a) y b), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos a), b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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 la ley.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 171 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, da la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme a lo señalado por el artículo 203 de la referida ley. En razón a ello, las 41-cuarenta y un unidades, que son objeto de consideración por este cuerpo colegiado, forman parte de los bienes del dominio público.

TERCERA. Con fundamento en el artículo 33, fracción IV, inciso a) y b) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal.

En este sentido, los bienes de dominio público pueden ser desincorporados, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para fines de servicio público, de acuerdo a lo señalado por el artículo 208 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, por lo tanto la enajenación o gravamen de los bienes muebles del dominio privado del Municipio, requerirá la autorización previa del Ayuntamiento, la cual deberá difundirse, para ese efecto, se contará con el avalúo del bien, fecha y hora en la que se celebrará la subasta pública. Sólo podrán enajenarse los bienes muebles, que, previo acuerdo del Ayuntamiento, ya no se consideren útiles para el servicio público, lo anterior en relación al artículo 212 de la mencionada Ley.

En tal virtud, la enajenación onerosa de bienes muebles e inmuebles del Municipio, deberá ser en numerario o especie y se efectuará en subasta pública que garantice al Municipio las mejores condiciones posibles en cuanto a precio de venta, conforme a las bases establecidas en el artículo 214 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

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 14-catorce de octubre del 2021-dos mil veintiuno, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO**, la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública de las 41-cuarenta y un unidades mencionadas, en sus 37 partidas fijando como posturas legales las cantidades que se precisan en dichos conceptos para cada partida, más el costo del avalúo tal y como se indica en el Antecedente Tercero del presente dictamen.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado y 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:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA se desincorporen del dominio público municipal y causen baja las 41-cuarenta y un unidades automotor, enlistadas en el Antecedente Tercero del presente dictamen, con el fin de que sean enajenadas a través de la Dirección de Patrimonio.

SEGUNDO. La enajenación de las 41-cuarenta y un unidades, deberá realizarse mediante el procedimiento de Subasta Pública identificado con el número SFT-DP-01/2021, fijándose como postura legal para cada partida los valores descritos en el Antecedente Tercero, resultado del avalúo más el costo del mismo.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que realice las gestiones administrativas necesarias y publique el procedimiento de subasta pública identificado con el número SFT-DP-01/2021.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Primero y Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y a la Dirección 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 14 de Octubre de 2021

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/006-2021/Informe Trimestral

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante escrito de fecha 19-diecinueve de octubre del año en curso, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, relativos al **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente del Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno**, que comprenden los movimientos contables y financieros por el período del 1-uno de julio al 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, solicitud respecto de la cual esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente dictamen al Pleno del Republicano Ayuntamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Los artículos 2 fracciones XI y XII, 7 y 14 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, establecen que los Entes Públicos, como el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deben presentar al Congreso del Estado de Nuevo León, el Informe de Avance de Gestión Financiera.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el 27-veintisiete de abril del 2021-dos mil veintiuno, aprobó el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del 2021-dos-mil-veintiuno, y su correspondiente envío al Congreso del Estado de Nuevo León.

TERCERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el 27-veintisiete de julio del 2021-dos mil veintiuno, aprobó el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del 2021-dos-milveintiuno, y su correspondiente envío al Congreso del Estado de Nuevo León.

CUARTO. Por oficio SFT-048/2021 de fecha 19-diecinueve de octubre del 2021-dos mil veintiuno, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, fueron presentados a esta H. Comisión, para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos al Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno, que contienen la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado que guarda la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de julio al 30-treinta de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, debidamente signados por el Presidente Municipal, Secretaria de Finanzas y Tesorera, así como el Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
n Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es **competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115 fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36 fracción V, 37 fracción I, inciso a), 38 al 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31 fracción I, 32 fracciones V, VI, X, 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. En los términos del artículo 115, primer párrafo y fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, además de revisar y fiscalizar sus cuentas públicas.

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

CUARTA. El artículo 6, Regla 1, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, vigente para el año 2021-dos mil veintiuno, señala la obligación del Presidente Municipal de informar trimestralmente al Ayuntamiento de cada uno de los subsidios otorgados, por lo que, en cumplimiento a este dispositivo legal, se incluye el Informe de Subsidios Otorgados durante el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal del 2021-dos mil veintiuno.

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

"Artículo 46.-...

I. Información contable, con la desagregación siguiente:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
n Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

a) Estado de actividades;
b) Estado de situación financiera;
c) Estado de variación en la hacienda pública;
d) Estado de cambios en la situación financiera;
e) Estado de flujos de efectivo;
...
g) Notas a los estados financieros;
h) Estado analítico del activo,
...
II. Información presupuestaria, con la desagregación siguiente:
a) Estado analítico de ingresos, del que se derivará la presentación en clasificación económica por fuente de financiamiento y concepto, incluyendo los ingresos excedentes generados;
b) Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos del que se derivarán las clasificaciones siguientes:
1. Administrativa;
2. Económica;
3. Por objeto del gasto, y
4. Funcional.
... "

De conformidad con el artículo 4, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, el Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, emitió los criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; los referidos criterios y los formatos para la presentación de la información, se publicaron el 11-once de octubre de 2016-dos mil dieciséis, en el Diario Oficial de la Federación; en el presente caso, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, presenta el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno.

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

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

SÉPTIMA. El contenido de los Informes de Gestión Financiera da cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 y 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, en los artículos 2 fracciones XI y XII, 4, 7 y 9, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, en el artículo 6, regla 3, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el año 2021-dos mil veintiuno , y en los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 46, fracción I, incisos a), b), c),

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
n Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

d), e), g) y h), fracción II, incisos a) y b), 48, 52 y 55, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, por lo tanto se agregan al presente dictamen, el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno**, y su ANEXO, que se integra con los documentos indicados en los preceptos de orden legal que se refieren a continuación:

En Cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental

1. Estado de Actividades
2. Estado de Situación Financiera
3. Estado de Variaciones en la Hacienda Pública
4. Estado de Cambios en la Situación Financiera
5. Estado de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros
7. Estado Analítico del Activo
8. Estado Analítico del Pasivo y Patrimonio
9. Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
10. Estado Analítico de Ingresos
11. Estado Analítico del Presupuesto de Egresos:
    - Administrativa;
    - Económica;
    - Por objeto del gasto, y
    - Funcional.}

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

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

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

1. Ingresos por Programa
2. Ingresos por Programa y Subprograma
3. Egresos por Programa
4. Egresos por Programa y Subprograma
5. Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones
6. Saldos de Cuentas por Cobrar

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
n Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

7. Fondos de Aportaciones del Ramo 33
   - Fondo de Infraestructura Social Municipal
   - Fondo de Fortalecimiento Municipal
8. Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021

OCTAVA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en los Antecedentes y Consideraciones, así como de lo que se desprende de los documentos inherentes al **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno,** indicados en este Dictamen; en la sesión celebrada el 21-vientiuno de octubre del año en curso, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación al precitado **Informe de Avance de Gestión Financiera**, se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO**, para que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, otorgue su aprobación, así como que se autorice su envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León, además de su publicación en términos de la legislación aplicable.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado y 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 tiene a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por presentado en tiempo y forma el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno, que comprenden la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de julio al 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, para la aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los antecedentes y consideraciones contenidas en el cuerpo de este Dictamen.

SEGUNDO. Se APRUEBA el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno, que comprenden la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de julio al 30-treinta de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, que se anexa al presente Dictamen, de conformidad con los antecedentes y consideraciones contenidas en el cuerpo de este Dictamen.

TERCERO. Se AUTORIZA el envío del Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno, al Congreso del Estado de Nuevo León, a más tardar el último día hábil del mes de octubre del año en curso, de conformidad con lo expuesto en las consideraciones Segunda, Quinta y Séptima de este instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Tesorería, se envíe al Congreso del Estado de Nuevo León, en tiempo y forma el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
n Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

del ejercicio 2021-dos mil veintiuno, que se indica en el acuerdo que antecede. Adicionalmente el referido Informe de Avance de Gestión Financiera, deberá publicarse en el portal oficial de internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y así como en la Tabla de Avisos del Republicano Ayuntamiento, conforme lo establecen los artículos 51, 56 y 58, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículo 64 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 95 fracciones XXII y XXXII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

QUINTO. Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen y su anexo que consiste en el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2021-dos mil veintiuno**, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35, Apartado A, fracción XII, y 65, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109, fracción II, y III del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

SEXTO. Gírense las instrucciones a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Republicano Ayuntamiento, y Secretaria de Finanzas y Tesorera, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de octubre de 2021

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juarez y Libertad
Centro, C. P. 66200
n Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021



San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
2021-2024/006-2021/Informe Trimestral
(96 fojas útiles)

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Informe de Avance de Gestión Financiera
Julio – Septiembre 2021
Congreso del Estado de Nuevo León

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Índice

Ley General de Contabilidad Gubernamental

Estado de Actividades	4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	6
Estado de Cambios de la Situación Financiera	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas de los Estados Financieros	9
Estado Analítico del Activo	22
Estado Analítico del Pasivo y Patrimonio	23
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos	24
Estado Analítico de Ingresos Presupuestales	25
Estado Analítico de Egresos Presupuestales	
Clasificación por Objeto del Gasto	26
Clasificación Económica	28
Clasificación Funcional	29
Clasificación Administrativa	30

Ley de Disciplina Financiera

Información Financiera y Formatos de la Ley de Disciplina Financiera	31

Información Contable y Presupuestal

Ingresos por Programa	65
Ingresos por Programa y Subprograma	67
Egresos por Programa	69
Egresos por Programa y Subprograma	70
Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones	72
Saldos de Cuentas por Cobrar	74

Fondos de Aportaciones del Ramo 33

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	76
Fondo de Aportaciones para Infraestructura Social Municipal	78

Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 82

Ley General de Contabilidad Gubernamental

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Actividades
Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de:
(Miles de Pesos)

	2021	2020
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	1,030,462	883,250
Derechos	82,300	57,473
Productos	56,785	102,019
Aprovechamientos	59,371	42,904
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,242,391	1,188,150
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	681	2
Total de Ingresos y Otros Beneficios	***2,471,991***	***2,273,797***
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	964,667	828,431
Materiales y Suministros	135,159	116,325
Servicios Generales	407,739	336,206
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	38,204	38,715
Subsidios y Subvenciones	-	24,275
Ayudas Sociales	77,778	44,281
Pensiones y Jubilaciones	118,751	112,177
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	2,313	2,635
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	107,714	101,042
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	114,377	77,936
Total de Gastos y Otras Pérdidas	***1,966,702***	***1,682,023***
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	***505,289***	***591,775***

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

4

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020
(Miles de Pesos)

ACTIVO	2021	2020
Activo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	1,528,298	1,260,841
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	17,835	28,682
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	41,193	135,249
Total de Activos Circulantes	**1,587,326**	**1,424,772**
Activo No Circulante		
Inversiones Financieras a LP	162,631	147,358
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,570,014	2,620,537
Bienes Muebles	1,163,261	1,147,749
Activos Intangibles	63,227	62,748
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(907,017)	(807,150)
Activos Diferidos	60,414	60,414
Total de Activos No Circulantes	**3,112,530**	**3,231,656**
Total de Activos	**4,699,856**	**4,656,428**

PASIVO	2021	2020
Pasivo Circulante		
Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	117,967	162,911
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	6,871	6,526
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	671	22
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	28,918	35,128
Otros Pasivos a Corto Plazo	513	445
Total de Pasivos Circulantes	**154,939**	**205,032**
Pasivo No Circulante		
Deuda Pública a Largo Plazo	35,102	40,299
Provisiones a Largo Plazo	329,727	346,588
Total de Pasivos No Circulantes	**364,829**	**386,887**
Total de Pasivo	**519,768**	**591,919**
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	505,289	377,113
Resultado de Ejercicios Anteriores	3,462,790	3,473,896
Revalúos	60,971	60,971
Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	151,038	152,529
Total Hacienda Pública / Patrimonio	***4,180,088***	***4,064,509***
Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	**4,699,856**	**4,656,428**

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

5

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Variación de la Hacienda Pública / Patrimonio
Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2020
(Miles de Pesos)

Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2019		2,818,794	1,037,531		3,856,325
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			377,113		377,113
Resultados de Ejercicios Anteriores		1,037,531	(1,037,531)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(168,929)			(168,929)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2020		**3,687,396**	**377,113**		**4,064,509**
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2020					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			505,289		505,289
Resultados de Ejercicios Anteriores		377,113	(377,113)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(389,709)			(389,709)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 30 de septiembre de 2021		**3,674,799**	**505,289**		**4,180,088**

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

6

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Cambios en la Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

	Origen	Aplicación
ACTIVO	**(255,293)**	**298,720**
Activo Circulante	**(104,903)**	**267,457**
Efectivo y Equivalentes		267,457
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(10,847)	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	(94,056)	
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	**(150,389)**	**31,263**
Inversiones Financieras a Largo Plazo		15,273
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(50,523)	
Bienes Muebles		15,512
Activos Intangibles		479
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(99,866)	
Activos Diferidos		
PASIVO	**73,214**	**(1,062)**
Pasivo Circulante	**51,155**	**(1,062)**
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	44,945	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		(346)
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		(649)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	6,210	
Otros Pasivos a Corto Plazo		(68)
Pasivo No Circulante	**22,059**	
Deuda Pública a Largo Plazo	5,198	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a		
Provisiones a Largo Plazo	16,862	
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	**389,709**	**(505,289)**
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	**389,709**	**(505,289)**
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(505,289)
Resultados de Ejercicios Anteriores	388,218	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	1,491	
	207,632	**(207,632)**

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Flujo de Efectivo
Por los 9 meses terminados al 30 de septiembre:
(Miles de Pesos)

	2021	2020
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen		
Impuestos	1,030,462	883,250
Derechos	82,300	57,473
Productos	56,785	99,314
Aprovechamientos	59,371	42,904
Participaciones	1,051,329	999,233
Aportaciones	191,062	188,917
Otros Ingresos de operación	681	2
Aplicación		
Servicios Personales	964,667	828,453
Materiales y Suministros	135,159	116,325
Servicios Generales	407,739	336,206
Ayudas Sociales	77,778	44,281
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	38,204	38,715
Pensiones y Jubilaciones	118,751	112,155
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	**729,692**	**770,683**
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes muebles e Intangibles		2,705
Otros Orígenes de Inversión	6,283	28,085
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(63,853)	(611,770)
Bienes muebles e Intangibles	(23,838)	(52,003)
Otros Orígenes de Inversión	(411,265)	(61,729)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	**(492,674)**	**(694,712)**
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Otros Orígenes de Financiamiento	105,620	112,297
Aplicación		
Servicios de la Deuda	(2,313)	(2,635)
Interno	(2,313)	(2,635)
Externo		
Otros Aplicaciones de Financiamiento	(72,869)	(157,760)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	**30,438**	**(48,098)**
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo	**267,457**	**27,873**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	**1,260,841**	**1,693,024**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	**1,528,298**	**1,720,897**

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

8

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

A. NOTAS DE DESGLOCE

1. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

a) Efectivo y Equivalentes

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Efectivo	24	901
Bancos/Tesorería	186,212	191,268
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,342,062	1,068,672
	1,528,298	**1,260,841**

b) Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 corresponden, principalmente, a Gastos por Comprobar y Deudores Diversos por 17,835 y 28,682 respectivamente.

c) Derechos a recibir Bienes o Servicios

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	2,079	2,048
Anticipo a Contratistas por Obras Publicas	39,114	133,201
	41,193	**135,249**

d) Inversiones Financieras a Largo Plazo

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Fideicomiso Value - Fondo de Pensiones	152,631	137,348
Fideicomiso Banorte	0	10
Fideicomiso Gobierno del Estado de Nuevo León	10,000	10,000
	162,631	**147,358**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

e) Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Terrenos	1,007,395	997,531
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	711,869	707,856
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	684,597	723,713
Edificios no Habitacionales	595,417	591,444
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	282,604	307,849
Equipo de Transporte	180,457	183,820
Mobiliario y Equipo de Administración	145,303	132,729
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	64,840	64,307
Equipo de Defensa y Seguridad	56,284	55,046
Software	53,150	53,150
Licencias	9,486	9,008
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	4,507	3,991
Patentes Marcas y Derechos	591	590
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	(28,950)	(26,472)
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(184,417)	(177,129)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(673,711)	(587,238)
	2,909,422	**3,040,196**

La depreciación del ejercicio incluida en el Estado de Actividades asciende a la cantidad de $107,154. Para el cálculo de la depreciación se han utilizado los Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

f) Otros Activos

El Municipio cuenta al 30 de septiembre de 2021, con activos diferidos por Derechos Sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero, correspondientes a:

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
San Pedro Net Sexta Etapa	60,414	60,414
Amortización Acumulada de Activos Diferidos	(19,937)	(16,312)
	40,477	**44,102**

g) Cuentas por pagar a corto plazo

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Servicios Personales	51,382	
Proveedores	47,683	126,378
Retenciones y Contribuciones	13,803	29,596
Contratistas	5,098	5,834
Otras cuentas por pagar	1	1,103
	117,967	**162,911**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

2. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

a) Ingresos de Gestión:

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Impuestos sobre el patrimonio	1,018,652	875,291
Participaciones	1,050,140	999,233
Aportaciones	192,251	188,917
Aprovechamientos de tipo corriente	59,372	42,904
Productos de tipo corriente	56,709	101,344
Otros derechos	58,315	30,991
Derechos por prestación de servicios	22,851	26,196
Accesorios sobre impuestos	11,790	7,576
Accesorios sobre derechos	1,134	286
Productos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	76	675
Impuestos sobre los ingresos	20	382
Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	681	2
	2,471,991	**2,273,797**

b) Gastos y Otras Pérdidas:

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Gastos de Funcionamiento	1,507,565	1,280,983
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas	234,733	219,427
Inversión Pública No Capitalizable	114,377	77,936
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	107,714	101,042
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	2,313	2,635
	1,966,702	**1,682,023**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

Los Gastos de Funcionamiento que representan el 76.7% de los gastos en el Estado de Actividades se integran como sigue:

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	397,195	353,735
Seguridad Social	191,961	148,778
Remuneraciones Adicionales y Especiales	176,567	121,631
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	161,978	140,297
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	157,333	150,375
Servicios de Arrendamiento	74,504	43,824
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	60,510	46,534
Servicios Básicos	57,016	45,363
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	52,641	20,099
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	43,347	50,046
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	38,902	51,249
Otros Servicios Generales	25,757	22,387
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	24,329	37,581
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	9,786	6,361
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	9,279	6,454
Alimentos y Utensilios	8,639	5,941
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	6,068	11,195
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	3,543	1,304
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	3,060	3,128
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	2,708	5,997
Servicios Oficiales	1,819	3,888
Servicios de Traslado y Viáticos	415	488
Materiales y Suministros para Seguridad	208	4,308
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización		21
	1,507,565	**1,280,983**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

3. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

El monto de variación en la Hacienda Pública por $505,289, es el resultado de la diferencia entre los ingresos generados y los gastos en el período de 9 meses comprendido de enero a septiembre del 2021.

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

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Inversión Pública No Capitalizable (obras pagadas en ejercicios anteriores)	(394,501)	(202,047)
Cancelación de provisiones y devolución de ingresos	4,792	33,118
	(389,709)	**(168,929)**

4. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Efectivo	24	797
Bancos/Tesorería	186,212	126,142
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,342,062	1,593,958
	1,528,298	**1,720,897**

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

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	13,918	7,278
Equipo de Transporte	5,887	6,510
Equipo de Defensa y Seguridad	1,238	25,952
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	1,188	5,631
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	567	1,027
Mobiliario y Equipo de Administración	561	3,973
Licencias	478	565
Patente	1	152
Software		916
	23,838	**52,003**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021
Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

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

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Origen		
Cancelación de provisiones	**6,283**	**28,085**
Aplicación		
Inversión pública no capitalizable y cancelación de provisiones	395,992	51,384
Inversiones a Largo Plazo	15,273	10,345
	411,265	**61,729**

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

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Origen		
Derechos a Recibir bienes o servicios	94,056	68,987
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	10,847	24,775
Pasivos Diferidos	649	
Otros Pasivos	68	60
Fondos en Garantía		14,570
Provisiones a Largo Plazo		3,905
	105,620	**112,297**
Aplicación		
Cuentas por pagar	44,945	152,896
Deuda Publica	4,852	4,529
Fondos de Garantía	6,210	
Provisiones a Largo Plazo	16,862	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		335
	72,869	**157,760**

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

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	729,692	770,683
Intereses de la Deuda Pública	(2,313)	(2,635)
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias, Amortizaciones y Provisiones	(107,714)	(101,042)
Inversión Pública No Capitalizable	(114,377)	(77,936)
Ventas de bienes muebles		2,705
Ahorro/Desahorro Neto del Ejercicio	**505,289**	**591,775**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

5. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS Y EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

1. Total de Ingresos Presupuestarios	**2,471,991**
2. Más ingresos contables no presupuestarios	-
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	-
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	**2,471,991**
1. Total de Egresos Presupuestarios	**2,212,456**
2. Menos egresos presupuestarios no contables	**519,227**
Mobiliario y equipo de administración	13,936
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	1,188
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	567
Vehículos y equipo de transporte	562
Equipo de defensa y seguridad	1,238
Maquinaria, otros equipos y herramientas	5,906
Bienes inmuebles	6,233
Activos intangibles	479
Obra Pública	452,122
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	32,144
Amortización de la Deuda Pública	4,852
3. Más Gasto Contables No Presupuestales	**273,473**
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	107,714
Provisiones	165,759
Otros Gastos Contables No Presupuestales	-
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	**1,966,702**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

B. NOTAS DE MEMORIA

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

Presupuestarias:

Cuentas de ingresos

Ley de Ingresos Estimada	2,646,977
Ley de Ingresos por Ejecutar	(174,987)
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	-
Ley de Ingresos Devengada	-
Ley de Ingresos Recaudada	2,471,991

Cuentas de egresos

Presupuesto de Egresos Aprobado	3,588,957
Presupuesto de Egresos por Ejercer	(535,730)
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	(59,000)
Presupuesto de Egresos Comprometido	(899,771)
Presupuesto de Egresos Devengado	(5,817)
Presupuesto de Egresos Ejercido	(36,347)
Presupuesto de Egresos Pagado	2,170,291

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

C. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

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

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

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

2. Panorama Económico y Financiero

Objetivo Anual en Materia de Ingresos

- Recaudar el 100% de los Ingresos previstos en el Pronóstico de Ingresos para el ejercicio fiscal 2021, proyectados en 2,646,977.
- Fortalecer la recaudación de los Ingresos Municipales.
- Brindar la mejor atención a los contribuyentes.

Estrategias

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

El Presupuesto de Egresos inicial para el ejercicio 2021 ascendió a 3,588,957 y se presentó para su aprobación al Republicano Ayuntamiento de este Municipio el día 15 de diciembre de 2020, siendo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 23 del mismo mes y año.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

3. Autorización e Historia

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

Primer Ayuntamiento y Nombre Actual

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

4. Organización y Objeto Social

- Objeto social. Ejercer las facultades y obligaciones que le competen de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Artículo 33 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y las demás leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas vigentes en este Municipio.
- La Misión en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021. Incrementar la calidad de vida de los ciudadanos a través de espacios públicos, bellos, seguros y llenos de actividades enriquecedoras que atienden todas sus necesidades e inquietudes.
- Las presentes notas son aplicables al ejercicio 2020 y a los periodos de 9 meses comprendidos de enero a septiembre de 2021 y 2020.
- Régimen jurídico.
  - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
  - Constitución Política del Estado de Nuevo León
  - Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León
  - Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León
  - Ley General de Contabilidad Gubernamental
  - Ley de Disciplina Financiera
  - Y otras Leyes y Reglamentos aplicables a la Administración Municipal
- El Municipio retiene y entera el impuesto sobre la renta de asalariados y personas físicas en el régimen de servicios profesionales y arrendamientos de inmuebles.
- La estructura organizacional en base al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García es la siguiente:
  - Secretaría del Republicano Ayuntamiento
  - Secretaría de Finanzas y Tesorería

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

- Secretaría General
- Secretaría de la Contraloría y Transparencia
- Secretaría de Seguridad Pública
- Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
- Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
- Secretaría Particular
- Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia
- Secretaría de Administración
- Secretaría de Cultura y Educación
- Secretaría de Desarrollo Social y Humano
- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
- Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
- Unidad de Gobierno para Resultados
- Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19
- Instituto Municipal de la Familia
- Instituto Municipal de la Juventud
- Patronato de Museos

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) La información financiera ha sido preparada de conformidad a las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable y las disposiciones legales aplicables.

b) Se han aplicado para realización de la información financiera las normas expuestas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, como:
- Manual de Contabilidad Gubernamental (MCG) Capítulo III Plan de Cuentas
- MCG Capítulo IV Instructivos de Cuentas
- MCG Capítulo V Modelo de Asientos para el Registro Contable
- Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio
- Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)
- Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos
- Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos
- Clasificador por Rubros de Ingresos
- Clasificación Administrativa
- Clasificación Funcional del Gasto
- Clasificación Programática
- Clasificador por Tipo de Gasto
- Clasificador por Objeto del Gasto
- Clasificador por Fuentes de Financiamiento
- Entre otras que aplican a los Ayuntamientos de los Municipios

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

c) Postulados Básicos.
- Sustancia Económica
- Entes Públicos
- Existencia Permanente
- Revelación Suficiente
- Importancia Relativa
- Registro e Integración Presupuestaria
- Consolidación de la Información financiera
- Devengo Contable
- Valuación
- Dualidad Económica
- Consistencia

6. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Beneficios a los empleados:
Actualmente existe un pasivo registrado para cubrir parte de las obligaciones laborales por prima de antigüedad e indemnización legal por un monto de 260,062.

b) Provisiones:
Al 30 de septiembre de 2021 fueron creadas las provisiones de gastos, para el reconocimiento de las obligaciones a favor de terceros por la recepción de bienes, servicios y avances de obra pública, en cumplimiento al postulado de Devengo Contable.

c) Inversiones no Capitalizables:
Durante el ejercicio se realizan los ajustes correspondientes por las obras públicas terminadas; si son obras capitalizables se transfiere el saldo al activo no circulante correspondiente. Si son obras de dominio público el monto erogado en el periodo se manda al gasto del mismo ejercicio presupuestal, y las erogaciones de ejercicios anteriores se reconocen en los resultados de ejercicios anteriores.

7. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

El informe correspondiente se encuentra a detalle en las notas de desglose.

8. Reporte de la Recaudación

La información correspondiente a los ingresos según el Estado de Actividades por el ejercicio del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021, se encuentran informadas en las notas de desglose.

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

El Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos se encuentra informado en la página 24 del Informe de Avance de Gestión correspondiente al Tercer Trimestre de 2021.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

10. Calificaciones otorgadas

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

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

11. Proceso de Mejora

a) Las principales políticas de control interno, se encuentran documentadas en los diferentes Manuales de Políticas y Procedimientos Administrativos, y publicados en la página de Transparencia del Municipio.

b) Se actualizaron y/o se elaboraron Manuales de Políticas y Procedimientos Generales Administrativos que rigen en la presente Administración.

12. Partes Relacionadas

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

13. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Analítico del Activo
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	**1,424,772**	**9,029,538**	**8,866,984**	**1,587,326**	**162,554**
Efectivo y Equivalentes	1,260,841	8,955,931	8,688,474	1,528,298	267,457
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,682	48,431	59,278	17,835	(10,847)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	135,249	25,176	119,233	41,193	(94,056)
Activo No Circulante	**3,231,656**	**540,876**	**660,003**	**3,112,530**	**(119,126)**
Inversiones Financieras a Largo Plazo	147,358	15,720	447	162,631	15,273
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,620,537	492,454	542,977	2,570,014	(50,523)
Bienes Muebles	1,147,748	24,937	9,425	1,163,261	15,513
Activos Intangibles	62,748	479	-	63,227	479
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(807,150)	7,288	107,154	(907,017)	(99,867)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	**4,656,428**	**9,570,414**	**9,526,987**	**4,699,856**	**43,428**

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Analítico del Pasivo y Patrimonio
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(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 Periodo (SI-SF) (4-1)
PASIVO					
Pasivo Circulante	**205,032**	**3,021,379**	**2,971,219**	**154,939**	**(50,092)**
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	162,911	2,999,870	2,954,926	117,967	(44,945)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	6,526	4,852	5,198	6,871	346
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	22	2,851	3,500	671	649
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	35,128	13,805	7,595	28,918	6,210
Ingresos por clasificar	445	60	128	513	(68)
Pasivo No Circulante	**386,887**	**38,659**	**16,599**	**364,829**	**(22,058)**
Deuda Publica a Largo Plazo	40,299	5,198	-	35,102	(5,198)
Provisiones a Largo Plazo	346,588	33,461	16,599	329,727	16,862
Hacienda Pública / Patrimonio					
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	**4,064,509**	**435,602**	**551,181**	**4,180,088**	**115,579**
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,851,009	433,595	550,666	3,968,079	117,070
Revalúos	60,971	0	0	60,971	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	152,529	2,007	516	151,038	(1,491)
Total	**4,656,428**	**3,495,640**	**3,539,000**	**4,699,856**	**43,428**

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Analítico de la Deuda y otros Pasivos
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al 31 de diciembre de 2020	Movimientos					Saldos al al 30 de septiembre de 2021
				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									
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	6,526	(4,852)				5,197	6,871
Largo Plazo									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	40,299					(5,197)	35,102
OTROS PASIVOS									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		162,911					(44,945)	117,967
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		22					649	671
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		35,128					(6,210)	28,918
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		445					68	513
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		346,588					(16,861)	329,727
Total Deuda y Otros Pasivos			**591,919**						**519,768**

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado de Analítico de Ingresos Presupuestales
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2021	Ampliaciones y Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3=1+2)	(4)	(5)	(6=5-1)
Impuestos	929,712		929,712	1,030,462	1,030,462	100,750
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	106,676		106,676	82,300	82,300	(24,375)
Productos	53,222		53,222	56,785	56,785	3,563
Aprovechamientos	62,206		62,206	60,053	60,053	(2,153)
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos						
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,495,163		1,495,163	1,242,391	1,242,391	(252,772)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total	**2,646,977**	**0**	**2,646,977**	**2,471,991**	**2,471,991**	
					Ingresos Excedentes	**(174,987)**

Estado Analitico de Ingresos por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2021	Ampliaciones y Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3=1+2)	(4)	(5)	(6=5-1)
Ingresos del Municipio						
Impuestos	929,712		929,712	1,030,462	1,030,462	100,750
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	106,676		106,676	82,300	82,300	(24,375)
Productos	53,222		53,222	56,785	56,785	3,563
Aprovechamientos	62,206		62,206	60,053	60,053	(2,153)
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,495,163		1,495,163	1,242,391	1,242,391	(252,772)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total	**2,646,977**	**0**	**2,646,977**	**2,471,991**	**2,471,991**	
					Ingresos Excedentes	**(174,987)**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado Analítico de Egresos Presupuestales
Clasificación por Objeto de Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones / Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	6=(3-4)
Servicios Personales	**1,384,479**	**(1,965)**	**1,382,514**	**923,505**	**911,582**	**459,009**
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	573,235	(2,037)	571,197	397,195	397,195	174,002
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	45,871	367	46,238	38,902	38,902	7,335
Remuneraciones Adicionales y Especiales	192,563	489	193,052	125,185	125,185	67,867
Seguridad Social	280,508	1,114	281,622	191,961	180,040	89,661
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	287,348	(1,897)	285,451	167,553	167,550	117,898
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	4,954	0	4,954	2,708	2,708	2,245
Materiales y Suministros	**204,832**	**3,138**	**207,970**	**135,159**	**124,794**	**72,811**
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos	8,984	746	9,730	6,067	5,566	3,663
alimentos y Utensilios	8,986	465	9,451	8,638	8,391	813
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	25	-	25	-	-	25
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	63,539	(857)	62,682	43,347	37,844	19,335
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	4,357	31	4,388	3,060	2,980	1,328
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	79,569	(35)	79,534	60,510	56,839	19,023
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	25,496	266	25,761	3,543	3,265	22,218
Materiales y Suministros Para Seguridad	2,524	-	2,524	208	208	2,316
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	11,352	2,524	13,875	9,785	9,702	4,090
Servicios Generales	**700,155**	**31,470**	**731,625**	**429,664**	**418,511**	**301,962**
Servicios Básicos	98,897	(1,927)	96,971	57,028	55,035	39,943
Servicios de Arrendamiento	103,693	3,860	107,553	74,493	73,449	33,060
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	132,815	5,370	138,185	52,881	51,366	85,304
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	34,462	(171)	34,291	24,329	24,329	9,962
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	257,697	7,574	265,271	161,738	156,442	103,533
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	19,465	31	19,496	9,279	7,990	10,218
Servicios de Traslado y Viáticos	1,217	(32)	1,185	415	406	770
Servicios Oficiales	8,750	(1,979)	6,770	1,819	1,818	4,951
Otros Servicios Generales	43,159	18,744	61,903	47,681	47,676	14,222

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado Analítico de Egresos Presupuestales
Clasificación por Objeto de Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones / Reducciones	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	6=(3-4)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	**536,524**	**(30,898)**	**505,626**	**234,734**	**233,425**	**270,893**
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	46,280	(856)	45,425	38,204	38,204	7,221
Subsidios y Subvenciones	-	32,725	32,725	-	-	32,725
Ayudas Sociales	328,877	(65,733)	263,144	77,778	76,470	185,365
Pensiones y Jubilaciones	161,367	2,966	164,332	118,751	118,751	45,581
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Bienes Muebles, Inmuebles E Intangibles	**120,578**	**3,460**	**124,038**	**30,108**	**29,301**	**93,929**
Mobiliario y Equipo de Administración	25,356	(341)	25,015	13,936	13,885	11,080
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	5,306	368	5,674	1,188	1,101	4,486
Equipo E Instrumental Médico y de Laboratorio	800	241	1,041	567	539	474
Vehículos y Equipo de Transporte	18,600	-	18,600	562	562	18,038
Equipo de Defensa y Seguridad	7,726	330	8,056	1,238	1,238	6,818
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	14,723	3,080	17,804	5,906	5,264	11,897
Bienes Inmuebles	45,000	-	45,000	6,233	6,233	38,767
Activos Intangibles	3,066	(218)	2,848	479	479	2,369
Inversión Pública	**632,836**	**53,794**	**686,630**	**452,122**	**445,513**	**234,509**
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	519,837	36,440	556,277	348,174	344,150	208,103
Obra Pública en Bienes Propios	112,999	17,354	130,353	103,948	101,364	26,405
Deuda Pública	**9,553**	**-**	**9,553**	**7,165**	**7,165**	**2,388**
Amortización de la Deuda Pública	6,526	-	6,526	4,852	4,852	1,674
Intereses de la Deuda Pública	3,027	-	3,027	2,313	2,313	714
Total del Gasto	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado Analítico de Egresos Presupuestales
Clasificación Económica (Por Tipo de Gasto)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	6=(3-4)
Gasto Corriente	2,664,623	(1,220)	2,663,403	1,604,310	1,569,561	1,059,093
Gasto de Capital	753,414	57,254	810,668	482,230	474,814	328,438
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	9,553	-	9,553	7,165	7,165	2,388
Pensiones y Jubilaciones	161,367	2,966	164,332	118,751	118,751	-
Participaciones	-	-	-	-	-	-
Total del Gasto	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado Analítico de Egresos Presupuestales
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	6=(3-4)
Gobierno						
Legislación	17,292	62	17,355	9,300	9,268	8,055
Justicia	13,829	13	13,842	9,306	9,287	4,536
Coordinación de la Política de Gobierno	297,081	31,571	328,652	156,874	154,372	171,778
Asuntos Financieros y Hacendarios	93,334	33,700	127,034	87,237	86,327	39,797
Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	809,441	(6,227)	803,214	515,104	507,794	288,110
Otros Servicios Generales	255,965	5,127	261,092	198,184	189,567	62,908
Desarrollo Social						
Proteccion Ambiental	213,144	(50,874)	162,270	73,397	70,731	88,873
Vivienda y Servicios a la Comunidad	897,229	103,127	1,000,356	593,367	579,453	406,988
Salud	17,022	2,152	19,174	9,265	8,753	9,909
Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	251,517	(353)	251,164	192,929	189,275	58,235
Educación	15,242	(3,712)	11,529	12,080	11,374	(551)
Protección Social	397,742	(32,106)	365,635	236,069	235,364	129,566
Otros Asuntos Sociales	196,585	(22,471)	174,113	34,227	33,877	139,887
Desarrollo Económico						
Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	11,063	(297)	10,766	6,519	6,428	4,246
Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores						
Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	0	9,553	7,165	7,165	2,388
Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	92,919	(712)	92,207	71,432	71,256	20,774
Total	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Estado Analítico de Egresos Presupuestales
Clasificación Administrativa
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	6=(3-4)
Republicano Ayuntamiento	17,338	76	17,414	9,319	9,286	8,095
Sec. del Republicano Ayuntamiento	118,421	5,758	124,179	72,719	71,835	51,460
Sec. de Finanzas y Tesorería	98,685	5,742	104,427	62,327	61,532	42,101
Sec. de Administración	153,972	4,416	158,389	88,123	85,496	70,266
Sec. de Cultura y Educación	144,639	(3,974)	140,665	84,592	81,075	56,073
Sec. de Desarrollo Social y Humano	59,382	3,775	63,157	35,225	35,308	27,932
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	111,421	(392)	111,029	61,564	60,398	49,465
Sec. de la Contraloría y Transparencia	48,676	(196)	48,480	25,181	24,468	23,300
Sec. de Infraescturtura y Obras Públicas	50,471	171	50,642	26,001	25,671	24,640
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	40,174	(4,970)	35,204	21,622	21,524	13,582
Sec. de Seguridad Pública	645,262	(3,822)	641,440	412,465	407,528	228,976
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	532,531	(1,283)	531,248	347,183	335,613	184,065
Sec. Particular	27,015	(47)	26,969	13,930	13,843	13,039
Sec. General	29,843	32,498	62,341	13,954	13,755	48,387
Unidad de Gobierno Para Resultados	17,571	(1,266)	16,305	6,381	6,277	9,924
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	27,000	2	27,003	13,234	12,983	13,769
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	245,531	(43,687)	201,843	119,729	118,210	82,114
Previsión Social	203,008	4,637	207,644	191,973	186,235	15,672
Organismos Descentralizados y Sindicato	243,118	(16,307)	226,811	80,132	79,868	146,679
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	3,729	199	3,928	7,577	7,577	(3,649)
Inversiones Activo Fijo	120,578	3,460	124,038	30,108	29,301	93,929
Inversión en Obras Publicas	632,836	53,794	686,630	452,122	445,513	234,509
Amortización de la Deuda	6,526	0	6,526	4,852	4,852	1,674
Provisiones a Largo Plazo	11,228	20,416	31,644	32,145	32,145	(501)
Total del Gasto	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

Ley de Disciplina Financiera

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 1 A1
Estado de la Situación Financiera Detallado
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:
(Miles de pesos)

Concepto	2021	2020	Concepto	2021	2020
ACTIVO			**PASIVO**		
Activo Circulante			**Pasivo Circulante**		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	1,528,298	1,260,841	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	117,967	162,911
a1) Efectivo	24	901	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	51,382	-
a2) Bancos/Tesorería	186,212	191,268	a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	47,683	126,378
a3) Bancos/Dependencias y Otros	-	-	a3) Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	5,098	5,834
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1,342,062	1,068,672	a4) Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo	-	-
a5) Fondos con Afectación Específica	-	-	a5) Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo	-	-
a6) Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	-	-	a6) Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo	-	-
a7) Otros Efectivos y Equivalentes	-	-	a7) Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	13,803	29,596
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	17,835	28,682	a8) Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo	-	-
b1) Inversiones Financieras de Corto Plazo	-	-	a9) Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1	1,104
b2) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Corto Plazo (b=b1+b2+b3)	-	-
b3) Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	17,818	28,666	b1) Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo	-	-
b4) Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	-	-	b2) Documentos con Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	-	-
b5) Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	-	-	b3) Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
b6) Préstamos Otorgados a Corto Plazo	-	-	c. Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo (c=c1+c2)	6,871	6,526
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	17	15	c1) Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública	-	-
c. Derechos a Recibir Bienes o Servicios (c=c1+c2+c3+c4+c5)	41,193	135,249	c2) Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero	6,871	6,526
c1) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	2,079	2,048	d. Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
c2) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	-	e. Pasivos Diferidos a Corto Plazo (e=e1+e2+e3)	671	22
c3) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	-	-	e1) Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c4) Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	39,113	133,201	e2) Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c5) Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	-	-	e3) Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	671	22
			f. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (f=f1+f2+f3+f4+f5+f6)	28,918	35,128
			f1) Fondos en Garantía a Corto Plazo	28,948	31,868
			f2) Fondos en Administración a Corto Plazo	15	3,260
d. Inventarios (d=d1+d2+d3+d4+d5)	-	-			
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	-			
d2) Inventario de Mercancías Terminadas	-	-			
d3) Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	-	-	f3) Fondos Contingentes a Corto Plazo	-	-
d4) Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	-	-	f4) Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo	-	-
d5) Bienes en Tránsito	-	-	f5) Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-	-
e. Almacenes	-	-	f6) Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	-	-
f. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (f=f1+f2)	-	-	g. Provisiones a Corto Plazo (g=g1+g2+g3)	-	-
f1) Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	-	g1) Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo	-	-
f2) Estimación por Deterioro de Inventarios	-	-	g2) Provisión para Contingencias a Corto Plazo	-	-
g. Otros Activos Circulantes (g=g1+g2+g3+g4)	-	-	g3) Otras Provisiones a Corto Plazo	-	-
			h. Otros Pasivos a Corto Plazo (h=h1+h2+h3)	513	445
			h1) Ingresos por Clasificar	513	445
g1) Valores en Garantía	-	-	h2) Recaudación por Participar	-	-
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	-	-	h3) Otros Pasivos Circulantes	-	-
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	-	-			
g4) Adquisición con Fondos de Terceros	-	-			
IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)	**1,587,326**	**1,424,772**	**IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)**	**154,939**	**205,032**

32

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 1 A1
Estado de la Situación Financiera Detallado
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:
(Miles de pesos)

Concepto	2021	2020	Concepto	2021	2020
Activo No Circulante			**Pasivo No Circulante**		
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo	162,631	147,358	a. Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,570,014	2,620,537	c. Deuda Pública a Largo Plazo	35,102	40,299
d. Bienes Muebles	1,163,261	1,147,749	d. Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
e. Activos Intangibles	63,227	62,748	e. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
f. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(907,017)	(807,151)	f. Provisiones a Largo Plazo	329,727	346,588
g. Activos Diferidos	60,414	60,414			
h. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	**IIB. Total de Pasivos No Circulantes (IIB = a + b + c + d + e + f)**	**364,829**	**386,887**
i. Otros Activos no Circulantes	-	-			
IB. Total de Activos No Circulantes (IB = a + b + c + d + e + f + g + h + i)	**3,112,530**	**3,231,656**	**II. Total del Pasivo (II = IIA + IIB)**	**519,768**	**591,919**
I. Total del Activo (I = IA + IB)	**4,699,856**	**4,656,428**	**HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**	-	-
			IIIA. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (IIIA = a + b + c)	-	-
			a. Aportaciones	-	-
			b. Donaciones de Capital	-	-
			c. Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			IIIB. Hacienda Pública/Patrimonio Generado (IIIB = a + b + c + d + e)	**4,180,088**	**4,064,509**
			a. Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	505,289	377,113
			b. Resultados de Ejercicios Anteriores	3,462,790	3,473,896
			c. Revalúos	60,971	60,971
			d. Reservas	-	-
			e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	151,038	152,529
			IIIC. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio (IIIC=a+b)	-	-
			a. Resultado por Posición Monetaria	-	-
			b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			III. Total Hacienda Pública/Patrimonio (III = IIIA + IIIB + IIIC)	**4,180,088**	**4,064,509**
			IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio (IV = II + III)	**4,699,856**	**4,656,428**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 2 A1
Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos
Al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2020 (d)	Disposiciones del Periodo (e)	Amortizaciones del Periodo (f)	Revaluaciones, Reclasificaciones y Otros Ajustes (g)	Saldo Final del Periodo (h) h=d+e-f+g	Pago de Intereses del Periodo (i)	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el Periodo (j)
1. Deuda Pública (1=A+B)	**46,825**		**(4,852)**		**41,973**	2,313	
A. Corto Plazo (A=a1+a2+a3)	**6,526**		**(4,852)**	**5,197**	**6,871**		
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores							
a3) Arrendamientos Financieros	6,526		(4,852)	5,197	6,871		
B. Largo Plazo (B=b1+b2+b3)	**40,299**				**35,102**		
b1) Instituciones de Crédito							
b2) Títulos y Valores							
b3) Arrendamientos Financieros	40,299			(5,197)	35,102		
2. Otros Pasivos	**545,094**			**(67,299)**	**477,795**		
3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos	**591,919**				**519,768**		

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
A. Asociaciones Público Privadas (APP´s)								
Thousand International Companies S.A. de C.V.	01-mar-15	01-mar-15	01-dic-26	380,447	142	796	338,474	41,973
Total				**380,447**		**796**	**338,474**	**41,973**
B. Otros Instrumentos 1								
Start Banregio Sa De Cv Sof Er Ban Gr Fi	20-ago-21	20-ago-21	10-ago-26	10,164	60	169	416	9,748
Start Banregio Sa De Cv Sof Er Ban Gr Fi	20-ago-21	20-ago-21	20-jul-25	25,377	47	540	1,337	24,040
Total Play Telecomunicaciones Sa De Cv	14-dic-20	03-ene-21	02-ene-24	17,375	36	483	3,861	13,514
Start Banregio S.A. De C.V. Sof Er Ban Gr Fi	12-jun-20	12-jun-20	10-mar-23	172,739	33	5,246	78,959	93,780
Integratec Sa De Cv	01-oct-20	01-oct-20	30-sep-23	9,843	30	328	2,362	7,482
Integratec Sa De Cv	21-may-21	01-jun-21	03-dic-23	1,606	30	54	161	1,445
Pinturey, Sa De Cv	01-oct-21	01-oct-21	30-sep-22	8,603	11	782	-	8,603
Park Up S A P I De C V	28-abr-21	01-oct-21	30-sep-22	30	11	3	-	30
Asyrmatek, S.C.	05-may-21	15-sep-21	14-sep-22	154	12	13	38	115
Seguros Inbursa Sa Gpo Financiero Inb	07-jun-21	31-jul-21	31-jul-22	7,573	12	631	2,119	5,454
Gama Elevadores Mex. Americanos Sa De Cv	30-abr-21	01-ago-21	31-jul-22	49	11	4	4	45
Intelliswitch Sa De Cv	11-ago-21	11-ago-21	25-jul-22	13,271	11	1,206	320	12,950
Imagenologia Maxilofacial, S.C.	21-may-21	15-jul-21	14-jul-22	124	12	10	-	124
Vdv Networks Sa De Cv	07-jul-21	07-jul-21	06-jul-22	11,569	12	964	9,843	1,726
Axel Ramon Schwartz Velasco	20-may-21	01-jul-21	30-jun-22	525	11	48	48	478
Diagnostics Solutions, Sapi De Cv	29-jun-21	13-jul-21	31-may-22	2,040	10	204	183	1,857
Simple Pharma De Mexico, Sa De Cv	30-jun-21	13-jul-21	31-may-22	369	10	37	9	360
Soluciones Digitales De Mexico, S.C.	01-jun-21	01-jun-21	31-may-22	421	11	38	95	326
Mercado Edeal S De R L	30-jun-21	27-jul-21	22-may-22	405	10	41	5	401
Uniformes Profesionales Y Anexos Sa Decv	30-jun-21	27-jul-21	22-may-22	280	10	28	-	280
Daltum Systems, S.A. De C.V.	11-may-21	19-may-21	18-may-22	869	12	72	290	579
Optica Cto.Visual Gcia.Herrera,S.A.De Cv	12-abr-21	18-may-21	18-may-22	370	12	31	61	309

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Garza Ramirez Heriberto	01-may-21	01-may-21	01-may-22	119	12	10	50	70
Maria Martha Caballero Paul	01-may-21	01-may-21	01-may-22	105	12	9	44	62
Swiss Hospital Sapi Sa De Cv	15-mar-21	01-may-21	30-abr-22	1,880	11	171	704	1,176
Telefonos De Mexico Sab De Cv	30-abr-21	01-may-21	30-abr-22	85	11	8	28	57
Unidad Medica Gisa Sc	30-abr-21	01-jun-21	31-mar-22	3,000	9	333	-	3,000
Vision Center Valle, Sa De Cv	15-mar-21	15-abr-21	31-mar-22	483	11	44	296	188
Arrendadora De Muebles Para Hospital	20-mar-21	01-abr-21	31-mar-22	230	11	21	103	127
Ceduk De Mexico, S.C.	05-feb-21	02-mar-21	01-mar-22	240	12	20	120	120
Laboratorio De Analisis Clinicos Dr Jes	18-feb-21	01-mar-21	28-feb-22	3,200	12	267	1,003	2,197
Promotora De Oficinas Santa Lucia	15-ene-21	27-feb-21	26-feb-22	214	12	18	143	71
La Latinoamericana Seguros, S.A.	22-feb-21	22-feb-21	22-feb-22	2,871	12	239	2,153	718
La Latinoamericana Seguros, S.A.	18-feb-21	18-feb-21	18-feb-22	13,428	12	1,118	10,069	3,359
Centercomm Jm, S. De R.L. De C.V.	16-feb-21	16-feb-21	15-feb-22	7,662	12	640	4,148	3,514
Hisa Farmaceutica S.A. De C.V.	13-ene-21	14-feb-21	13-feb-22	40,000	12	3,341	19,781	20,219
Operbes, S.A. De C.V.	01-dic-20	01-feb-21	31-ene-22	417	12	35	243	174
Bioenergia De Nuevo Leon, S.A De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	25,829	11	2,348	18,407	7,422
Thousand International Companies S.A. De C.V.	01-feb-21	01-feb-21	31-dic-21	62,598	11	5,715	45,526	17,072
Sind.Unico De Trabajadores Al Serv.Mpio.	11-ene-21	11-ene-21	31-dic-21	26,038	12	2,236	23,812	2,226
Servicios Gasolineros De Mexico S.A. De C.V.	18-ene-21	18-ene-21	31-dic-21	58,000	11	5,081	46,484	11,516
Fundacion Santos Y De La Garza Evia Ibp	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	30,000	12	2,505	20,689	9,311
Simeprode	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	17,160	12	1,433	8,505	8,655
Christus Muguerza Sistemas Hospitalarios	20-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	10,000	12	835	5,421	4,579

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Hospital De Ginecologia Y Obstetricia	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	15,000	12	1,253	11,678	3,322
Inst. Mpal. De La Juventud De San Pedro	11-ene-21	11-ene-21	31-dic-21	11,389	12	978	8,541	2,847
Bomberos De Nuevo Leon A.B.P.	16-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	5,000	12	418	3,462	1,538
Inst. Mpal De La Familia San Pedro Gza Garcia	11-ene-21	11-ene-21	31-dic-21	5,000	12	429	3,750	1,250
Operadora De Hospitales Angeles S.A. De C.V.	18-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	25,000	12	2,088	24,186	814
Servicios Gasolineros De Mexico S.A. De C.V.	18-ene-21	18-ene-21	31-dic-21	15,000	11	1,314	14,226	774
Forte Comunicaciones S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	1,414	12	118	707	707
Park Up S A P I De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	1,324	12	111	773	551
Poder Judicial Del Estado, N.L.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	1,300	12	109	762	538
Internacional Track De Mexico S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	1,176	12	98	784	392
Cafyl Asesores Y Consultores S.C.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	545	12	46	203	342
Grupo Multifunciones Del Norte, S.A. De C.V.	01-may-21	01-may-21	31-dic-21	697	8	87	371	326
Gruas Zavala De Monterrey, S.A. De C.V.	14-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	582	12	49	267	315
Climas Y Calefacciones Del Valle S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	709	12	59	473	236
Grupo Multifunciones Del Norte, Sa De Cv	01-jun-21	01-jun-21	31-dic-21	345	6	57	144	201
Poder Judicial Del Estado, N.L.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	480	12	40	283	197
Estancia La Sierra Para Pac.Psiquia A.C.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	456	12	38	282	174
Neoclan Networks S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	619	12	52	464	155
Apex Simulacion Y Tecnología S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	417	12	35	278	139
Martinez Montantes Emma	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	468	12	39	332	136
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	490	12	41	367	122
Gama Elevadores Méx. Americanos S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	483	12	40	362	121

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Interfactura Sapi S.A De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	239	12	20	138	101
Hr Ratings De Mexico, S.A. De C.V	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	93	11	8	-	93
Cargo Movil, Sapi De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	230	12	19	140	90
Arturo Gonzalez Villarreal	09-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	291	12	24	218	73
Regiomontana De Gas S.A.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	130	12	11	61	69
Grupo Draco Inc, S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	175	12	15	117	58
Atn Ingenieria Y Servicios S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	222	12	19	166	56
Emergencia Medica Profesional S.C.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	203	12	17	152	51
Atn Ingenieria Y Servicios S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	185	12	15	139	46
Atn Ingenieria Y Servicios S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	134	12	11	89	45
Gama Elevadores Méx. Americanos S.A. De C.V.	28-ene-21	28-ene-21	31-dic-21	168	11	15	126	42
Sistemas De Fuerza Industrial S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	158	12	13	118	39
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	15-ene-21	15-ene-21	31-dic-21	48	12	4	20	28
Atn Ingenieria Y Servicios S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	65	12	5	43	22
Limpifex, S.A. De C.V.	06-may-21	01-sep-21	31-dic-21	26	3	9	7	20
Grupo Draco Inc, S.A. De C.V.	15-ene-21	15-ene-21	31-dic-21	53	12	5	35	18
Sistemas De Fuerza Industrial S.A. De C.V.	14-ene-21	14-ene-21	31-dic-21	44	12	4	29	15
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	14-ene-21	15-ene-21	31-dic-21	24	11	2	12	12
Sistemas De Fuerza Industrial S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	35	12	3	27	9
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	4	11	0	2	2
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	7	12	1	5	2
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	4	12	0	2	1

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Alarmas Y Proteccion Integral De Mexico	01-ene-21	01-ene-21	31-dic-21	4	12	0	2	1
Toka Internacional Sapi De C.V.	17-dic-20	01-ene-21	31-dic-21	1	12	0	0	1
H. S. P San Pedro Hospital S.A. De C.V.	17-dic-20	01-ene-21	30-dic-21	10,000	12	837	828	9,172
Fitch Mexico Sa De Cv	15-nov-20	15-nov-20	30-nov-21	240	1	240	240	240
Climas Y Calefacciones Del Valle S.A. De C.V.	01-nov-20	31-oct-21	31-oct-21	85	1	85	70	15
Orthodoxo, S.A. De C.V.	30-abr-21	01-jun-21	30-sep-21	840	4	211	626	214
Plantasfalto S.A. De C.V.	01-abr-21	01-abr-21	29-sep-21	24,204	6	4,065	18,459	5,745
Fraga Triturados S.A. De C.V.	09-feb-21	09-feb-21	29-sep-21	8,995	8	1,179	6,388	2,607
Siconsultores, S.C.	01-sep-20	01-sep-20	29-sep-21	5,800	13	449	3,348	2,452
Semex S.A. De C.V.	09-mar-21	09-mar-21	29-sep-21	2,162	7	322	-	2,162
Ernesto Pérez Charles	24-jun-20	24-jun-20	29-sep-21	1,068	15	70	63	1,004
Plantasfalto S.A. De C.V.	01-abr-21	01-abr-21	29-sep-21	4,234	6	711	3,423	811
Konect Logistica Integrada Sa De Cv	24-jul-21	24-jul-21	29-sep-21	1,253	2	627	520	734
Grupo Industrial Lucklaend, S.A. De C.V.	30-abr-21	30-abr-21	29-sep-21	754	5	151	226	528
Civica Digital Mexico Sapi De Cv	01-abr-21	01-abr-21	29-sep-21	534	5	107	20	515
Ms Comercializadora E Importadora S.A. De C.V.	01-abr-21	01-abr-21	29-sep-21	5,428	6	912	4,962	466
Operadora Visar Control, S.A. De C.V.	14-may-21	28-jul-21	29-sep-21	1,187	2	593	828	359
Rodiana Tintorerias, Sa De Cv	01-jul-21	01-jul-21	29-sep-21	220	2	110	70	150
Markcomm De Mexico Sa De Cv	05-jul-21	05-jul-21	29-sep-21	398	2	199	266	133
Grupo Multifunciones Del Norte, Sa De Cv	01-jul-21	01-jul-21	29-sep-21	290	2	145	161	129
Documentacion Integral, S.A. De C.V	04-jun-20	04-jun-20	29-sep-21	2,023	16	128	1,897	126
Soluciones Estrategicas Altius, S.A. De	29-jun-21	29-jun-21	29-sep-21	248	3	83	124	124

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Sanivac Del Norte Sa De Cv	02-jul-21	03-jul-21	29-sep-21	125	2	63	46	79
Sacbe Servicios Integrales, S.A. De C.V.	09-mar-21	09-mar-21	29-sep-21	2,596	7	387	2,520	75
Servicios De Apoyo Metropolitano S.A. De C.V.	15-dic-20	01-ene-21	29-sep-21	90	9	10	56	34
Proserv De Monterrey Sa De Cv	01-jun-21	01-jun-21	29-sep-21	684	3	228	655	29
Sanivac Del Norte S.A. De C.V.	11-dic-20	01-ene-21	29-sep-21	18	9	2	16	2
Jorge Avila Melendez	01-jul-21	01-jul-21	28-sep-21	39	2	19	26	13
Asobless Consulting, S.C.	28-jun-21	01-jul-21	28-sep-21	35	2	18	23	12
Moises Lopez Cantu	05-jul-21	05-jul-21	27-sep-21	148	2	74	35	113
Conocimiento Del Cliente Sa De Cv	20-may-21	26-may-21	26-sep-21	320	4	80	160	160
Sanivac Del Norte Sa De Cv	24-jun-21	04-jul-21	26-sep-21	30	2	15	17	13
Oniric Promocion Y Gestion Artistica, Sc	06-jul-21	17-jul-21	25-sep-21	66	2	33	25	41
Servicios Ecológ Y Sust. Ciclica S.A. De C.V.	22-mar-21	22-mar-21	23-sep-21	190	6	31	158	32
Antonio Guajardo Lara	31-ago-21	31-ago-21	15-sep-21	522	1	522	-	522
Rodriguez Rodriguez Liliana Guadalupe	15-abr-21	15-abr-21	15-sep-21	240	5	48	40	200
Profit Centro De Med. Prev Sa De Cv	15-jun-21	15-jun-21	15-sep-21	76	3	25	-	76
Edgar Geovanny Lobato Jaime	14-jun-21	15-jun-21	15-sep-21	226	3	75	151	75
Evoplus Productos Y Servicios S.A. De C.V.	15-feb-21	15-feb-21	15-sep-21	622	7	89	577	44
Alberto Velez Valdes	01-jun-21	02-jun-21	15-sep-21	304	3	101	280	24
Carlos Jorge Elizondo Garza	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	351	2	175	292	58
Garay Mendoza Domingo	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	86	2	43	36	50
Reyna Guerra Jose Manuel	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	164	2	82	137	27
Jauregui Ruiz Oddir	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	119	2	60	99	20

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Ignacio Garcia Ugarte	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	119	2	60	99	20
Zorrilla Fierro Cecilia	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	96	2	48	80	16
Gerardo Guadalupe Elizondo Guajardo	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	86	2	43	72	14
Heriberto Reyes Sepulveda	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	86	2	43	72	14
Gonzalez Treviño Gerardo	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	86	2	43	72	14
Domingo Ulises De Luna Paz	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	66	2	33	55	11
Dade Reyes Arturo Travis	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	66	2	33	55	11
Carolina Gonzalez Carrillo	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	66	2	33	55	11
Galvan Villanueva Karla Cecilia	30-jun-21	01-jul-21	11-sep-21	50	2	25	42	8
Cartodata 2.0, S.C.	20-dic-19	01-ene-20	01-sep-21	12,444	20	621	11,826	618
Evoplus Productos Y Servicios S.A. De C.V.	01-ene-21	01-ene-21	31-ago-21	539	8	68	71	468
Jorge Eduardo Martinez Leal	01-jul-21	01-jul-21	31-ago-21	600	1	600	571	29
Semex Sa De Cv	01-may-21	01-may-21	30-ago-21	688	3	229	606	82
Camina Centro De Est De Mov Peatonal A.C.	25-mar-21	25-mar-21	27-ago-21	926	5	182	463	463
Hector Dominguez Del Peral	24-mar-21	24-mar-21	24-ago-21	110	5	22	89	21
Sara Carolina De Luna Aleman	07-jun-21	07-jun-21	16-ago-21	416	2	181	411	6
Antonio Hernandez Villa	24-ago-20	24-ago-20	09-ago-21	1,248	12	108	543	705
Plataforma De Transp. Digital Sapi De C.V.	18-ene-21	18-ene-21	23-jul-21	221	6	36	110	110
Imagenologia Maxilofacial, S.C.	01-jul-20	15-jul-20	01-jul-21	120	12	10	51	69
J. Jesus Cordova Vazquez	01-abr-21	01-abr-21	30-jun-21	638	3	216	-	638
Luis Ignacio Larrazabal Aguerrevere	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	750	12	63	160	590
Maria De Los Angeles Garcia Rodriguez	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	750	12	63	275	475

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Juan Ramon Cepeda Garcia	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	340	12	28	61	279
Luevano Garcia Luis Carlos	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	370	12	31	52	318
Cervantes Garcia Jesus Gerardo	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	320	12	27	13	307
Magaña Delgado Arturo	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	260	12	22	7	253
Navarrete Garcia Enrique	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	251	12	21	50	201
Gonzalez Vela Jose Luis	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	200	12	17	51	149
Rico Hernandez Raul Ricardo	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	250	12	21	120	130
Schwartz Velasco Axel Ramon	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	510	12	43	380	130
Gonzalez Perez Jose Luis	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	160	12	13	80	80
Reyna Guerra Jose Manuel	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	819	12	68	751	68
Eguia Bernal Miryam	01-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	75	12	6	34	41
Aguado Santos Jose De Jesus Bernardo	30-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	463	12	39	424	39
Reyes Vidales Heriberto	30-jun-20	01-jul-20	30-jun-21	35	12	3	-	35
Ve Y Vi Diseño Y Construcción S.A. De C.V.	01-abr-21	01-abr-21	31-may-21	1,400	2	709	1,266	134
Soluciones Digitales De Mexico, S.C.	29-may-20	01-jun-20	31-may-21	393	12	33	311	81
Mayra Josefina Vargas Coronado	22-feb-21	22-feb-21	31-may-21	209	3	65	204	5
Optica Cto.Visual Gcia.Herrera, S.A. De C.V.	01-may-20	19-may-20	18-may-21	350	12	29	113	237
Daltum Systems, S.A. De C.V.	19-may-20	19-may-20	18-may-21	1,091	12	91	1,000	91
Swiss Hospital Sapi S.A. De C.V.	30-mar-20	01-may-20	30-abr-21	3,000	12	251	2,038	962
Telefonos De Mexico Sab De C.V.	30-abr-20	01-may-20	30-abr-21	83	12	7	79	3
Sellos Y Pavimentos S.A. De C.V.	01-abr-20	01-abr-20	31-mar-21	14,564	12	1,216	5,852	8,712
Intelliswitch S.A. De C.V.	25-ago-20	25-ago-20	31-mar-21	7,478	7	1,043	4,782	2,696

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Comercializadora Medix S.A. De C.V.	01-ene-21	22-mar-21	31-mar-21	3,500	1	3,500	2,763	737
Gumon Comercializadora, S.A. De C.V.	01-abr-20	01-abr-20	31-mar-21	2,482	12	207	2,463	19
Plantasfalto S.A. De C.V.	22-may-20	22-may-20	28-feb-21	27,143	9	2,926	23,613	3,529
Sacbe Servicios Integrales, S.A. De C.V.	30-abr-20	30-abr-20	28-feb-21	2,518	10	252	2,135	383
Servicios Primarios Guerra S.A. De C.V.	22-may-20	22-may-20	28-feb-21	2,612	9	282	2,289	323
Gumac Construcciones Serv Y Urba S.A. De C.V.	15-jun-20	15-jun-20	28-feb-21	4,060	8	478	3,753	307
Comercializadora Medix S.A. De C.V.	01-feb-20	14-feb-20	13-feb-21	35,000	12	2,915	31,847	3,153
Ms Comercializadora E Importadora S.A. De C.V.	11-feb-20	11-feb-20	10-feb-21	7,347	12	612	5,536	1,811
Subtotal B. Otros Instrumentos 1				**892,217**		**76,196**	**537,894**	**354,563**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
B. Otros Instrumentos 2.								
Corredor de Movilidad Segura en Alfonso Reyes, en San Pedro Garza García, N.L.	29-sep-21	01-oct-21	28-ene-22	33,000	120	5,852	-	33,000
Rejilla Pluvial en Av. Clouthier. Esquina Con Bernardo Reyes. Col. El Obispo, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	29-sep-21	01-oct-21	29-dic-21	3,500	90	828	-	3,500
Asesoría Técnica del Estudio Para la Evaluación de Las Condiciones del Sistema de Tirantes del Puente de la Unidad "Atirantado", en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	11-dic-21	400	125	68	-	400
Rejilla Imbornal en Gruta Azul y Callejón del Lobo, Col. Loma Blanca, en San Pedro Garza García, N.L.	07-sep-21	09-sep-21	07-dic-21	1,600	90	378	-	-
Proyecto Ejecutivo Para Parque Pájaro Carpintero Etapa 2, Col. Casco Sur Oriente, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	03-dic-21	417	117	76	-	417
Plan Maestro de la Regeneración de la Av. Emiliano Zapata, en Las Colonias El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	15-oct-21	415	68	130	-	415
Adecuación de Área Pluvial, Parque la Cañada, Col Valle de San Ángel, en San Pedro Garza García, N.L.	09-jul-21	12-jul-21	09-oct-21	5,000	90	1,182	1,131	3,869
Rejilla Pluvial Calle Corregidora Entre Boulevard Díaz Ordaz y Clouthier (Frente A Comendor) Zona Industrial, en San Pedro Garza García, N.L.	09-jul-21	12-jul-21	09-oct-21	2,000	90	473	563	1,437
Rejilla Pluvial Calle Laredo y Lomas del Valle Hasta Río Suchiate, en la Col. Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, N.L.	09-jul-21	12-jul-21	09-oct-21	2,500	90	591	744	1,756
Solución de Inundaciones e Inmediaciones de la Calle Peral, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-jul-21	12-jul-21	09-oct-21	915	90	216	92	823
Rejilla Pluvial Calle Río Pilón y Lomas del Valle, Col Lomas del Valle, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	1,700	53	683	474	1,226
Eje Peatonal Porfirio Díaz, Col. Casco Norte. Jardines de Mirasierra, y Calejones Poniente, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	1,478	53	594	-	1,478
Rejilla Pluvial Calle Rio Blanco Esquina Con Rio Pantepec, Col. del Valle Oriente, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	2,500	53	1,004	726	1,774
Rejilla Av. Vasconcelos Entre Av Lomas del Valle y Calle Río Suchiate, Col. Lomas del Valle, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	2,000	53	803	572	1,428
Adecuación y Remodelación Casa de Archivo Histórico, en San Pedro Garza García, N.L.	06-ago-21	09-ago-21	30-sep-21	2,764	53	1,110	633	2,131
Plan Maestro Distrito Poniente: Proyecto Ejecutivo Fase 1- Entre Platino, Cobalto, Uranio y Grafito, Col. San Pedro 400, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-jul-21	09-jul-21	29-sep-21	361	83	93	95	266
Limpieza y Mantenimiento en El Río Santa Catarina Debajo del Puente de la Unidad "Atirantado", en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	417	52	171	-	417
Estudio de Revisión Estructural del Cendi I, Cendi II y Cendi V, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	150	52	61	-	150

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Estudios e Ingenierías Para Kiosko en Parque Jardines del Valle, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	86	52	35	-	86
Proyecto Ejecutivo Parque Chipinquito, Col. Valle de Chipinque, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	417	52	171	-	417
Proyecto Ejecutivo de Rediseño del Paisaje en Parque la Virgen, Av. Lomas de San Agustín, Col. Lomas de San Agustin, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	29-sep-21	116	52	47	-	116
Red de Agua Potable y Sanitaria, Col. Canteras.	26-mar-21	29-mar-21	23-sep-21	10,000	179	1,189	3,705	6,295
Subestación de Bomberos K5 Sector Montaña	26-mar-21	29-mar-21	23-sep-21	6,888	179	819	2,664	4,224
Centro Recreativo y Superación Personal, Sector Lomas, Bosques y Tampiquito, San Pedro Garza Garcia, N.L.	26-mar-21	29-mar-21	23-sep-21	6,021	179	716	1,593	4,428
Pluvial Roberto G. Sada y Av. Pedregal del Valle, Col. Pedregal del Valle, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	18-jun-21	25-jun-21	22-sep-21	5,000	90	1,182	1,455	3,545
Pluvial Calle Bosque Negro A Conectar Con Presa Bosques del Valle, Col. Bosques del Valle, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	18-jun-21	25-jun-21	22-sep-21	7,200	90	1,702	1,998	5,202
Rejilla Pluvial Calle Danubio Entre Moctezuma y Río Rosas, Col. del Valle, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	18-jun-21	25-jun-21	22-sep-21	4,000	90	946	1,493	2,507
Reparación de Ducto Existente en Parque, de Bosques del Olivo A Av. Roberto Garza Sada, Col. Bosques del Valle en San Pedro Garza Garcia. N.L.	18-jun-21	25-jun-21	22-sep-21	17,500	90	4,138	4,707	12,793
Continuación de Barda Que Rodea Cañada y Reubicar Reja de Acero, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-ago-21	09-ago-21	08-sep-21	341	31	234	-	341
Rejilla Pluvial Avenida Fundadores y Arroyo San Agustín Frente A Colegio Ingles, Col. Lomas de San Agustín, en San Pedro Garza García, N.L.	09-jun-21	09-jun-21	06-sep-21	3,000	90	709	865	2,135
Sistema de Ventilación en Gimnasio Municipal, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-jun-21	09-jun-21	06-sep-21	3,000	90	709	1,890	1,110
Rejilla Pluvial Morones Prieto y Calle Río Santa Catarina, Col. Los Pino, San Pedro Garza García, N.L.	09-jun-21	09-jun-21	06-sep-21	2,000	90	473	476	1,524
Proyecto Ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Cálculos e Ingenierías), en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-jul-21	09-jul-21	06-sep-21	350	60	124	-	350
Proyecto Ejecutivo Parque Cañada Tampiquito, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	09-jul-21	09-jul-21	06-sep-21	154	60	55	70	84
Pluvial Lucio Blanco, Jiménez de Calle Lucio Blanco A Río Santa Catarina, Col. Lucio Blanco 1Er. Sector, San Pedro Garza García, N.L.	21-may-21	21-may-21	18-ago-21	3,500	90	828	2,600	900
Construcción de Gavetas en Panteón Municipal, Av. Alfonso Reyes Esq. Calle Prolongación Padre Mier, San Pedro Garza Garcia, N.L.	21-may-21	21-may-21	18-ago-21	2,000	90	473	829	1,171
Rehabilitación Integral de Puente Peatonal Frente A Clinica del Imss, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	30-abr-21	03-may-21	16-ago-21	417	106	84	204	213
Andadores Ecológicos y Colocación de Plantas Parque Clouthier, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	30-abr-21	03-may-21	02-ago-21	415	92	96	-	415

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Construcción de Cisterna en Parque Jardines del Valle, Col. Jardines del Valle en San Pedro Garza Garcia, N.L.	30-abr-21	30-abr-21	30-jun-21	410	62	141	285	125
Estudio de Mecánicas de Suelos de Control de Calidad en Rehabilitación de Puente Jiménez, Parque Fuentes del Valle, Estación de Bomberos Gómez Morín, Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial, Parque Bosques del Valle, en San Pedro Garza Garcia, N.L.	30-abr-21	30-abr-21	07-jun-21	417	39	228	-	417
Bajado de Cables Calzada del Valle en El Tramo de Calzada San Pedro y Manuel Gómez Morín, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	30-abr-21	03-may-21	02-jun-21	305	31	209	-	305
Elaboración de Informes de Recepción de Obras de Pavimentación en 3 Tramos de Las Calzadas del Valle y San Pedro, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	30-abr-21	03-may-21	02-jun-21	415	31	285	-	415
Topografías de Las Calzadas, en El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	30-abr-21	03-may-21	02-jun-21	140	31	96	-	140
Servicios Profesionales de Ingeniería Civil y Arquitectura Con Experiencia en Proyectos Estratégicos Para Obra Pública Como Diseño Arquitectónico, Paisajismo, Urbanismo, Vías Terrestres y Obras Hidráulicas, Para Obras del Programa 2019 y 2020, Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	18-may-20	21-may-20	20-may-21	16,500	365	962	12,085	4,415
Pluvial en Calle Rubi, Col. Joya de la Corona en San Pedro Garza Garcia, N.L.	07-dic-20	11-dic-20	08-feb-21	3,436	60	1,219	2,843	593
Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Cendi 1, Integración de Kinder y Casa Club, Ubicado en la Calle Padre Mier # 104 Centro, en San Pedro Garza Garcia, N. L.	10-dic-20	11-dic-20	08-feb-21	2,200	60	780	744	1,456
Prototipo Calle Completa Río Grijalva, Entre Calzada del Valle y Río Volga, San Pedro Garza García, N.L.	07-sep-20	11-dic-20	08-feb-21	1,985	60	704	562	1,423
Rehabilitación de Parque Pajaro Carpintero, Entre Degollado, 16 de Septiembre, Galeana y Doblado, Col. Casco Sur Oriente, San Pedro Garza Garcia, N.L.	03-nov-20	05-nov-20	02-feb-21	5,517	90	1,304	5,517	- 0
Rehabilitación de Parque Jardines del Valle, Jardines del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	03-nov-20	05-nov-20	02-feb-21	3,683	90	871	3,594	89
Servicio de Supervisión Arquitectónica Para la Fase 1 del Proyecto Parque Clouthier Ubicado en Av. Clouthier Entre Las Calles Corregidora y Cromo del Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L.	25-nov-20	01-dic-20	30-ene-21	120	61	42	116	4
Estudios de Revisión Estructural de Construcción Existente A Base de Elementos de Concreto Reforzado Que Integran la Edificación Parque de Beisbol "Epitacio La Mala Torres" Ubicado en Las Calles Galeana y 16 de Septiembre En San Pedro Garza García, N.L.	25-nov-20	01-dic-20	15-ene-21	130	46	60	122	8

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Estabilizar Taludes en Área de Vialidad, Calle Santander en Sector Palmillas, San Pedro Garza García, N.L.	06-nov-20	13-nov-20	11-ene-21	850	60	301	772	78
Construcción de Parque Central Fase 3 y 4, en San Pedro Garza García, N.L.	21-may-20	21-may-20	04-ene-21	111,629	229	10,373	96,534	15,095
Supervisión Arquitectónica Para El Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial (Ifpp) (Construcción de Edificio e Instalaciones) y Edificio de Oficinas Para Administración Municipal-Secretarías Varias, Ubicadas en la Leona (Construcción de Edificio e Instalaciones), San Pedro Garza García, N.L.	31-ago-20	31-ago-20	28-dic-20	404	120	72	319	85
Rehabilitación de Pavimento y Banquetas en Calzada del Valle, Banquetas Entre Río Suchiate y Río Jordan, Pavimento Entre Rio Suchiate y Humberto Lobo en San Pedro Garza García, N.L.	02-oct-20	03-oct-20	14-dic-20	72,000	73	20,988	57,010	14,990
Construcción de Parque Bosques Fase 2, en San Pedro Garza García, N.L.	16-mar-20	16-mar-20	10-dic-20	24,000	270	1,892	23,408	592
Salón Polivalente en Lomas del Campestre, Parque 2, Lomas del Campestre, San Pedro Garza García, N.L.	01-oct-20	07-oct-20	05-dic-20	801	60	284	760	41
1.- Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada del Valle, de Gómez Morin A Calzada San Pedro en la Col. del Valle, Etapa 2 y 3; 2.- Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada del Valle, de Calzada San Pedro A Río Jordán en la Col. del Valle, Etapa 1 y 2; 3.- Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada del Valle, Calzada San Pedro A Río Jordán en la Col. del Valle, Etapa 3 y 4, en San Pedro Garza García, N.L.	28-abr-20	05-may-20	30-nov-20	70,000	210	7,093	66,388	3,612
Rehabilitación de Pavimento y Banquetas en Calzada del Valle Entre Rotonda y Gómez Morín (Cuerpo Norte), en San Pedro Garza García, N.L.	19-sep-20	19-sep-20	30-nov-20	45,000	73	13,118	36,827	8,173
Rehabilitación de Pavimento y Banquetas en Calzada San Pedro Entre Rotonda y Vasconcelos (Incluye Rotonda y Retornos Cuerpo Oriente) en San Pedro Garza García, N.L.	19-sep-20	19-sep-20	30-nov-20	57,000	73	16,616	43,377	13,623
Arreglar Banquetas de Centrito Valle, Ubicadas en Río Mississippi, Entre Río Grijalva y Río Tamazunchale, Río Grijalva Entre Río Orinoco y Río Mississippi y Río Tamazunchale Entre Río Orinoco y Río Mississippi, Col. Centrito Valle, San Pedro Garza García, N.L.	01-oct-20	07-oct-20	20-nov-20	819	45	387	689	130
Banqueta Andador Calle Montes Rocallosos y Av. Real de San Agustín Fase 2, Av. Real de San Agustín, Col. Residencial San Agustín Segundo Sector, San Pedro Garza García, N.L.	01-oct-20	07-oct-20	20-nov-20	838	45	396	661	176
Paso Pompeyano Para Rufino Tamayo, Av. Alfonso Reyes Frente A Parque Rufino Tamayo, San Pedro Garza García, N.L.	29-sep-20	05-oct-20	18-nov-20	332	45	157	211	120

47

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Gerencia y Supervisión Externa Para Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Fase 1 y 2, Gestoría de 1ª y 2ª Etapa en Calzada del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	09-nov-20	107,585	330	6,938	107,585	-
Gerencia y Supervisión Externa Para la Obra Parque Central, San Pedro Garza García, N.L.	29-nov-19	02-dic-19	26-oct-20	7,129	330	460	6,956	173
Trabajos de Reparación en Área de Socavón, Ubicado en Las Calles Bosques de Chapultepec, Bosques del Álamo y Bosques del Istmo, Col. Bosques del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	02-sep-20	02-sep-20	24-oct-20	11,500	53	4,617	7,931	3,569
Ingenierías Para Subestación de Bomberos K5, Gómez Morín, Col. Comercial Gómez Morín, San Pedro Garza García, N.L.	02-oct-20	05-oct-20	24-oct-20	210	20	223	184	25
Plan Maestro, Propuesta de Diseño Arquitectónico y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Centro Mover Revolución, Calle Plan de Guadalupe S/N Entre Emiliano Zapata y Aquiles Serdán, San Pedro Garza García, N.L.	30-jul-20	30-jul-20	12-oct-20	400	60	142	393	7
Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada San Pedro, de Calzada del Valle A Av. Vasconcelos, en la Colonia del Valle, Sanp Pedro Garza García, N.L.	30-abr-20	05-may-20	01-oct-20	36,800	150	5,221	29,775	7,025
Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Oficinas Administrativas (Dirección General de Asuntos Jurídicos), Calle Los Aldama #403 Norte, Col. Centro, San Pedro Garza García, N.L.	24-jul-20	24-jul-20	21-sep-20	401	60	142	381	20
Remodelación Parque Clouthier Fase 1, San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	20-sep-20	102,373	280	7,780	94,908	7,465
Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial. (Ifop) (Construcción de Edificio e Instalaciones), San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	20-sep-20	233,700	280	17,761	192,561	41,138
Cableado Subterráneo en Calzada del Valle Segundo Tramo, Contempla Reubicar Línea y Tomas de Agua Drenaje, Cable Eléctricos y Eliminación de Postes de Cfe, Cables de Telecomunicaciones y Eliminación de Postes (Bajado de Cableado Aéreo de Cfe A Subterráneo Calzada del Valle Entre Calazada San Pedro y Av. Humberto Lobo), San Pedro Garza García, N.L.	14-nov-19	14-nov-19	08-sep-20	121,585	299	8,653	90,033	31,552
Plan Maestro, Propuesta de Diseño Arquitectónico y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Centro Cívico Corregidora, Ubicado En: Corregidora 505, Casco de San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	21-ago-20	3,646	250	310	1,058	2,588
Proyecto Arquitectónico y Ejecutivo Skate Park Clouthier. San Pedro Garza García, N.L.	15-jun-20	15-jun-20	13-ago-20	377	60	134	-	377
Proyecto Ejecutivo de Imagen Urbana de Ampliación de la Ave. José Vasconcelos Entre Las Calles de Corregidora y Jiménez, en San Pedro Garza García, N.L.	01-jun-20	01-jun-20	30-jul-20	369	60	131	337	33
Terracería en Parque Versalles, Col. Valle de San Ángel 4To Sector; Parque Pet Friendly en Plutarco Elías Calles y Alfonso Reyes Col. Tampiquito; y Cancha Multiusos en Parque Vista Real, Col. Vista Real, San Pedro Garza García, N.L.	24-abr-20	02-may-20	30-jul-20	1,706	90	403	1,662	44

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Construcción de Parque Central Fase 1 y 2, San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	22-jul-20	107,585	220	10,406	107,585	-
Edificio de Oficinas Para Administración Municipal - Secretarias Varias, Ubicadas en la Leona (Construcción de Edificio e Instalaciones), San Pedro Garza Garcia, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	22-jul-20	65,643	220	6,350	50,895	14,748
Construcción Para El Espacio Cendi 2, Ubicado en Potasio 1007 Entre División del Norte y Manuel J. Clouthier en la Colonia San Pedro 400, en San Pedro Garza García, Nuevo León. Etapa 1	16-dic-19	16-dic-19	13-jul-20	31,000	211	3,126	25,535	5,465
Regeneración de Banquetas en Zonas Estratégicas (Calzada del Valle, Fase 2), San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	13-jul-20	20,761	211	2,094	14,333	6,428
Remodelación y Equipamiento de Parque de Beisbol Mala Torres, Etapa 2, Casco Urbano de San Pedro Garza Garcia, N.L.	03-dic-19	02-ene-20	29-jun-20	23,000	180	2,719	21,591	1,409
Cableado Suterráneo 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 De Postes (Bajado de Cableado Aéreo de Cfe A Subterráneo y Telecomunicaciones Calzada San Pedro, Entre Calzada del Valle y Av. Vasconcelos), San Pedro Garza García, N.L.	14-nov-19	14-nov-19	10-jun-20	45,360	210	4,596	31,141	14,219
Rehabilitación de Pavimento y Banqueta en Calzada de L Valle de Gómez Morín A Calzada San Pedro, San Pedro Garza Garcia, N.L. (Fase 1 en Tre Calzada San Pedro y Río Moctezuma).	11-nov-19	11-nov-19	07-jun-20	45,616	210	4,622	41,502	4,113
Construcción de Parque Bosques Fase 1, San Pedro Garza Garcia, N.L.	03-dic-19	10-dic-19	07-jun-20	38,903	181	4,574	38,245	659
Regeneración de Avenida Ricardo Margain en Tre Avenida Industrial y Avenida Alfonso Reyes A Partir de la Construcción de Cruces Seguros y Ampliación de Banquetas, San Pedro Garza Garcia, N.L.	03-dic-19	05-dic-19	02-may-20	20,000	150	2,837	14,769	5,231
Regeneración de Banquetas en Zonas Estrategicas (Adecuación Vial en Cruces Seguros Av. Gómez Morín Av. Vasconcelos, Calzada del Valle y Río de la Plata), San Pedro Garza García, N.L.	05-dic-19	05-dic-19	02-may-20	22,239	150	3,155	20,216	2,023
Alcaldía Municipal Poniente, 2Da Etapa, San Pedro Garza García, N.L.	03-dic-19	02-ene-20	30-abr-20	7,000	120	1,241	4,316	2,684
Remodelación y Mejoramiento de Áreas de Patios y Áreas de Servicios Públicos 3Ra Etapa, San Pedro Garza García, N.L	06-nov-20	02-ene-20	30-abr-20	11,419	89	2,730	11,419	0
Pluvial Sierra Nevada, San Pedro Garza García, N.L.	29-nov-19	02-dic-19	29-abr-20	10,000	150	1,419	8,121	1,879
Construcción y Reparación de Banquetas Ganadoras del Presupuesto Participativo 2019, Avenida Morones Prieto Entre Casa de Gobierno y Colonia Los Pinos, Colonia Vista Montaña Interes Social, Fraccionamiento Lazaro Garza Ayala, Colonia Los Sauces y Col. Casco Sur Oriente, San Pedro Garza Garcia, N.L.	22-nov-19	22-nov-19	19-abr-20	2,205	119	394	1,974	231
Regeneración de Banquetas Av. Corregidora, Entre Av. Vasconcelos y Av. Morones Prieto, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	16-abr-20	24,000	150	3,405	11,441	12,559

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Estudios Preliminares, Ingenierías y Análisis Costo Beneficio Para Proyecto Pluvial Boulevard Díaz Ordaz, Limites Con Santa Catarina, San Pedro Garza García , N.L. Así Como Para El Proyecto Pluvial Av. Gómez Morin Tramo Roble-Arroyo El Capitán, San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	13-abr-20	3,193	120	566	2,592	601
Supervisión Externa Para Cableado Subterraneo en Calzada del Valle 2Do. Tramo Contempla Reubicación de Tomas de Agua y Drenaje, Bajado de Cables, Eliminación de Postes de Cfe y Fibra Optica, Obra Civil y Banquetas, San Pedro Garza Garcia, N.L.	15-mar-19	15-mar-19	07-abr-20	4,704	390	257	4,559	146
Desarrollo de Proyecto, Cálculos e Ingenierías Para Campo Deportivo Revolución, Calle Manuel J. Clouthier y División del Norte en la Col. San Pedro 400, San Pedro Garza García, N.L.	14-feb-20	14-feb-20	14-mar-20	403	30	286	278	125
Remodelación y Mejoramiento de Áreas de Patios y Áreas de Servicios Públicos 2Da Etapa, San Pedro Garza García, N.L.	17-sep-19	17-sep-19	14-mar-20	12,969	180	1,533	12,969	0
Construcción y Reparación de Banquetas y Cordones Ganadores del Presupuesto Participativo 2019, Cordones Colonia Santa Cruz, Banquetas en Colonia Los Soles Banqueta en Colonia Valle de San Ángel Sector, Sección Jardines, Parada de Camión y Banquetas en Avenida Batallón de San Patricio Entre Eugenio Garza Lagüera y Lampazos, Banqueta Andador Calle Montes Rocallosos y Avenida Real de San Agustín en Colonia Residencial San Agustín 2Do Sector, San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	13-mar-20	2,514	89	601	2,089	424
Cableado Subterráneo en Calzada de L Valle Primera Etapa; Reubicación de Tuberías de Agua Potable y Reubicación de Tuberías de Drenaje Sanitario en Calzada de L Valle de Rotonda A Río Jordán, San Pedro Garza García, N.L.	14-ago-19	16-ago-19	12-mar-20	26,640	210	2,700	17,411	9,229
Pluvial Prolongación Padre Mier y Pluvial Prolongación Padre Mier y Alfonso Reyes, Col. Los Sauces, San Pedro Garza García, N.L.	27-sep-19	30-sep-19	26-feb-20	10,760	150	1,526	9,348	1,412
Propuesta de Diseño Arquitectónico y Desa Rrollo de Proyecto Ejecutivo de Centro Mover Luis Echeverría, Calle Corregidora S/N, Entre Lucio Blanco y Blvrd. Díaz Ordaz, Colonia Luis Echeverría, San Pedro Garza García, N.L.	16-dic-19	16-dic-19	14-feb-20	365	61	127	363	1
Cableado Subterráneo en Calzada San Pedro Primer Tramo, Primera Etapa; Reubicación de Tuberías de Agua Potable y Reubicación de Tuberías de Drenaje Sanitario en Calzada San Pedro de Vasconcelos A Morones Prieto, San Pedro Garza García, N.L.	14-ago-19	16-ago-19	11-feb-20	72,000	180	8,512	15,759	56,241
Construcción Parque de Béisbol Mala Torres 1Era Etapa, San Pedro Garza García, N.L.	06-sep-19	10-sep-19	06-feb-20	17,675	150	2,507	16,818	857
Plan Maestro, Propuesta de Diseño Arquitectónico y Desarrollo de Proyecto Ejecutivo de Centro de Salud, Ubicado en Av. Corregidora, S/N, Esquina Con Plan del Río, Col. Lucio Blanco, San Pedro Garza García,N.L.	04-nov-19	04-nov-19	01-feb-20	1,632	90	386	154	1,478

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 3 A1
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento
Ley de Disciplina Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Dias)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Septiembre de 2021	Saldo por pagar al 30 de Septiembre de 2021
Rejilla Pluvial Av. Roberto Garza Sada y Av. San Ángel, Col. Valle de San Ángel, Sectorjardines, Rejilla Pluvial Priv. de la Meseta y Priv. J.M. Montemayor, Col. Rincón de la Montaña, Rejilla Pluvial Calle Uranio Entre Tungsteno y Osmio, Col. San Pedro 400 y Rejilla Pluvial Suchiate-Sena, San Pedro Garza García, N.L.	29-oct-19	31-oct-19	28-ene-20	1,650	90	390	918	732
Manifiesto de Impacto Ambiental de la Calle Vía Popilia, Col. Fuentes del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	20-dic-19	20-dic-19	19-ene-20	390	31	268	152	238
Informe de Recepción de Obra en Distintas Vialidades en Municipio de San Pedro, San Pedro Garza García, N.L.	04-nov-19	04-nov-19	17-ene-20	152	75	43	133	19
Pocket Park de Palo Blanco-Fase 3, Col. Palo Blanco, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	23-dic-19	170	35	103	75	95
Elaboración del Proyecto Ejecutivo Para la Construcción del Salón Polivalente en Lomas del Campestre, en Parque 2, Colonia Lomas del Campestre; Así Como la Elaboración del Proyecto Ejecutivo Para la Rehabilitación del Parque la Amistad 1, Colonia San Pedro 400, Ambos en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	01-oct-19	01-oct-19	15-nov-19	169	46	78	23	146
Remodelación la Fortaleza en Calle Francisco I. Madero y Calle Manuel Rivera Anaya, Col. El Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	28-jun-19	28-jun-19	31-ago-19	3,200	65	1,048	2,400	800
Desarrollo de Ingeniería Electrica y Sistema de Cable Que Actualmente Se Encuentran en Las Calles Que Colindan Al Proyecto Parque Río Mississippi, en San Pedro Garza García, Nuevo León.	01-abr-19	01-abr-19	15-may-19	129	45	61	-	129
Subtotal B. Otros Instrumentos 2				**1,813,681**		**235,198**	**1,405,294**	**406,786**

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

51

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 4 A1
Balance Presupuestario
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A. Ingresos Totales (A = A1+A2+A3)	**2,646,977**	**2,471,991**	**2,471,991**
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,376,005	2,280,929	2,280,929
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	270,972	191,062	191,062
A3. Financiamiento Neto	-	-	-
B. Egresos Presupuestarios[1] (B = B1+B2)	**3,641,431**	**2,207,604**	**2,165,439**
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	3,549,401	2,150,269	2,109,730
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	92,030	57,335	55,710
C. Remanentes del Ejercicio Anterior (C = C1 + C2)	**1,260,841**	**1,260,841**	**1,260,841**
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,165,725	1,165,725	1,165,725
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	95,116	95,116	95,116
I. Balance Presupuestario (I = A – B + C)	**266,388**	**1,525,228**	**1,567,392**
II. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto (II = I - A3)	**266,388**	**1,525,228**	**1,567,392**
III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III= II - C)	**(994,454)**	**264,386**	**306,551**

Concepto	Aprobado	Devengado	Pagado
E. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda (E = E1+E2)	**3,027**	**2,313**	**2,313**
E1. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto No Etiquetado	3,027	2,313	2,313
E2. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto Etiquetado	-	-	-
IV. Balance Primario (IV = III + E)	**(997,481)**	**262,074**	**304,238**

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
F. Financiamiento (F = F1 + F2)	-	-	-
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas			
G. Amortización de la Deuda (G = G1 + G2)	**6,526**	**4,852**	**4,852**
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	6,526	4,852	4,852
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
A3. Financiamiento Neto (A3 = F – G)	**(6,526)**	**(4,852)**	**(4,852)**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 4 A1
Balance Presupuestario
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A1. Ingresos de Libre Disposición	2,376,005	2,280,929	2,280,929
A3.1 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (A3.1 = F1 – G1)	(6,526)	(4,852)	(4,852)
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	6,526	4,852	4,852
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	3,549,401	2,150,269	2,109,730
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,165,725	1,165,725	1,165,725
V. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (V = A1 + A3.1 – B 1 + C1)	**(14,196)**	**1,291,533**	**1,332,072**
VI. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto (VI = V – A3.1)	**(7,670)**	**1,296,385**	**1,336,924**

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	270,972	191,062	191,062
A3.2 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas (A3.2 = F2 – G2)	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	92,030	57,335	55,710
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	95,116	95,116	95,116
VII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados (VII = A2 + A3.2 – B2 + C2)	**274,058**	**228,842**	**230,468**
VIII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto (VIII = VII – A3.2)	**274,058**	**228,842**	**230,468**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 5 A1
Estado Analítico de Ingresos Detallado
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
Ingresos de Libre Disposición						
A. Impuestos	929,712		929,712	1,030,462	1,030,462	100,750
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
C. Contribuciones de Mejoras						
D. Derechos	106,676		106,676	82,300	82,300	(24,375)
E. Productos	53,222		53,222	56,785	56,785	3,563
F. Aprovechamientos	62,206		62,206	60,055	60,055	(2,153)
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios						
H. Participaciones	1,156,468		1,156,468	989,992	989,992	(166,476)
(H=h1+h2+h3+h4+h5+h6+h7+h8+h9+h10+h11)						
h1) Fondo General de Participaciones	824,671		824,671	710,498	710,498	(114,173)
h2) Fondo de Fomento Municipal	140,289		140,289	114,300	114,300	(25,989)
h3) Fondo de Fiscalización y Recaudación	41,138		41,138	38,017	38,017	(3,121)
h4) Fondo de Compensación						
h5) Fondo de Extracción de Hidrocarburos	1,071		1,071	-	-	(1,071)
h6) Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	21,610		21,610	22,470	22,470	860
h7) 0.136% de la Recaudación Federal Participable						
h8) 3.17% Sobre Extracción de Petróleo						
h9) Gasolinas y Diésel	8,705		8,705	6,522	6,522	(2,183)
h10) Fondo del Impuesto Sobre la Renta	118,984		118,984	98,186	98,186	(20,798)
h11) Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas						
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal (I=i1+i2+i3+i4+i5)	28,229		28,229	28,541	28,541	312
i1) Tenencia o Uso de Vehículos						
i2) Fondo de Compensación ISAN						
i3) Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	23,459		23,459	23,547	23,547	89
i4) Fondo de Compensación de Repecos-Intermedios						
i5) Otros Incentivos Económicos	4,771		4,771	4,994	4,994	223
J. Transferencias						
K. Convenios						
k1) Otros Convenios y Subsidios						
L. Otros Ingresos de Libre Disposición (L=l1+l2)	39,494		39,494	32,796	32,796	(6,697)
l1) Participaciones en Ingresos Locales						
l2) Otros Ingresos de Libre Disposición	39,494		39,494	32,796	32,796	(6,697)
I. Total de Ingresos de Libre Disposición (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	**2,376,005**		**2,376,005**	**2,280,929**	**2,280,929**	**(95,076)**
Ingresos Excedentes de Ingresos de Libre Disposición						

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 5 A1
Estado Analítico de Ingresos Detallado
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Recaudado	
Transferencias Federales Etiquetadas						
A. Aportaciones (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	188,362		188,362	134,140	134,140	(54,221)
a1) Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo						
a2) Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud						
a3) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	5,650		5,650	5,145	5,145	(505)
a4) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	86,922		86,922	62,294	62,294	(24,628)
a5) Fondo de Aportaciones Múltiples						
a6) Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos						
a7) Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal	95,790		95,790	66,701	66,701	(29,088)
a8) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas						
B. Convenios (B=b1+b2+b3+b4)	81,632		81,632	56,423	56,423	(25,209)
b1) Convenios de Protección Social en Salud						
b2) Convenios de Descentralización						
b3) Convenios de Reasignación						
b4) Otros Convenios y Subsidios	81,632		81,632	56,423	56,423	(25,209)
C. Fondos Distintos de Aportaciones (C=c1+c2)						
c1) Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos						
c2) Fondo Minero						
D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	978		978	-	-	(480)
II. Total de Transferencias Federales Etiquetadas (II = A + B + C + D + E)	**270,972**		**270,972**	**191,062**	**191,062**	**(79,911)**
III. Ingresos Derivados de Financiamientos (III = A)						
A. Ingresos Derivados de Financiamientos						
IV. Total de Ingresos (IV = I + II + III)	**2,646,977**		**2,646,977**	**2,471,991**	**2,471,991**	**(174,987)**

Datos Informativos
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición
2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6a A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I)	*3,562,912*	*(6,985)*	*3,555,927*	*2,155,121*	*2,114,582*	1,400,806
A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	1,384,479	(1,965)	1,382,514	923,505	911,582	459,009
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	573,235	(2,037)	571,197	397,195	397,195	174,002
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	45,871	367	46,238	38,902	38,902	7,335
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	192,563	489	193,052	125,185	125,185	67,867
a4) Seguridad Social	280,508	1,114	281,622	191,961	180,040	89,661
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	287,348	(1,897)	285,451	167,553	167,550	117,898
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	4,954	-	4,954	2,708	2,708	2,245
B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)	190,463	(2,568)	187,894	123,349	114,610	64,545
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	8,984	746	9,730	6,064	5,562	3,666
b2) Alimentos y Utensilios	8,986	465	9,451	8,623	8,376	828
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	25	-	25	-	-	25
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	63,539	(857)	62,682	43,347	37,844	19,335
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	4,357	31	4,388	2,711	2,631	1,677
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	79,569	(20,111)	59,458	49,086	47,040	10,371
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	11,127	14,635	25,761	3,543	3,265	22,218
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	2,524	-	2,524	208	208	2,316
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	11,352	2,524	13,875	9,767	9,683	4,108
C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	697,541	(29,778)	667,763	384,138	372,985	283,625
c1) Servicios Básicos	98,897	(1,927)	96,971	57,028	55,035	39,943
c2) Servicios de Arrendamiento	103,693	3,860	107,553	74,493	73,449	33,060
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	131,809	5,370	137,179	52,881	51,366	84,297
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	34,462	(171)	34,291	24,329	24,329	9,962
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	256,089	(53,674)	202,415	116,212	110,916	86,203
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	19,465	31	19,496	9,279	7,990	10,218
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	1,217	(32)	1,185	415	406	770
c8) Servicios Oficiales	8,750	(1,979)	6,770	1,819	1,818	4,951
c9) Otros Servicios Generales	43,159	18,744	61,903	47,681	47,676	14,222
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d	530,646	(30,898)	499,748	234,734	233,425	265,015
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	46,280	(856)	45,425	38,204	38,204	7,221
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	32,725	32,725	-	-	32,725
d4) Ayudas Sociales	322,999	(65,733)	257,266	77,778	76,470	179,488
d5) Pensiones y Jubilaciones	161,367	2,966	164,332	118,751	118,751	45,581
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
d7) Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
d8) Donativos	-	-	-	-	-	-
d9) Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6a A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)	**117,394**	**4,430**	**121,823**	**30,108**	**29,301**	**91,715**
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	24,286	279	24,565	13,936	13,885	**10,629**
e2) Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	4,809	368	5,177	1,188	1,101	**3,990**
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	800	241	1,041	567	539	**474**
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	18,600	-	18,600	562	562	**18,038**
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	6,459	330	6,789	1,238	1,238	**5,551**
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	14,373	3,430	17,804	5,906	5,264	**11,897**
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes Inmuebles	45,000	-	45,000	6,233	6,233	**38,767**
e9) Activos Intangibles	3,066	(218)	2,848	479	479	**2,369**
F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)	**632,836**	**53,794**	**686,630**	**452,122**	**445,513**	**234,509**
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	519,837	36,440	556,277	348,174	344,150	**208,103**
f2) Obra Pública en Bienes Propios	112,999	17,354	130,353	103,948	101,364	**26,405**
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)	-	-	-	-	-	-
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
g2) Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
g3) Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
g4) Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	-	-	-	-	-	-
g6) Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)	-	-	-	-	-	-
h1) Participaciones	-	-	-	-	-	-
h2) Aportaciones	-	-	-	-	-	-
h3) Convenios	-	-	-	-	-	-
I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)	**9,553**	-	**9,553**	**7,165**	**7,165**	**2,388**
i1) Amortización de la Deuda Pública	6,526	-	6,526	4,852	4,852	**1,674**
i2) Intereses de la Deuda Pública	3,027	-	3,027	2,313	2,313	**714**
i3) Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i4) Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i5) Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
i6) Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6a A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F+G+H+I)	*26,045*	*65,985*	*92,030*	*57,335*	*55,710*	34,695
A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	-	-	-	-	-	-
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	-	-	-	-	-	-
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	-	-	-	-	-	-
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	-	-	-	-	-	-
a4) Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	-	-	-	-	-	-
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	-	-	-	-	-	-
B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)	14,369	5,707	20,076	11,809	10,184	8,267
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	-	-	-	3	3	(3)
b2) Alimentos y Utensilios	-	-	-	15	15	(15)
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	-	-	-	-	-	-
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	-	-	-	349	349	(349)
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	-	20,076	20,076	11,424	9,799	8,652
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	14,369	(14,369)	-	-	-	-
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	-	-	-	-	-	-
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	-	-	-	18	18	(18)
C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	2,614	61,248	63,862	45,526	45,526	18,336
c1) Servicios Básicos	-	-	-	-	-	-
c2) Servicios de Arrendamiento	-	-	-	-	-	-
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	1,006	-	1,006	-	-	1,006
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	-	-	-	-	-	-
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	1,608	61,248	62,856	45,526	45,526	17,330
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	-	-	-	-	-	-
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	-	-	-	-	-	-
c8) Servicios Oficiales	-	-	-	-	-	-
c9) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d	5,878	-	5,878	-	-	5,878
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
d4) Ayudas Sociales	5,878	-	5,878	-	-	5,878
d5) Pensiones y Jubilaciones	-	-	-	-	-	-
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
d7) Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
d8) Donativos	-	-	-	-	-	-
d9) Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6a A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)	3,184	(970)	2,214	-	-	2,214
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	1,070	(620)	450	-	-	450
e2) Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	497	-	497	-	-	497
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-	-	-	-	-
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	-	-	-	-	-	-
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	1,267	-	1,267	-	-	1,267
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	350	(350)	-	-	-	-
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes Inmuebles	-	-	-	-	-	-
e9) Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-
F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)	-	-	-	-	-	-
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	-	-	-	-	-
f2) Obra Pública en Bienes Propios	-	-	-	-	-	-
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)	-	-	-	-	-	-
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
g2) Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
g3) Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
g4) Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	-	-	-	-	-	-
g6) Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)	-	-	-	-	-	-
h1) Participaciones	-	-	-	-	-	-
h2) Aportaciones	-	-	-	-	-	-
h3) Convenios	-	-	-	-	-	-
I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)	-	-	-	-	-	-
i1) Amortización de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i2) Intereses de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i3) Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i4) Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i5) Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
i6) Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-
III. Total de Egresos (III = I + II)	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6b A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación Administrativa
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado	**3,562,912**	**(6,985)**	**3,555,927**	**2,155,121**	**2,114,582**	**1,400,806**
Republicano Ayuntamiento	17,338	76	17,414	9,319	9,286	**8,095**
Sec. del Republicano Ayuntamiento	118,421	5,758	124,179	72,719	71,835	**51,460**
Sec. de Finanzas y Tesorería	98,685	5,742	104,427	62,327	61,532	**42,101**
Sec. de Administración	153,972	4,416	158,389	88,123	85,496	**70,266**
Sec. de Cultura y Educación	144,639	(3,974)	140,665	84,592	81,075	**56,073**
Sec. de Desarrollo Social Y Humano	53,504	3,775	57,280	35,225	35,308	**22,054**
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	111,421	(392)	111,029	61,564	60,398	**49,465**
Sec. de la Contraloría y Transparencia	48,676	(196)	48,480	25,181	24,468	**23,300**
Sec. de Obras Publicas	50,471	171	50,642	26,001	25,671	**24,640**
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	40,174	(4,970)	35,204	21,622	21,524	**13,582**
Sec. de Seguridad Pública	628,394	(70,777)	557,617	355,514	352,203	**202,103**
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	532,531	(1,283)	531,248	346,798	335,228	**184,450**
Sec. Particular	27,015	(47)	26,969	13,930	13,843	**13,039**
Sec. General	29,843	32,498	62,341	13,954	13,755	**48,387**
Unidad de Gobierno Para Resultados	17,571	(1,266)	16,305	6,381	6,277	**9,924**
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	245,416	(43,687)	201,728	119,729	118,210	**81,999**
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	27,000	2	27,003	13,234	12,983	**13,769**
Previsión Social	203,008	4,637	207,644	191,973	186,235	**15,672**
Sindicato y Organismos Descentralizados	243,118	(16,307)	226,811	80,132	79,868	**146,679**
Inversiones Activo Fijo	117,394	4,430	121,823	30,108	29,301	**91,715**
Inversión en Obras Publicas	632,836	53,794	686,630	452,122	445,513	**234,509**
Amortización de la Deuda	6,526	-	6,526	4,852	4,852	**1,674**
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	3,729	199	3,928	7,577	7,577	**(3,649)**
Provisiones a Largo Plazo	11,228	20,416	31,644	32,145	32,145	**(501)**
II. Gasto Etiquetado	**26,045**	**65,985**	**92,030**	**57,335**	**55,710**	**34,695**
Sec. de Desarrollo Social	5,878	-	5,878	-	-	**5,878**
Sec. de Seguridad Pública	16,868	66,955	83,823	56,950	55,324	**26,873**
Unidad de Gobierno Para Resultados	-	-	-	-	-	**-**
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	115	-	115	-	-	**115**
Inversiones Activo Fijo	3,184	(970)	2,214	-	-	**2,214**
III. Total de Egresos (III = I + II)	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6c A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D)	**3,562,912**	**(6,985)**	**3,555,927**	**2,155,121**	**2,114,582**	**1,400,806**
A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	**1,466,890**	**(1,738)**	**1,465,152**	**919,055**	**901,291**	**546,097**
a1) Legislación	17,292	62	17,355	9,300	9,268	8,055
a2) Justicia	13,829	13	13,842	9,306	9,287	4,536
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	297,081	31,571	328,652	156,874	154,372	171,778
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	93,334	33,700	127,034	87,237	86,327	39,797
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	789,388	(72,212)	717,176	458,154	452,470	259,023
a8) Otros Servicios Generales	255,965	5,127	261,092	198,184	189,567	62,908
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	**1,982,487**	**(4,238)**	**1,978,249**	**1,150,949**	**1,128,442**	**827,300**
b1) Protección Ambiental	213,144	(50,874)	162,270	73,012	70,346	89,258
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	897,229	103,127	1,000,356	593,367	579,453	406,988
b3) Salud	17,022	2,152	19,174	9,265	8,753	9,909
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	251,517	(353)	251,164	192,929	189,275	58,235
b5) Educación	15,242	(3,712)	11,529	12,080	11,374	(551)
b6) Protección Social	391,864	(32,106)	359,758	236,069	235,364	123,688
b7) Otros Asuntos Sociales	196,470	(22,471)	173,998	34,227	33,877	139,772
C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	**11,063**	**(297)**	**10,766**	**6,519**	**6,428**	**4,246**
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	-	-	-	-	-	-
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	-	-	-	-	-	-
c3) Combustibles y Energía	-	-	-	-	-	-
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	-	-	-	-	-	-
c5) Transporte	-	-	-	-	-	-
c6) Comunicaciones	-	-	-	-	-	-
c7) Turismo	-	-	-	-	-	-
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	-	-	-	-	-	-
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	11,063	(297)	10,766	6,519	6,428	4,246
D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)	**102,471**	(712)	**101,760**	**78,597**	**78,421**	**23,163**
d1) Transacciones de la Deuda Publica / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	7,165	7,165	-
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	92,919	(712)	92,207	71,432	71,256	20,774
d3) Saneamiento del Sistema Financiero	-	-	-	-	-	-
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	-	-	-	-	-	-

61

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6c A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D)	**26,045**	**65,985**	**92,030**	**57,335**	**55,710**	**34,695**
A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	**20,052**	**65,985**	**86,038**	**56,950**	**55,324**	**29,088**
a1) Legislación	-	-	-	-	-	-
a2) Justicia	-	-	-	-	-	-
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	-	-	-	-	-	-
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	-	-	-	-	-	-
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	20,052	65,985	86,038	56,950	55,324	29,088
a8) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	**5,993**	**-**	**5,993**	**385**	**385**	**5,607**
b1) Protección Ambiental	-	-	-	385	385	(385)
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	-	-	-	-	-	-
b3) Salud	-	-	-	-	-	-
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	-	-	-	-	-	-
b5) Educación	-	-	-	-	-	-
b6) Protección Social	5,878	-	5,878	-	-	5,878
b7) Otros Asuntos Sociales	115	-	115	-	-	115
						-
C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	-	-	-	-	-	-
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	-	-	-	-	-	-
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	-	-	-	-	-	-
c3) Combustibles y Energía	-	-	-	-	-	-
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	-	-	-	-	-	-
c5) Transporte	-	-	-	-	-	-
c6) Comunicaciones	-	-	-	-	-	-
c7) Turismo	-	-	-	-	-	-
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	-	-	-	-	-	-
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	-	-	-	-	-	-
D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)	-	-	-	-	-	-
d1) Transacciones de la Deuda Publica / Costo Financiero de la Deuda	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	-	-	-	-	-	-
d3) Saneamiento del Sistema Financiero	-	-	-	-	-	-
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	-	-	-	-	-	-
III. Total de Egresos (III = I + II)	**3,588,957**	**59,000**	**3,647,957**	**2,212,456**	**2,170,291**	**1,435,501**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Formato 6d A1
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
Clasificación de Servicios Personales por Categoría
del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2021	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2021	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F)	**1,384,479**	**(1,965)**	**1,382,514**	**923,505**	**911,582**	**459,009**
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	970,942	4,565	975,506	649,656	639,620	**325,850**
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	24,337	1,253	25,590	22,393	21,711	**3,197**
c2) Personal Médico, Paramédico y afín	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	389,201	(7,782)	381,418	251,457	250,252	**129,962**
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	-	-	-	-	-	-
e1) Nombre del Programa o Ley 1	-	-	-	-	-	-
e2) Nombre del Programa o Ley 2	-	-	-	-	-	-
F. Sentencias laborales definitivas	-	-	-	-	-	-
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	-	-	-	-	-	-
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	-	-	-	-	-	-
c2) Personal Médico, Paramédico y afín	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	-	-	-	-	-	-
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	-	-	-	-	-	-
e1) Nombre del Programa o Ley 1	-	-	-	-	-	-
e2) Nombre del Programa o Ley 2	-	-	-	-	-	-
F. Sentencias laborales definitivas	-	-	-	-	-	-
III. Total del Gasto en Servicios Personales (III = I + II)	**1,384,479**	**(1,965)**	**1,382,514**	**923,505**	**911,582**	**459,009**

63

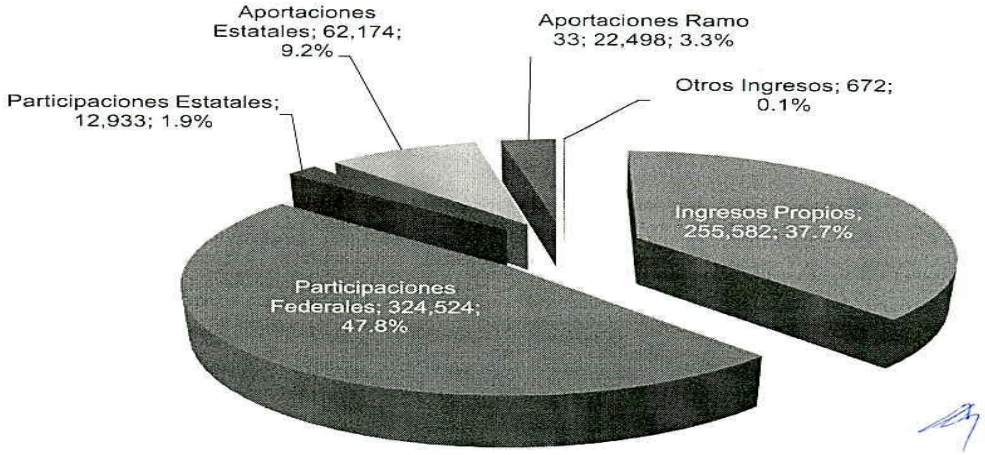
Información Contable y Presupuestal

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Ingresos por Programa
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Variación		% Integración 2021
				$	%	
Impuestos	135,994	173,756	128,222	45,534	35.5	25.6
Derechos	12,886	18,816	14,797	4,019	27.2	2.8
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	7,613	22,823	8,974	13,849	154.3	3.4
Productos	29,035	20,103	17,924	2,178	12.2	3.0
Aprovechamientos	21,094	20,084	21,326	(1,242)	(5.8)	3.0
Suma Ingresos Propios	**206,621**	**255,582**	**191,242**	**64,339**	**33.6**	**37.7**
Participaciones Federales	340,035	324,524	325,777	(1,253)	(0.4)	47.8
Participaciones Estatales	11,181	12,933	11,181	1,752	15.7	1.9
Aportaciones Federales	0	0	0	0	0.0	0.0
Aportaciones Estatales	34,602	62,174	39,182	22,992	58.7	9.2
Aportaciones Ramo 33	24,267	22,498	23,671	(1,173)	(5.0)	3.3
Suma Participaciones y Aportaciones	**410,084**	**422,129**	**399,810**	**22,318**	**5.6**	**62.2**
Otros Ingresos	0	672	0	672	**100.0**	0.1
Total Ingresos	**616,705**	**678,382**	**591,053**	**87,329**	**14.8**	**100.0**



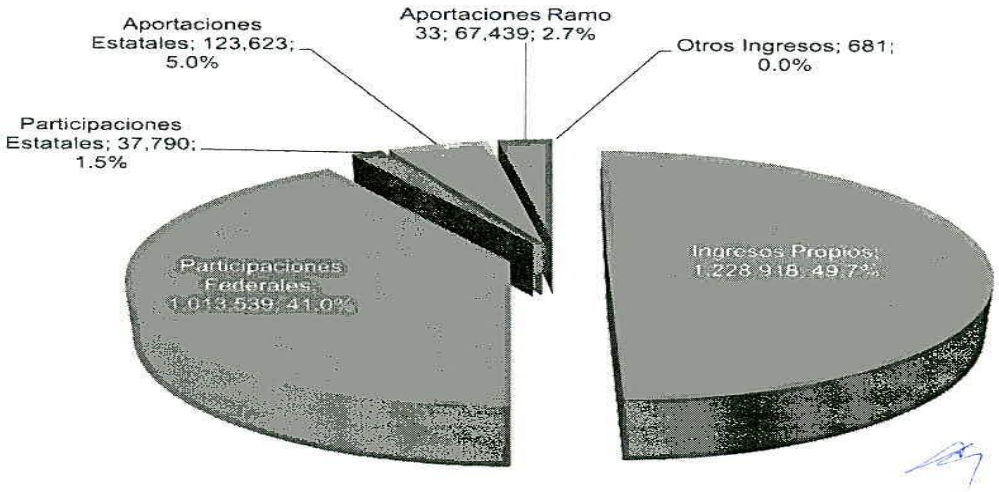
65

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Ingresos por Programa al 30 de septiembre
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Variación		% Integración 2021
				$	%	
Impuestos	883,250	1,030,462	824,880	205,581	24.9	41.7
Derechos	47,939	49,333	60,885	(11,551)	(19.0)	2.0
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	9,534	32,967	10,895	22,073	202.6	1.3
Productos	102,019	56,785	43,227	13,558	31.4	2.3
Aprovechamientos	42,904	59,371	46,051	13,321	28.9	2.4
Suma Ingresos Propios	**1,085,645**	**1,228,918**	**985,937**	**242,982**	**24.6**	**49.7**
					0.0%	
Participaciones Federales	962,106	1,013,539	918,158	95,381	10.4	41.0
Participaciones Estatales	37,127	37,790	34,025	3,765	11.1	1.5
Aportaciones Federales	8,202	0	0	0	0.0	0.0
Aportaciones Estatales	108,603	123,623	119,663	3,961	3.3	
Aportaciones Ramo 33	72,112	67,439	70,136	(2,698)	(3.8)	2.7
Suma Participaciones y Aportaciones	**1,188,150**	**1,242,391**	**1,141,982**	**100,409**	**8.8**	**50.3**
Otros Ingresos	2	681	0	681	100.0	0.0
Total Ingresos	**2,273,797**	**2,471,991**	**2,127,919**	**344,072**	**16.2**	**100.0**



66

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Ingresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Variación		Incurrido Acum. 2020	Incurrido Acum. 2021	Presup. Acum. 2021	Variación	
				$	%				$	%
Impuestos										
Adquisición de Inmuebles	101,384	121,094	93,491	27,603	29.5	251,170	338,358	230,765	107,593	46.6
Predial	32,838	47,878	32,838	15,039	45.8	624,122	680,293	585,929	94,364	16.1
Diversiones y Espectáculos Públicos	0	9	121	(112)	(92.6)	382	20	613	(593)	(96.7)
Accesorios de Impuestos	1,772	4,776	1,771	3,004	169.6	7,576	11,790	7,573	4,218	55.7
Subtotal	**135,994**	**173,756**	**128,222**	**45,534**	**35.5**	**883,250**	**1,030,462**	**824,880**	**205,581**	**24.9**
Derechos										
Construcción y Urbanización	2,938	4,377	4,114	263	6.4	8,998	10,909	15,325	(4,415)	(28.8)
Inscripciónes y Refrendos	677	709	677	32	4.7	7,683	2,412	7,683	(5,271)	(68.6)
Revision, Inspección y Servicios	3,875	4,410	4,175	235	5.6	13,571	15,834	18,861	(3,027)	(16.0)
Derechos Diversos	5,305	8,444	5,780	2,664	46.1	17,401	19,042	18,823	220	1.2
Accesorios de Derechos	91	876	51	825	1,633.8	286	1,134	193	942	488.2
Subtotal	**12,886**	**18,816**	**14,797**	**4,019**	**27.2**	**47,939**	**49,333**	**60,885**	**(11,551)**	**(19.0)**
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos										
Contrib. Previstas LOTAH y DU	7,613	22,823	8,974	13,849	154.3	9,534	32,967	10,895	22,073	202.6
Subtotal	**7,613**	**22,823**	**8,974**	**13,849**	**154.3**	**9,534**	**32,967**	**10,895**	**22,073**	**202.6**
Productos										
Arrend. Explotación Bienes Municipales	524	643	732	(89)	(12.2)	3,167	1,351	3,375	(2,024)	(60.0)
Venta de Bienes Municipales	2,907	30	2,457	(2,428)	(98.8)	3,676	69	3,227	(3,158)	(97.9)
Rendimientos Bancarios	24,620	18,070	13,751	4,319	31.4	91,003	51,974	32,134	19,840	61.7
Diversos Productos	984	1,360	984	376	38.2	4,172	3,391	4,490	(1,100)	(24.5)
Subtotal	**29,035**	**20,103**	**17,924**	**2,178**	**12.2**	**102,019**	**56,785**	**43,227**	**13,558**	31.4
Aprovechamientos										
Multas, Rec. Sanc. y Gts. Ejec.	17,469	14,086	17,469	(3,383)	(19.4)	30,337	42,813	33,563	9,251	27.6
Donativos	68	85	0	85	100.0	379	750	0	750	100.0
Aprovechamientos Diversos	3,557	5,913	3,857	2,056	53.3	12,188	15,808	12,488	3,320	26.6
Subtotal	**21,094**	**20,084**	**21,326**	**(1,242)**	**(5.8)**	**42,904**	**59,371**	**46,051**	**13,321**	28.9
Total Ingresos Propios	**206,621**	**255,582**	**191,242**	**64,339**	**33.6**	**1,085,645**	**1,228,918**	**985,937**	**242,982**	**24.6**
Participaciones										
Participaciones Federales	340,035	324,524	325,777	(1,253)	(0.4)	962,106	1,013,539	918,158	95,381	10.4
Participaciones Estatales	11,181	12,933	11,181	1,752	15.7	37,127	37,790	34,025	3,765	11.1
Subtotal	**351,215**	**337,456**	**336,957**	**499**	**0.1**	**999,233**	**1,051,329**	**952,183**	**99,146**	**10.4**
Aportaciones										
F.A.I.S.M.	1,744	1,729	1,695	34	2.0	5,175	5,145	5,085	60	1.2
F.A.F.M.	22,522	20,769	21,975	(1,207)	(5.5)	66,938	62,294	65,051	(2,758)	(4.2)
Aportaciones Federales	0	0	0	0	0.0	8,202	0	0	0	0.0
Aportaciones Estatales	34,602	62,174	39,182	22,992	58.7	108,603	123,623	119,663	3,961	3.3
Subtotal	**58,868**	**84,672**	**62,853**	**21,819**	**34.7**	**188,917**	**191,062**	**189,799**	**1,263**	**0.7**
Total Participaciones y Aportaciones	**410,084**	**422,129**	**399,810**	**22,318**	**5.6**	**1,188,150**	**1,242,391**	**1,141,982**	**100,409**	**8.8**
Otros Ingresos					0.0					
Ingresos Diversos	0	672	0	672	100.0	2	681	0	681	100.0
Subtotal	**0**	**672**	**0**	**672**	**100.0**	**2**	**681**	**0**	**681**	100.0
Total Part. Aport. Fondos y Otros Ingresos	**0**	**672**	**0**	**672**	**100.0**	**2**	**681**	**0**	**681**	100.0
Total Ingresos	**616,705**	**678,382**	**591,053**	**87,329**	**14.8**	**2,273,797**	**2,471,991**	**2,127,919**	**344,072**	**16.2**

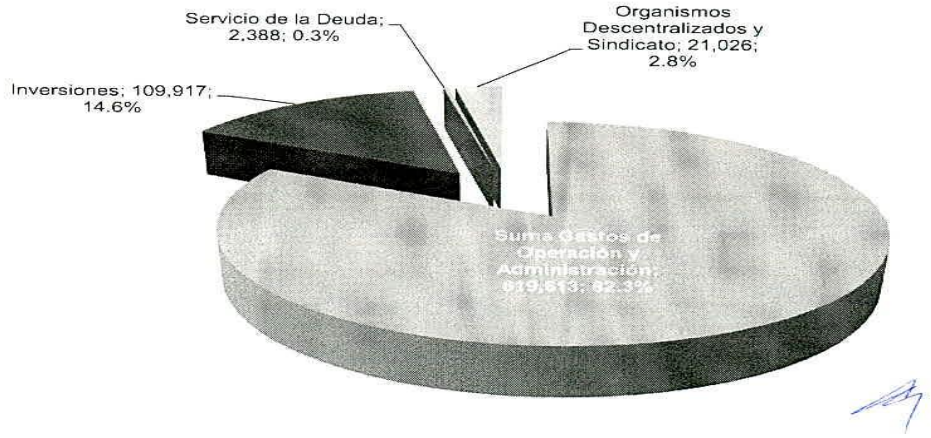
67

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Egresos por Programa
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Variación/Presupuesto		% Integración 2021
				$	%	
Seguridad Pública Municipal	133,218	142,019	136,560	5,459	4.0	18.9
Infraestructura y Servicios Públicos	130,786	116,447	90,981	25,466	28.0	15.5
Desarrollo Social Educación y Cultura	71,000	85,965	86,916	(951)	(1.1)	11.4
Participación Ciudadana	7,291	8,042	8,512	(470)	(5.5)	1.1
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	26,224	28,794	29,980	(1,186)	(4.0)	3.8
Previsión Social	93,085	112,950	110,955	1,995	1.8	15.0
Administración	120,455	114,105	139,785	(25,680)	(18.4)	15.2
Presupuesto Participativo	5,723	11,291	45,000	(33,709)	(74.9)	1.5
Suma Gastos de Operación y Administración	**587,780**	**619,613**	**648,689**	**(29,076)**	**(4.5)**	**82.3**
Inversiones	360,874	109,917	215,903	(105,986)	(49.1)	14.6
Servicio de la Deuda	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	0.3
Organismos Descentralizados y Sindicato	20,811	21,026	20,946	79	0.4	2.8
Suma Otros Egresos	**384,074**	**133,331**	**239,237**	**(105,907)**	**(44.3)**	**17.7**
Total Egresos	**971,854**	**752,944**	**887,926**	**(134,983)**	**(15.2)**	**100.0**

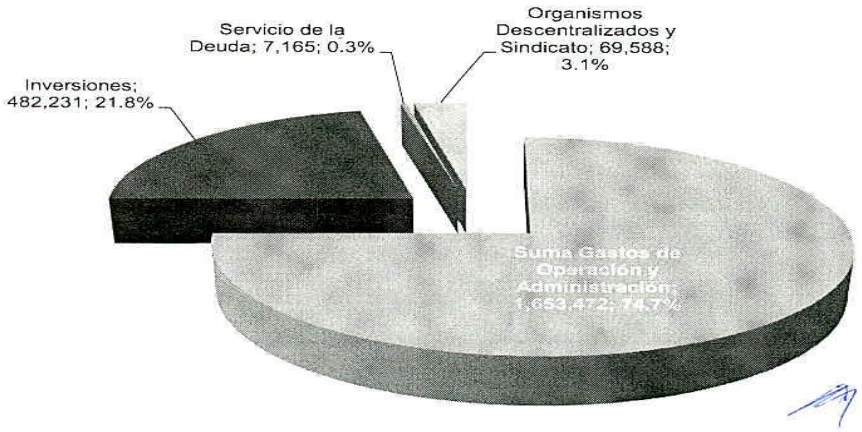


San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Egresos por Programa al 30 de septiembre
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Variación/Presupuesto		% Integración 2021
				$	%	
Seguridad Pública Municipal	337,144	388,429	453,423	(64,994)	(14.3)	17.6
Infraestructura y Servicios Públicos	265,620	315,835	390,509	(74,674)	(19.1)	14.3
Desarrollo Social Educación y Cultura	176,378	222,826	356,045	(133,219)	(37.4)	10.1
Participación Ciudadana	19,860	21,057	25,552	(4,495)	(17.6)	1.0
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	67,966	76,939	107,674	(30,735)	(28.5)	3.5
Previsión Social	234,073	306,483	332,866	(26,383)	(7.9)	13.9
Administración	281,762	303,713	394,477	(90,764)	(23.0)	13.7
Presupuesto Participativo	19,080	18,190	135,000	(116,810)	(86.5)	0.8
Suma Gastos de Operación y Administración	**1,401,883**	**1,653,472**	**2,195,547**	**(542,075)**	**(24.7)**	**74.7**
Inversiones	715,191	482,231	617,818	(135,587)	(21.9)	21.8
Servicio de la Deuda	7,165	7,165	7,165	0	0.0	0.3
Organismos Descentralizados y Sindicato	70,165	69,588	73,358	(3,771)	(5.1)	3.1
Suma Otros Egresos	**792,521**	**558,984**	**698,341**	**(139,357)**	**(20.0)**	**25.3**
Total Egresos	**2,194,404**	**2,212,456**	**2,893,888**	**(681,432)**	**(23.5)**	**100.0**



San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Egresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Variación/Presupuesto		Incurrido Acum. 2020	Incurrido Acum. 2021	Presup. Acum. 2021	Variación/Presupuesto	
				$	%				$	%
Seguridad Pública Municipal										
Seguridad Pública	41,304	39,878	36,856	3,022	8.2	109,578	112,387	116,735	(4,348)	(3.7)
Policía	79,452	96,091	95,322	769	0.8	203,830	263,252	313,770	(50,518)	(16.1)
Tránsito y Vialidad	12,461	6,050	4,382	1,668	38.1	23,736	12,790	22,917	(10,127)	(44.2)
Subtotal	**133,218**	**142,019**	**136,560**	**5,459**	**4.0**	**337,144**	**388,429**	**453,423**	**(64,994)**	**(14.3)**
Infraestructura y Servicios Públicos										
Soporte Operativo	26,628	10,317	7,696	2,621	34.1	36,838	43,202	48,873	(5,671)	(11.6)
Infraestructura	10,899	13,896	13,076	820	6.3	33,719	40,108	54,628	(14,520)	(26.6)
Imagen Urbana	18,823	24,544	29,684	(5,140)	(17.3)	47,743	60,829	87,979	(27,150)	(30.9)
Limpia, Alumb. y Vías Públicas	74,436	67,690	40,525	27,165	67.0	147,321	171,696	199,029	(27,333)	(13.7)
Subtotal	**130,786**	**116,447**	**90,981**	**25,466**	**28.0**	**265,620**	**315,835**	**390,509**	**(74,674)**	**(19.1)**
Desarrollo Social, Educación y Cultura										
Centros Cívicos y de Desarrollo	8,007	9,662	7,775	1,887	24.3	17,894	25,763	21,425	4,338	20.2
Deportes	8,495	9,272	13,115	(3,843)	(29.3)	27,126	23,964	34,888	(10,924)	(31.3)
Espacios Culturales	9,749	14,944	19,346	(4,402)	(22.8)	24,758	35,492	45,128	(9,636)	(21.4)
Desarrollo Int. de la Familia	33,610	41,055	20,899	20,156	96.4	75,652	112,334	207,937	(95,603)	(46.0)
Educación	5,714	5,517	5,936	(419)	(7.1)	14,205	13,166	16,064	(2,898)	(18.0)
Desarrollo Humano y Salud	4,043	2,116	16,967	(14,851)	(87.5)	12,204	5,589	22,043	(16,454)	(74.6)
Desarrollo Económico	1,382	3,399	2,877	522	18.2	4,540	6,518	8,561	(2,043)	(23.9)
Subtotal	**71,000**	**85,965**	**86,916**	**(951)**	**(1.1)**	**176,378**	**222,826**	**356,045**	**(133,219)**	**(37.4)**
Participación Ciudadana										
Participación Ciudadana	3,876	4,153	4,346	(193)	(4.4)	10,447	11,136	13,052	(1,916)	(14.7)
Atención Ciudadana	3,415	3,889	4,167	(278)	(6.7)	9,413	9,921	12,500	(2,579)	(20.6)
Subtotal	**7,291**	**8,042**	**8,512**	**(470)**	**(5.5)**	**19,860**	**21,057**	**25,552**	**(4,495)**	**(17.6)**
Desarrollo Urbano y Obras Públicas										
Control Urbano	14,458	15,814	15,805	9	0.1	38,149	42,337	58,864	(16,527)	(28.1)
Obras Públicas	8,724	8,293	11,149	(2,856)	(25.6)	23,914	23,368	33,501	(10,133)	(30.2)
IMPLANG	3,042	4,687	3,026	1,661	54.9	5,903	11,234	15,309	(4,075)	(26.6)
Subtotal	**26,224**	**28,794**	**29,980**	**(1,186)**	**(4.0)**	**67,966**	**76,939**	**107,674**	**(30,735)**	**(28.5)**
Previsión Social										
Prestaciones a Trabajadores	44,031	59,179	66,996	(7,817)	(11.7)	112,840	172,587	200,988	(28,401)	(14.1)
Jubilados y Pensionados	49,054	53,771	43,959	9,812	22.3	121,233	133,896	131,878	2,018	1.5
Subtotal	**93,085**	**112,950**	**110,955**	**1,995**	**1.8**	**234,073**	**306,483**	**332,866**	**(26,383)**	**(7.9)**
Administración										
Administración de la Función Pública	42,760	19,075	26,242	(7,167)	(27.3)	72,028	51,034	81,912	(30,878)	(37.7)
Administración Hacendaria	20,327	19,700	22,324	(2,624)	(11.8)	56,192	58,265	67,184	(8,919)	(13.3)
Administración de Servicios	57,369	75,330	91,219	(15,889)	(17.4)	153,543	194,414	245,381	(50,967)	(20.8)
Subtotal	**120,455**	**114,105**	**139,785**	**(25,680)**	**(18.4)**	**281,762**	**303,713**	**394,477**	**(90,764)**	**(23.0)**
Presupuesto Participativo										
Presupuesto Participativo	5,723	11,291	45,000	(33,709)	(74.9)	19,080	18,190	135,000	(116,810)	(86.5)
Subtotal	**5,723**	**11,291**	**45,000**	**(33,709)**	**(74.9)**	**19,080**	**18,190**	**135,000**	**(116,810)**	**(86.5)**
Suma Operación y Administración	**587,781**	**619,613**	**648,689**	**(29,076)**	**(4.5)**	**1,401,884**	**1,653,472**	**2,195,547**	**(542,075)**	**(24.7)**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Egresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2020	Incurrido 2021	Presup. 2021	Inc. 2020 vs Inc. 2021		Incurrido Acum. 2020	Incurrido Acum. 2021	Presup. Acum. 2021	Inc. Acum. 2021 vs Ppto.	
				$	%				$	%
Inversiones										
Inversión en Obras Públicas	343,290	88,436	197,482	(109,046)	(55.2)	621,917	436,614	515,354	(78,740)	(15.3)
Inversión en Activo Fijo	14,198	16,141	18,421	(2,280)	(12.4)	81,282	29,779	102,463	(72,684)	(70.9)
Inversión de Obra Pública Ppto. Participativo	2,390	5,010	0	5,010	100.0	5,535	15,508	0	15,508	100.0
Inversión de Activo Fijo Ppto. Participativo	995	330	0	330	100.0	6,458	330	0	330	100.0
Subtotal	**360,873**	**109,917**	**215,903**	**(105,986)**	**(49.1)**	**715,191**	**482,231**	**617,818**	**(135,587)**	**(21.9)**
Servicio de la Deuda										
Obligaciones Aport. Publ. Privadas	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	7,165	7,165	7,165	0	0.0
Subtotal	**2,388**	**2,388**	**2,388**	**(0)**	**(0.0)**	**7,165**	**7,165**	**7,165**	**0**	**0.0**
Organismos Descentralizados y Sindicato										
INFAMILIA	1,000	1,250	1,250	0	0.0	4,000	3,750	3,750	0	0.0
Instituto de la Juventud	2,478	2,847	2,847	(0)	(0.0)	8,911	8,541	8,541	(0)	(0.0)
Sindicato Municipal	17,334	16,929	16,849	80	0.5	57,254	57,297	61,067	(3,770)	(6.2)
Subtotal	**20,812**	**21,026**	**20,946**	**79**	**0.4**	**70,165**	**69,588**	**73,358**	**(3,771)**	**(5.1)**
Suma Otros Egresos	**384,073**	**133,331**	**239,237**	**(105,907)**	**(44.3)**	**792,520**	**558,984**	**698,341**	**(139,357)**	**(20.0)**
Total Egresos	**971,854**	**752,944**	**887,926**	**(134,983)**	**(15.2)**	**2,194,404**	**2,212,456**	**2,893,888**	**(681,432)**	**(23.5)**

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

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

Concepto	Tercer Trimestre 2020		Tercer Trimestre 2021	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
IMPUESTOS				
Impuesto sobre adquisición de inmuebles	71	23	77	54
* Impuesto Predial	815	72	797	34
Rezago del Impuesto Predial	291	10	70	13
Predial Mod. Catastral	5	1	-	-
Rezago Modernización Catastral	22	1	-	-
Total de Impuestos:	**1,204**	**107**	**944**	**101**
DERECHOS				
Permiso Rotura de Pavimento	-	-	612	1
Revisión de Notas de ISAI	-	-	0.3	1
Ocupación de la Vía Pública	-	-	410	20
Ocupación de la Vía Pública Servicios Públicos	-	-	10	1
Limpia y Recolección de Desechos	56	16	36	12
Restaurant Week	475	132	2	1
Refrendo de Alcohol	542	29	745	23
Permiso de No Estacionarse	41	31	34	22
Revisión de Notas de ISAI	0.1	2	-	-
Señalamiento Permiso No Estacionarse	2	1	-	-
Elaboración de planos Moder. Catastral	8	1	-	-
Número oficial para casa habitación	0.1	1	-	-
Aprobación Planos y Permisos Construcción	1	3	-	-
Alineamientos	0.2	1	-	-
Total de Derechos:	**1,125**	**217**	**1,850**	**81**
PRODUCTOS				
Renta de Auditorio	-	-	126	1
Renta Lote de Panteón Municipal	23	15	11	8
Inhumaciones y Exhumaciones	18	24	19	22
Gavetes del Panteón Municipal	4	1	-	-
Gimnasio Canteras	-	-	22	160
Gimnasio San Pedro 400	-	-	287	1,678
Gimnasio Casco Jesús D. Gonzalez	-	-	130	858
Centro Atención Juvenil San Pedro Raza	-	-	283	2,527
Centro Deportivo FUD	-	-	257	856
DIF Ctro. Desarrollo Integral 1	-	-	37	53
DIF Ctro. Desarrollo Integral 2	-	-	29	54
DIF Ctro. Desarrollo Integral 5	-	-	17	45
Centro Intergeneracional SP 400	92	207	27	101
Centro Des. Integral San Pedro	-	-	391	1,422
Stands de Exposiciones	-	-	7	5
Total de Productos:	**136**	**247**	**1,643**	**7,790**

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

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

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

Concepto	Tercer Trimestre 2020		Tercer Trimestre 2021	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
Multas de Tránsito	849	3,030	394	1,371
Multas por Faltar Permiso de Construcción	2,083	79	2,064	94
Multa por Derribo de Arbolado	7	2	-	-
Multa de Parquimetros	749	11,056	207	365
Multas por Sanciones del Impuesto Predial	471	29	1,018	70
Multas de Predial Modernización Catastral	167	51	245	88
Sanción Licencias de Anuncios	-	-	1	1
Sanciones Multa de Comercio y Similares	-	-	87	2
Recargos Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles	809	241	3,460	254
Recargos Predial	1,815	1,958	3,947	1,734
Recargos por Modernización Catastral	68	51	100	88
Recargos Limpia y Recolección Desechos	8	16	3	12
Recargos Inscripción y Refrendos	61	30	120	23
Recargo de Documentos	6	9	19	7
Recargo Licencia de Anuncios	5	21	24	78
Recargos de Revisión de Notas de ISAI	-	-	6	34
Recargo Multa de Comercio y Similares	-	-	8	1
Gastos de Ejecución	18	1	-	-
Recargos	145	255	197	116
Intereses por financiamiento	1	1	1	2
Indemnización por Cheque Devuelto (20%)	36	5	64	4
Total de aprovechamientos:	**7,297**	**16,835**	**11,964**	**4,344**
Sumas totales:	**9,763**	**17,406**	**16,401**	**12,316**

*Nota: Las multas de tránsito y Parquímetros cobradas e ingresadas por Bancos están contabilizadas por número de Multas no por número de contribuyentes, cabe aclarar que son bonificaciones que ingresaron y se contabilizaron en nuestras cuentas en este trimestre.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Saldos de Cuentas por Cobrar
al 30 de septiembre de 2021
(Miles de Pesos)

Conceptos	Saldo
I- IMPUESTOS	
Convenios de Impuesto Predial	90
Predial 2017 y Rezago	485,662
Convenios de I.S.A.I.	12,527
Total Impuestos	**498,279**
II- DERECHOS	
Revalidación de Anuencia	12,001
Permiso de No Estacionarse	663
Limpia y Recolección de Desechos	8,987
Ocupación de la Vía Pública	-
Total Derechos	**21,651**
IV- PRODUCTOS	
Conv. Venta de Terrenos Municipales	759
Conv. Venta Terrenos Canteras	483
Total Productos	**1,242**
V- APROVECHAMIENTOS	
Multas de Tránsito	146,411
Multas de Comercio	116
Total Aprovechamientos	**146,527**
OTROS CONCEPTOS	
Cheques Devueltos	352
Indemnización de Cheques Devueltos	70
Total Otros Conceptos	**423**
Total	**668,122**

Fondo de Aportaciones del Ramo 33

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios del 1 de julio al 30 de septiembre de 2021

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios
del 1 de julio al 30 de septiembre de 2021

FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL, 2021
INFORME DE PROYECTOS Y ACCIONES REALIZADAS

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
01 de Julio al 30 de Septiembre 2021

Monto total de recursos asignados al Municipio: $82'674,312.00 **Monto de los recursos ministrados al Municipio:** $62'005,734.00 **Monto total de rendimientos:** $ 257,183.30 **Monto total de recursos ejercidos en el Municipio:** $ 55'324,491.98 **Monto total de recursos por ejercer:** $ 6'681,242.02	**Total destinado para el pago de deuda:** $ 0.00

DESCRIPCIÓN	MONTO TOTAL MINISTRADO	MONTO EJERCIDO	METAS			
			MINISTRADO PAGO A CAPITAL	EJERCIDO PAGO A CAPITAL	MINISTRADO PAGO DE INTERESES	EJERCIDO PAGO DE INTERESES
GASOLINA	15,057,096.99	9,798,540.94	0.00	0.00	0.00	0.00
MANTENIMIENTO CAMARAS DE SEGURIDAD FEBRERO A DICIEMBRE 2021	46,948,637.01	45,525,951.04	0.00	0.00	0.00	0.00
SUMA	**62,005,734.00**	**55,324,491.98**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
Firma del Presidente Municipal

C.P. ROSA MARIA HINOJOSA MARTÍNEZ
Firma del Secretario de Finanzas

14 DE OCTUBRE DE 2021
Fecha de publicación

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

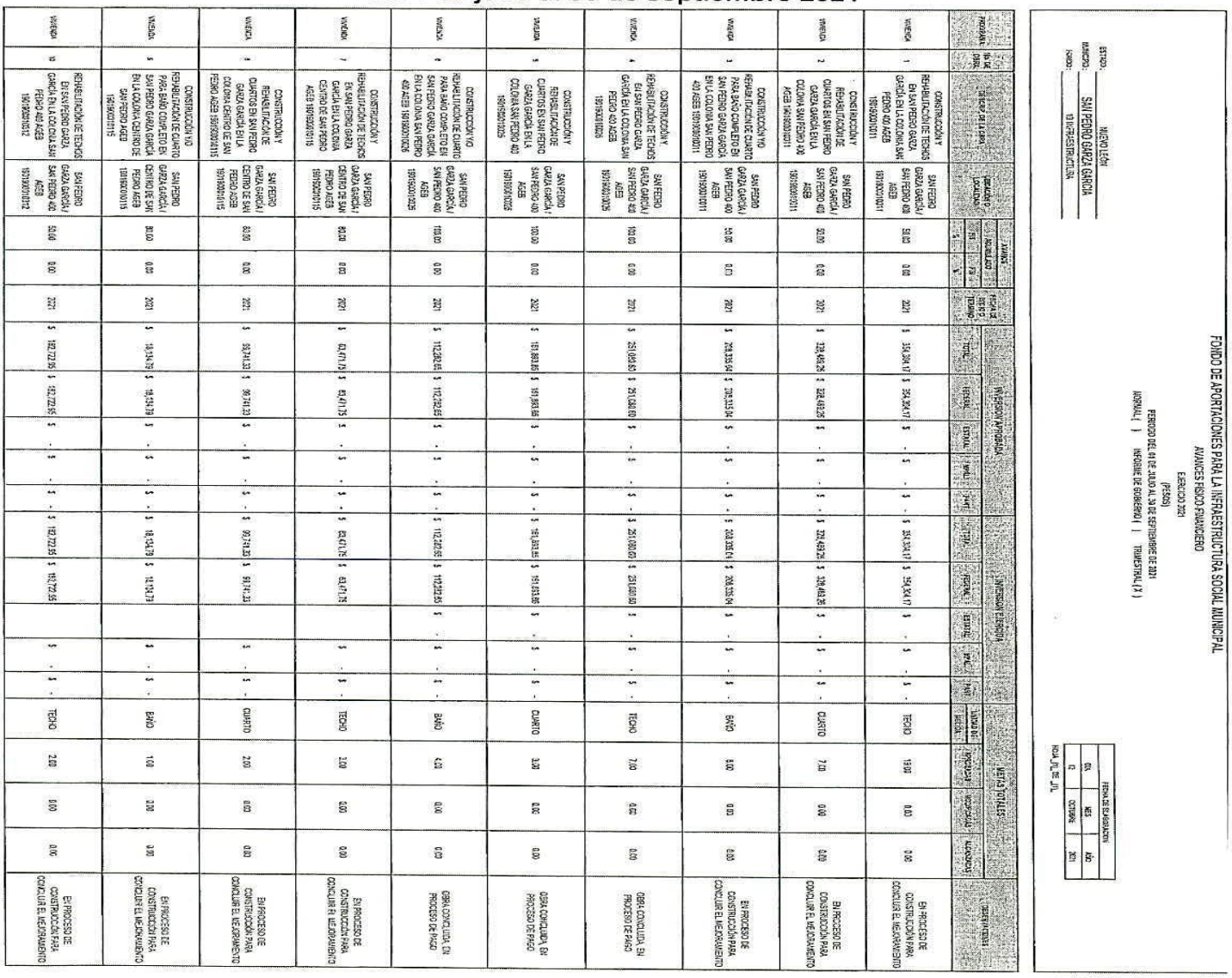
Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del 1 de julio al 30 de septiembre 2021

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal
del 1 de julio al 30 de septiembre 2021



FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL
AVANCES FISICO-FINANCIERO
EJERCICIO 2021
(PESOS)
PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
NORMAL ( ) INFORME DE GOBIERNO ( ) TRIMESTRAL (X)

ESTADO: NUEVO LEÓN
MUNICIPIO: SAN PEDRO GARZA GARCÍA
RAMO33: 33 INFRAESTRUCTURA

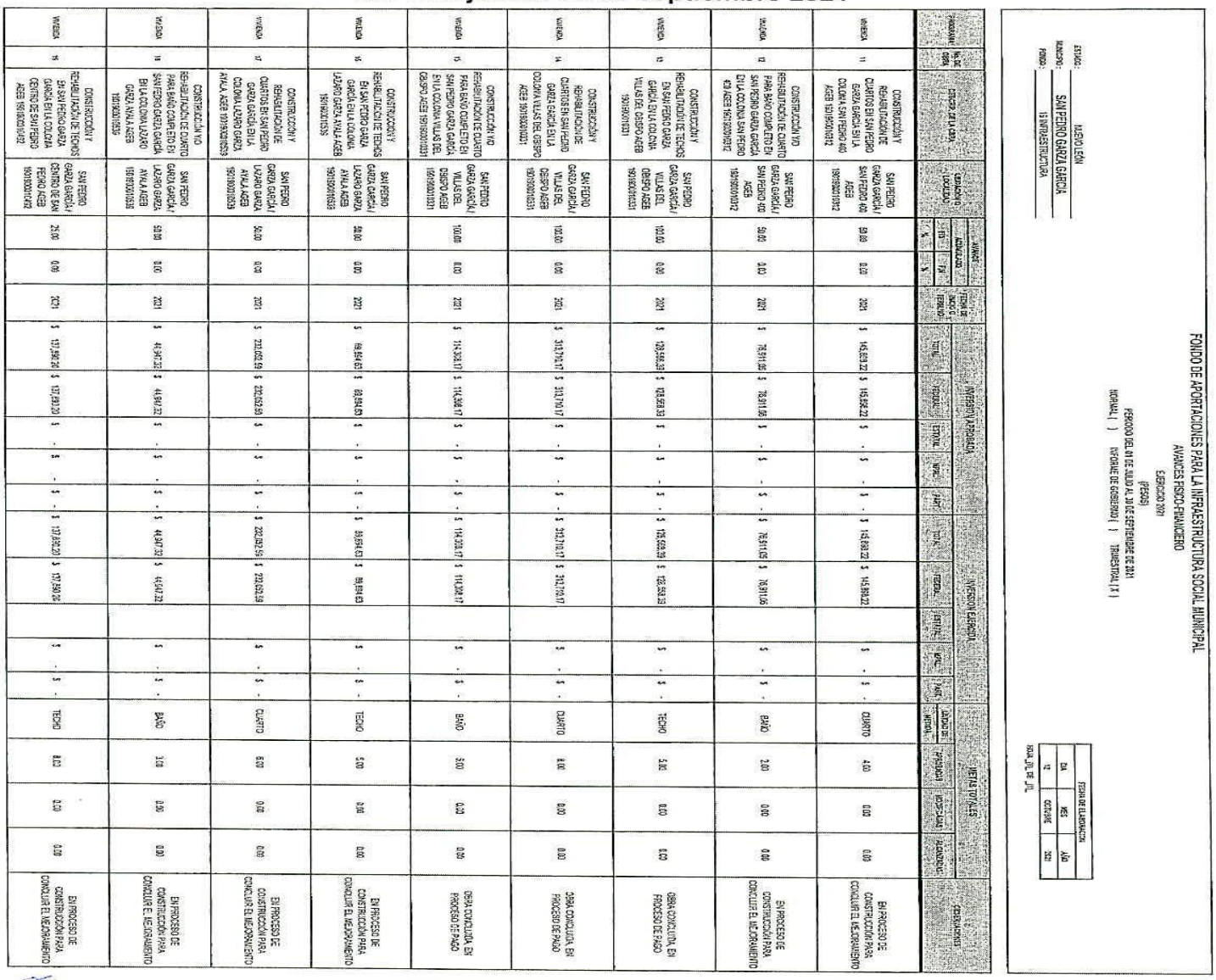
FECHA DE ELABORACIÓN: DÍA 06 MES OCTUBRE AÑO 2021
HOJA 1 DE 1

| No. | NOMBRE DEL PROGRAMA | META | UNIDAD DE MEDIDA | AVANCES FÍSICOS | | INVERSIÓN APROBADA | | | | | INVERSIÓN EJERCIDA | | | | |

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal
del 1 de julio al 30 de septiembre 2021



FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL
AVANCES FISICO-FINANCIERO
EJERCICIO 2021
(PESOS)
PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
NORMAL ( ) INFORME DE GOBIERNO ( ) TRIMESTRAL (X)

ESTADO: NUEVO LEÓN
MUNICIPIO: SAN PEDRO GARZA GARCIA
RUBRO: 15 INFRAESTRUCTURA

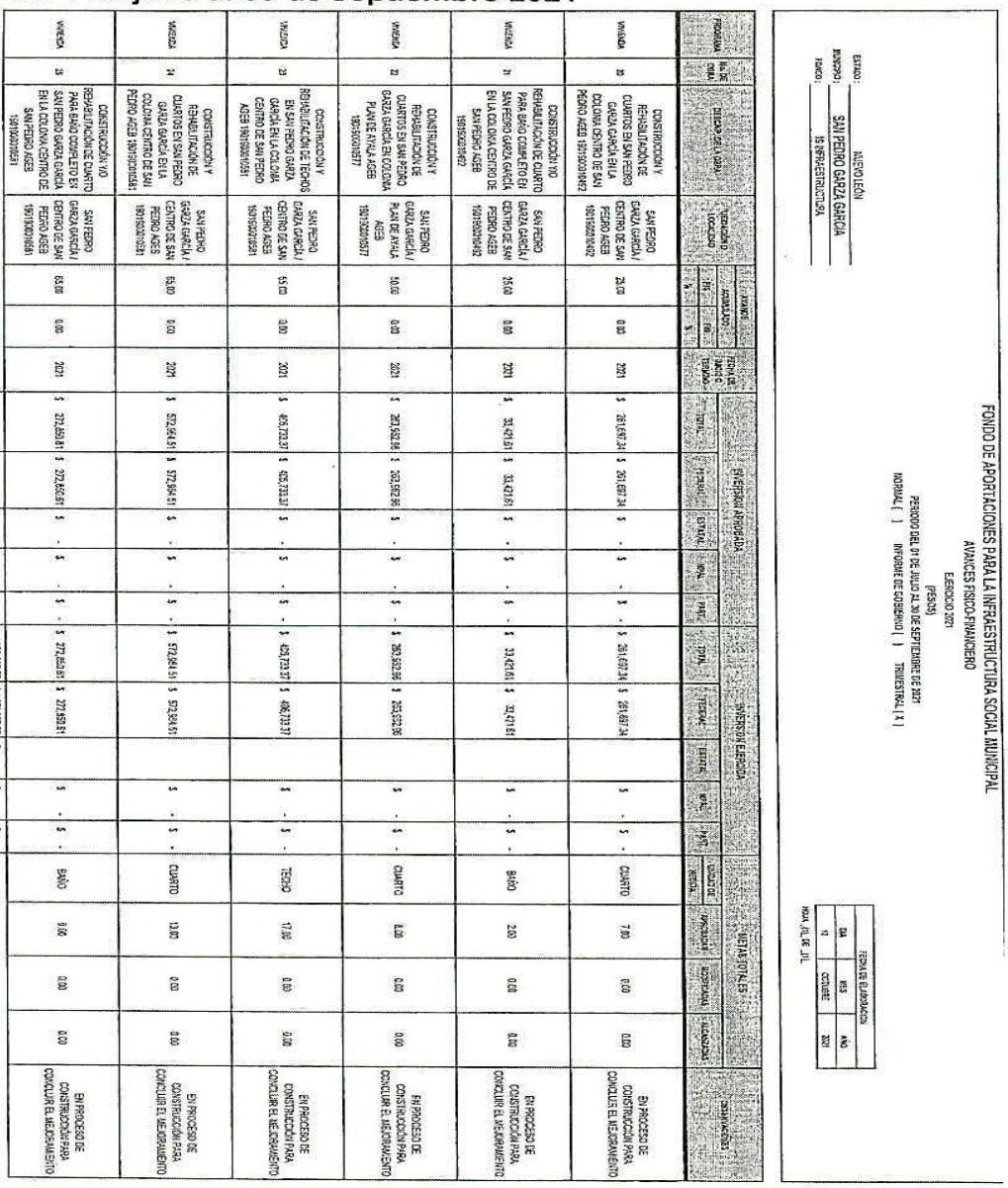
FECHA DE ELABORACIÓN: DIA 02 MES OCTUBRE AÑO 2021
HORA: JUL DE JUL

| | | |

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal
del 1 de julio al 30 de septiembre 2021



FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL
AVANCES FISICO-FINANCIERO
EJERCICIO 2021
(PESOS)
PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
NORMAL ( ) INFORME DE GOBIERNO ( ) TRIMESTRAL (X)

ESTADO: NUEVO LEÓN
MUNICIPIO: SAN PEDRO GARZA GARCÍA
RAMO: 33 INFRAESTRUCTURA

FECHA DE ELABORACIÓN: DÍA 13, MES OCTUBRE, AÑO 2021
HOJA 1 DE 1

PROGRAMA	No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	LOCALIDAD	AVANCE FÍSICO %	AVANCE FÍSICO % ACUMULADO	FECHA DE INICIO	INVERSIÓN AUTORIZADA TOTAL	INVERSIÓN AUTORIZADA ESTATAL	INVERSIÓN AUTORIZADA MPAL.	INVERSIÓN EJERCIDA TOTAL	INVERSIÓN EJERCIDA ESTATAL	INVERSIÓN EJERCIDA MPAL.	METAS TOTALES CANTIDAD	METAS TOTALES UNIDAD DE MEDIDA	METAS ESPECIFICAS	METAS ACUMULADAS	OBSERVACIONES
VIVIENDA	20	CONSTRUCCION Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA DISTRITO DE SAN PEDRO ASEB 19015020190402	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / CENTRO DE SAN PEDRO ASEB	25.00	0.00	2021	$ 261,697.34	$ -	$ -	$ 261,697.34	$ -	$ -	7.00	CUARTO	0.00	0.00	EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONCLUIR EL MEJORAMIENTO
MEJORA	21	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTO PARA BAÑO COMPLETO EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ASEB 19015020190402	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / CENTRO DE SAN PEDRO ASEB	215.00	0.00	2021	$ 324,421.61	$ -	$ -	$ 314,421.61	$ -	$ -	2.00	BAÑO	0.00	0.00	EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONCLUIR EL MEJORAMIENTO
VIVIENDA	22	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN COLONIA PLANTE AYALA ASEB 19015020190577	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / PLANTE AYALA ASEB	10.00	0.00	2021	$ 263,932.86	$ -	$ -	$ 263,932.86	$ -	$ -	8.00	CUARTO	0.00	0.00	EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONCLUIR EL MEJORAMIENTO
VIVIENDA	23	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE TECHOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ASEB 19015020190581	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / CENTRO DE SAN PEDRO ASEB	65.00	0.00	2021	$ 406,733.37	$ -	$ -	$ 406,733.37	$ -	$ -	17.00	TECHO	0.00	0.00	EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONCLUIR EL MEJORAMIENTO
MEJORA	24	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ASEB 19015020190281	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / CENTRO DE SAN PEDRO ASEB	65.00	0.00	2021	$ 572,664.51	$ -	$ -	$ 572,664.51	$ -	$ -	13.00	CUARTO	0.00	0.00	EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONCLUIR EL MEJORAMIENTO
VIVIENDA	25	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA EN LA COLONIA CENTRO DE SAN PEDRO ASEB 19015020190581	SAN PEDRO GARZA GARCÍA / CENTRO DE SAN PEDRO ASEB	65.00	0.00	2021	$ 272,650.81	$ -	$ -	$ 272,650.81	$ -	$ -	8.00	BAÑO	0.00	0.00	EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA CONCLUIR EL MEJORAMIENTO
			SUMA DE LA HOJA				$ 4,676,267.55	$ -	$ -	$ 4,676,267.55	$ -	$ -					
			SUBTOTAL				$ 4,676,267.55	$ -	$ -	$ 4,676,267.55	$ -	$ -					
			SUMA TOTAL				$ 4,676,267.55	$ -	$ -	$ 4,676,267.55	$ -	$ -					

LIC. MARIBEL BERNARDO TREVIÑO DE NIÑOS
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA

GAL
AMF

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el periodo correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
EJE I. SEGURIDAD CIUDADANA						
1. Desarrollar un modelo policial de proximidad para el municipio de San Pedro Garza Garcia	Número de policías en activo	Número	Ascendente	600	633	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Porcentaje de policías que cuentan con el Certificado único Policial	Porcentaje	Ascendente	100%	99%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Personas que consideran que los ciudadanos colaboran con la policía para reducir la incidencia delictiva	Porcentaje	Ascendente	0%	0%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Planes operativos semestrales en base a evidencia por zona	Número	Ascendente	36	37	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Informes Policiales Homologados generados por semana atendidos (reportes confirmados en C4)	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
2. Rediseñar el sistema de desarrollo policial para apoyar la implementación del modelo y dignificar la función de los policías	Porcentaje de elementos capacitados en la nueva academia de policía municipal	Número	Ascendente	50	43	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Porcentaje de policías capacitados dentro del modelo policial de San Pedro Garza Garcia, estrategia 360° (cantidad)	Número	Ascendente	50	102	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Porcentaje de Personal Docente / cursos avalados definido por el Sistema Nacional de Seguridad Pública	Número	Ascendente	8	5	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Planes de estudio de formación inicial, continua, especialización, promoción de grados del municipio	Número	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Elementos de infraestructura y equipamiento mínimo definido por el Sistema Nacional de Seguridad Pública de la academia	Número	Ascendente	10	12	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Contar con los 5 instrumentos normativos (reglamento, catálogo de puestos, manual de organización, manual de procedimientos, herramientas de control y seguimiento)	Número	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Cumplimiento de programa de flujo de reclutamiento y selección mediante la ejecución de convocatorias	Porcentaje	Ascendente	0%	1%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de convocatorias públicas realizadas al servicio profesional de carrera policial y ascensos	Número	Ascendente	1	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
2. Rediseñar el sistema de desarrollo policial para apoyar la implementación del modelo y dignificar la función de los policías	Número de sesiones y ceremonias de mérito y reconocimiento avaladas por el órgano colegiado	Número	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Porcentaje de policías con salario homologado a la línea base de $20,000	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría de Administración
	Cumplimiento de las 7 condiciones laborales del Sistema Nacional de Seguridad Pública (1. Homologación al salario nacional de referencia (9,933 pesos) 2. Acceso a créditos para vivienda 3. Seguro de vida 4. Servicio Médico 5. Fondo de ahorro para el retiro de los policías 6. Acceso a apoyos para familias de policías caídos en cumplimiento del deber 7. Becas escolares para hijos de policías)	Número	Ascendente	7	7	Secretaría de Administración
3. Mantener una estrecha colaboración y coordinación con las autoridades responsables en materia de seguridad, inteligencia, prevención, procuración e impartición de justicia para mejorar la efectividad de la operación policiaca	IPH (delitos) que se conviertan en carpeta de investigación	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Reuniones interinstitucionales en temas de prevención del delito	Número	Ascendente	9	162	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
4. Fortalecer el trabajo policial mediante un sistema para la regulación normativa y operativa de la Secretaría de Seguridad Pública municipal para crear una institución profesional y de constante mejora.	Protocolos documentados	Número	Ascendente	0	1	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Contar con los 3 instrumentos normativos	Número	Ascendente	0	0	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de policías capacitados en cada protocolo	Número	Ascendente	0	359	Secretaría de Seguridad Pública Municipal

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
5. Impulsar proyectos que modifiquen dinámicas sociales, urbanas y culturales generadoras de desintegración social y violencia al promover la participación interinstitucional, así como el involucramiento de organizaciones de la sociedad civil, universidades y sector privado.	Adolescentes orientados y acompañados	Número	Ascendente	144	309	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Talleres de prevención de adicciones, violencia escolar, embarazo adolescente	Número	Ascendente	24	41	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de espacios públicos intervenidos con la participación interinstitucional así como el involucramiento de organizaciones de la sociedad civil, universidades y el sector privado	Número	Ascendente	4	9	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Tasa de delitos de violencia familiar en el municipio	Tasa	Descendente	0.08	11.3	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Porcentaje de víctimas atendidas por la Unidad Especializada de Atención a Víctimas	Número	Ascendente	99	129	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de policías capacitados en el atención a la violencia familiar	Número	Ascendente	13	12	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
6. Fortalecer el tejido social a través de la implementación del modelo homologado de justicia cívica, buen gobierno y cultura de la legalidad	Número de policías capacitados	Número	Ascendente	450	359	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Tiempos de atención desde que se desarrolla la remisión, hasta que se concluye la audiencia	Número	Descendente	25	18	Secretaría del R. Ayuntamiento
	Cumplimiento de trabajos a favor de la comunidad	Porcentaje	Descendente	0%	0%	Secretaría del R. Ayuntamiento
	Disminuir la reincidencia de infractores	Porcentaje	Descendente	0%	0%	Secretaría del R. Ayuntamiento
	Porcentaje de implementación del modelo homologado de justicia cívica	Porcentaje	Ascendente	22%	21%	Secretaría del R. Ayuntamiento

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el periodo correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
7. Desarrollar una plataforma de seguridad más cercana a los ciudadanos que les genere más confianza	Capacitar a policías en sistema de actuación para la atención integral de violencia familiar y de género	Número	Ascendente	13	12	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Percepción de confianza en la policía del municipio	Porcentaje	Ascendente	40%	39.8%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Número de estrategias y políticas diseñadas	Número	Ascendente	36	38	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Percepción de inseguridad de vivir en el municipio	Porcentaje	Descendente	18%	7.1%	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Informes de policías presentados ante vecinos en zonas y sectores del municipio	Número	Ascendente	39	36	Secretaría de Seguridad Pública Municipal

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
EJE II. BIENESTAR HUMANO						
1. Generar y desarrollar habilidades para el fortalecimiento de los vínculos familiares	Padres de familia participantes en la capacitación	Número	Ascendente	200	160	DIF
2. Contribuir al fortalecimiento de la política pública con perspectiva de familia, al integrar a los diferentes sectores de la sociedad civil que trabajen en pro de ésta	Estudios presentados al Consejo de INFAMILIA	Número	Ascendente	1	1	Instituto Municipal de la Familia
	Acciones afirmativas realizadas por el INFAMILIA	Número	Ascendente	6	6	Instituto Municipal de la Familia
	Convenios presentados al Consejo de INFAMILIA	Número	Ascendente	4	3	Instituto Municipal de la Familia
3. Promover y mejorar la salud física y emocional de la población	Campañas de difusión en materia de salud	Número	Ascendente	9	11	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Brigadas en salud	Número	Ascendente	5	11	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Beneficiarios por brigadas en salud	Número	Ascendente	300	184,901	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Pláticas y talleres de prevención en salud	Número	Ascendente	12	61	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Beneficiarios por pláticas y talleres de prevención en salud	Número	Ascendente	570	1,763	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Estudio presentado al Consejo de INFAMILIA	Número	Ascendente	2	2	Instituto Municipal de la Familia
	Campañas informativas realizadas a favor del ejercicio y la buena alimentación	Número	Ascendente	10	30	Secretaría de Cultura y Educación
	Intervención psicosociales realizadas	Número	Ascendente	2,700	4,439	DIF
	Acciones de prevención para la salud emocional y mental	Número	Ascendente	100	110	DIF
4. Mejorar la calidad de vida de las personas y familias, mediante la atención a las carencias sociales que determinan la condición de pobreza	Apoyos en especie entregados	Número	Ascendente	3,168	1,171	DIF
	Apoyos de medicamentos y productos de primera necesidad entregados	Número	Ascendente	2,322	2,557	DIF
	Servicios otorgados a través de DIF te acompaña	Número	Ascendente	1,760	6,352	DIF

87

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
5. Socializar el conocimiento sobre los derechos de la infancia	Aumentar el porcentaje de la capacidad instalada de atención en CENDI 2	Porcentaje	Ascendente	40%	40%	DIF
	Acciones realizadas para mejora de estándares de calidad en guardería	Número	Ascendente	90	98	DIF
	Jóvenes de 12 a 15 años que acuden a estancia	Número	Ascendente	200	36	DIF
6 Promover la igualdad entre géneros y la autonomía de la mujer	Número de sesiones de la Unidad de Igualdad	Número	Ascendente	9	10	Secretaría General
	Número de integrantes de la Unidad de Igualdad (Personal capacitado)	Número	Ascendente	132	196	Secretaría General
	Número de actividades municipales que incluyen módulos o actividades de promoción de igualdad	Número	Ascendente	20	17	Secretaría General
	Número de diagnóstico en materia de género e igualdad	Número	Ascendente	0	0	Secretaria General
7. Mejorar la calidad de vida de la ciudadanía al incrementar la cobertura de servicios a personas en situación de vulnerabilidad	Evaluación de política pública municipal del Adulto Mayor presentado al Consejo de INFAMILIA	Número	Ascendente	0	0	Instituto Municipal de la Familia
	Adultos Mayores beneficiados en Centros Municipales	Número	Ascendente	66	63	DIF
	Espacios rehabilitados para el Adulto Mayor	Número	Ascendente	0	0	DIF
8. Diversificar y promover la propuesta cultural del municipio como un vehículo para la transformación humana	Cursos y talleres en artes escénicas	Número	Ascendente	39	45	Secretaría de Cultura y Educación
	Beneficiados en los cursos y talleres en artes escénicas	Número	Ascendente	290	3,351	Secretaría de Cultura y Educación
	Talleres de escritura	Número	Ascendente	1	1	Secretaría de Cultura y Educación
	Beneficiados en los talleres de escritura	Número	Ascendente	10	22	Secretaría de Cultura y Educación
	Instituciones o asociaciones participantes en los eventos del municipio	Número	Ascendente	1	1	Secretaría de Cultura y Educación
	Recorridos realizados	Número	Ascendente	47	29	Secretaría de Cultura y Educación
	Visitantes a los recorridos	Número	Ascendente	810	622	Secretaría de Cultura y Educación
	Eventos de promoción del patrimonio cultural e histórico	Número	Ascendente	3	1	Secretaría de Cultura y Educación
	Participantes	Número	Ascendente	2,400	7,209	Secretaría de Cultura y Educación
	Talleres y charlas realizados	Número	Ascendente	2	8	Secretaría de Cultura y Educación
	Beneficiados	Número	Ascendente	175	210	Secretaría de Cultura y Educación

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
8. Diversificar y promover la propuesta cultural del municipio como un vehículo para la transformación humana	Cantidad de torneos, ligas o eventos en los que participaron atletas o equipos municipales	Número	Ascendente	1	0	Secretaría de Cultura y Educación
	Cantidad de participantes en torneos, ligas o eventos	Número	Ascendente	250	0	Secretaría de Cultura y Educación
	Cantidad de disciplinas representadas en torneos, ligas o eventos	Número	Ascendente	16	0	Secretaría de Cultura y Educación
	Campañas realizadas	Número	Ascendente	2	2	Secretaría de Cultura y Educación
	Eventos para sensibilización	Número	Ascendente	0	5	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de eventos de scouting para selección de talentos	Número	Ascendente	3	0	Secretaría de Cultura y Educación
	Murales realizados	Número	Ascendente	12	40	Instituto Municipal de la Juventud
9. Ampliar el acceso a oportunidades educativas, socioculturales y ocupacionales de la población, particularmente de aquellos que habitan zonas vulnerables para fortalecer la movilidad social, mediante la coordinación multisectorial que involucra instituciones de gobierno y educativas, iniciativa privada, organizaciones de la sociedad civil, entre otras	Jóvenes que participan en actividades de orientación y capacitación	Número	Ascendente	1,500	17,649	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Becas otorgadas por el Instituto Municipal de la Juventud	Número	Ascendente	625	1,251	Instituto Municipal de la Juventud
	Becas otorgadas a mujeres líderes	Número	Ascendente	20	20	Secretaría de Cultura y Educación
	Becas otorgadas a adultos mayores en necesidad de terminar la preparatoria	Número	Ascendente	30	30	Secretaría de Cultura y Educación
10. Crear experiencias significativas de negocios en ciudadanos y estudiantes que los impulsen a alcanzar una calidad de vida extraordinaria	Presencia del Municipio en foros de emprendimiento	Número	Ascendente	0	4	Secretaría General
	Espacios para el impulso del emprendimiento	Número	Ascendente	0	114	Secretaría General
	Emprendedores vinculados con inversionistas	Número	Ascendente	0	0	Secretaría General
	Vinculaciones realizadas	Número	Ascendente	200	1,571	Secretaría General
	Ciudadanos colocados	Número	Ascendente	24	27	Secretaría General
	Empresas beneficiadas	Número	Ascendente	70	182	Secretaría General
	Eventos turísticos	Número	Ascendente	10	4	Secretaría General
	Jóvenes emprendedores que reciben un servicio	Número	Ascendente	150	137	Instituto Municipal de la Juventud

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el periodo correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
11 Incentivar el conocimiento de los jóvenes sobre sí mismos y en torno al mundo	Ferias de ciencias y humanidades realizadas	Número	Ascendente	1	1	Secretaría de Cultura y Educación
	Beneficiados	Número	Ascendente	100	101	Secretaría de Cultura y Educación
	Visitas en los Cibercentros	Número	Ascendente	1,440	6,054	Secretaría de Cultura y Educación
	Clubes de lectura realizados	Número	Ascendente	2	11	Secretaría de Cultura y Educación
	Bibliotecas renovadas	Número	Ascendente	10	12	Secretaría de Cultura y Educación

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el periodo correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
EJE III. CIUDAD PARA TODOS						
1 Poner a las personas en el centro de las decisiones de diseño del espacio público para la movilidad	Cantidad de hechos de tránsito cometidos en el municipio	Número	Descendente	4,590	3,336	Secretaría de Seguridad Pública Municipal
	Porcentaje de viajes en medios sustentables internos / dentro del municipio (caminando, bicicleta/ patín, transporte colectivo)	Porcentaje	Descendente	No dato	No dato	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Kilómetro lineal de banquetas	Número	Ascendente	0	0	Secretaría de Infraestructura y Obra Pública
	Número de intersecciones intervenidas	Número	Ascendente	32	33	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Metros lineales diseñados al año de infraestructura peatonal incluyente	Número	Ascendente	500	2,581	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
3 Garantizar que el desarrollo urbano del municipio refleje la visión de la ciudad de sus habitantes	Plataforma abierta en permisos y licencias, con todos los módulos operando	Porcentaje	Ascendente	50%	45%	Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Ejercicios de urbanismo táctico realizados	Número	Ascendente	3	2	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Tasa de abatimiento de uso o aprovechamiento del territorio no apto para asentamientos humanos	Porcentaje	Descendente	0%	0%	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Tasa de crecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo	Porcentaje	Descendente	0%	0%	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
4 Mejorar la capacidad de la ciudad para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse ante las adversidades provocadas por las actividades productivas y el cambio climático	Número de campañas y programas emprendidos	Número	Ascendente	9	23	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Concentraciones de emisiones contaminantes	Número	Descendente	No dato	No dato	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de inspecciones realizadas	Número	Ascendente	40	53	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de reforestaciones y revegetaciones regionales contabilizadas	Número	Ascendente	2,000	2,607	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
4 Mejorar la capacidad de la ciudad para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse ante las adversidades provocadas por las actividades productivas y el cambio climático	Número de recomendaciones implementadas sobre la calidad del aire	Número	Ascendente	9	5	Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje de residuos sólidos dispuestos conforme a la NOM-083-SEMARNAT-2003 (cantidad)	Número	Descendente	3,900	3,500	Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje de recuperación de residuos para reciclaje (cantidad)	Número	Ascendente	72,000	129,112	Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de puntos de reciclaje instalados	Número	Ascendente	7	8	Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de vinculaciones con organizaciones	Número	Ascendente	5	12	Secretaria de Cultura y Educación
	Número de jardines comunitarios creados	Número	Ascendente	1	9	Secretaria de Cultura y Educación
	Número de huertos urbanos creados	Número	Ascendente	2	9	Secretaria de Cultura y Educación
	Número de recorridos escolares realizados	Número	Ascendente	3	17	Secretaria de Cultura y Educación
	Número de vinculaciones con organizaciones de la sociedad civil	Número	Ascendente	5	12	Secretaria de Cultura y Educación
	Número de salidas a montañas	Número	Ascendente	2	0	Secretaria de Cultura y Educación
	Campañas de difusión de planes de contingencia	Número	Ascendente	13	16	Secretaría del R. Ayuntamiento
	Programas de contingencia	Número	Ascendente	5	3	Secretaría del R. Ayuntamiento
	Operativos de difusión del plan de contingencia para las distintas causas	Número	Ascendente	11	20	Secretaría del R. Ayuntamiento
	Operativos de prevención escolar	Número	Ascendente	1	0	Secretaría del R. Ayuntamiento

92

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el periodo correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del Indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
4 Mejorar la capacidad de la ciudad para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse ante las adversidades provocadas por las actividades productivas y el cambio climático	Realizar operativos de capacitación y mantenimiento	Número	Ascendente	21	25	Secretaria del R. Ayuntamiento
	Número de vacunaciones aplicadas a perros y gatos	Número	Ascendente	64	10,433	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de esterilizaciones realizadas	Número	Ascendente	561	739	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de mascotas adoptadas	Número	Ascendente	Dato Estadistico	170	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de Mascotas perdidas	Número	Ascendente	Dato Estadistico	31	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de mascotas recuperadas	Número	Ascendente	Dato Estadístico	21	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
5 Tener un espacio público vivo, donde la infraestructura y el equipamiento sean medios para lograr el acceso seguro y cómodo de los ciudadanos	Número de parques remodelados o rehabilitados	Número	Ascendente	32	41	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Metros cuadrados instalados de líneas de riego	Número	Ascendente	57,000	10,700	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Metros cuadrados de pavimento preventivo	Número	Ascendente	229,000	230,584	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Metros cuadrados de pavimento correctivo	Número	Ascendente	37,503	32,791	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Metros lineales de pintura termoplástica	Número	Ascendente	29,800	15,302	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Metros lineales de pintura "tráfico"	Número	Ascendente	90,000	48,183	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Kilómetros lineales de barrido manual	Número	Ascendente	6,896	7,602	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Kilómetros lineales de barrido mecánico	Número	Ascendente	24,000	21,765	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Kilómetros lineales de pepena	Número	Ascendente	7,128	6,820	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Metros cuadrados de deshierbe	Número	Ascendente	1,800,000	3,037,338	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente

93

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo
Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
5 Tener un espacio público vivo, donde la infraestructura y el equipamiento sean medios para lograr el acceso seguro y cómodo de los ciudadanos	Cantidad de luminarias nuevas	Número	Ascendente	2,454	2,445	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Reducción en el gasto de luminarias	Número	Descendente	No dato	No dato	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Sistema de telegestión funcionando	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
6 Generar actividades y nuevas formas de vivir el espacio público, para hacerlo atractivo, único y un imán para la ciudadanía	Campañas de promoción de las instalaciones deportivas	Número	Ascendente	7	3	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de eventos de activación física	Número	Ascendente	21	9	Secretaría de Cultura y Educación
	Vinculaciones con Organizaciones de la Sociedad Civil realizadas	Número	Ascendente	1	1	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de programas y eventos de activación para mujeres	Número	Ascendente	10	11	Secretaría de Cultura y Educación
	Intervenciones de artes plásticas en el espacio públicos	Número	Ascendente	8	10	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de eventos de Parquecinema	Número	Ascendente	36	36	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de asistentes	Número	Ascendente	2,400	6,750	Secretaría de Cultura y Educación
	Ediciones de bailes populares	Número	Ascendente	17	0	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de actividades en el paseo artístico- deportivo	Número	Ascendente	17	25	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de paseos artístico- deportivo realizados	Número	Ascendente	8	3	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de participantes de paseos	Número	Ascendente	16,000	3,000	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de actividades	Número	Ascendente	84	639	Secretaría de Cultura y Educación
	Número de asistentes	Número	Ascendente	2,400	27,110	Secretaría de Cultura y Educación

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

Avances del Plan Municipal de Desarrollo

Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo por el período correspondiente del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021

Objetivo Estratégico	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
6 Generar actividades y nuevas formas de vivir el espacio público, para hacerlo atractivo, único y un imán para la ciudadanía	Número de espacios públicos rehabilitados con participación ciudadana	Número	Ascendente	2	4	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Asistentes a las actividades al aire libre que promuevan la unión familiar	Número	Ascendente	360	1,195	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Porcentaje promedio de utilización de los 7 centros comunitarios MOVER, con respecto a la capacidad de atención	Porcentaje	Ascendente	0%	66%	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de campamentos de verano	Número	Ascendente	1	1	DIF
	Número de visitas guiadas	Número	Ascendente	7	6	DIF

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Tercer Trimestre 2021

San Pedro Garza García N.L. 21 de octubre 2021

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

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

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

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

- ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE **96** QUE CONTIENE FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, CORRESPONDIENTES AL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/006-2021/Informe Trimestral, RELATIVO AL TERCER TRIMESTRE DEL 2021.

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/007-2021/Convenio

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante escrito de fecha 20-veinte de octubre del año en curso, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, relativos a la petición formulada por la C. **GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, en el cual solicita se autorice la celebración de un **convenio** relativo a la cesión de derechos de regularización por posesión respecto de la superficie de 150.495 metros cuadrados que da frente a la calle Corregidora entre las calles Plan del Río y calle Sin Nombre de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, en este Municipio, y la aprobación de la donación de 150.495 metros cuadrados del predio propiedad del municipio previa su desincorporación identificado como lote número 3-tres de la manzana 27-veintisiete de la zona 6-seis, de la Colonia Luis Echeverría, con expediente catastral número 06-027-003, a celebrarse entre **EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, y la **SRA. SARA IRLANDA GARCÍA SEPÚLVEDA**, solicitud respecto de la cual esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente dictamen al Pleno del Republicano Ayuntamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, tiene como uno de los objetivos primordiales el desarrollar programas, proyectos y acciones en materia de salud pública para los habitantes del Municipio, que sean acordes con los sistemas nacional y estatal de salud.

SEGUNDO. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, dentro del eje de Bienestar Humano, en el apartado de obra pública, proyectó la construcción de un Centro de Salud y Bienestar en el área poniente del Municipio, siendo el área idónea para su construcción por su ubicación la esquina de la calle Corregidora y Plan del Río de la colonia Lucio Blanco Segundo Sector, área que comprende los lotes identificados con los expedientes catastrales 06-031-001, 06-031-002, 06-031-003 y 06-031-037.

TERCERO. Derivado de lo anterior, se realizaron las gestiones necesarias por parte de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, logrando la regularización a favor del Municipio de los predios con expedientes catastrales 06-031-002 y 06-031-003 son propiedad municipal, por lo que para llevar a cabo el proyecto se han realizado gestiones con la C. Sara Irlanda García Sepúlveda, quien es la propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral 06-031-037 y poseedora del inmueble identificado con el expediente catastral 06-031-001.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

CUARTO. Derivado de las gestiones señaladas en antecedente anterior, mediante escrito de fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la C. Sara Irlanda García Sepúlveda, compareció ante la Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestando su voluntad de transmitir en favor del municipio, el bien inmueble de su propiedad identificado con el expediente catastral 06-031-037, así como el bien inmueble en posesión de la compareciente, identificado con el expediente catastral 06-031-001, solicitando la compra del inmueble de su propiedad a un precio de $2´900,000.00 (dos millones novecientos mil pesos 00/100 m.n.) y la cesión de derechos de posesión de 150.495 metros cuadrados que da frente a la calle Corregidora en este Municipio y que a cambio de la cesión de derechos antes mencionada se realice la donación de 150.495 metros cuadrados de un predio de mayor extensión propiedad del Municipio identificado como lote número 3-tres de la manzana 27-veintisiete de la zona 6-seis, de la Colonia Luis Echeverría, con expediente catastral número 06-027-003, el cual es propiedad del municipio de San Pedro Garza García.

Con motivo de lo anterior, el Municipio por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, ha realizado diversas gestiones con el objetivo de adquirir el predio identificado con el expediente catastral números 06-031-037.

QUINTO. En fecha 14-catorce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, la C. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, mediante oficio número SDSH/14-2021, informó que para continuar con las gestiones necesarias para llevar a cabo la obra pública "Centro de Salud y Bienestar", en la colonia Lucio Blanco Segundo Sector, es necesario la celebración de un convenio marco en el que se establezca la cesión de derechos de regularización a favor del Municipio respecto del lote con expediente catastral 06-031-001 con una superficie de 150.495 metros cuadrados que da frente a la calle Corregidora en este Municipio y a cambio de la cesión se realice la donación de 150.495 metros cuadrados de un predio de mayor extensión propiedad del Municipio, previa su desincorporación, identificado como lote número 3-tres de la manzana 27-veintisiete de la zona 6-seis, de la Colonia Luis Echeverría, con expediente catastral número 06-027-003, el cual es propiedad del municipio de San Pedro Garza García.

SEXTO. El municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un bien inmueble identificado con el expediente catastral 06-027-003 y la siguiente descripción: Lote número 3-tres de la manzana 27-veintisiete de la zona 6-seis, con superficie de 446.638 metros cuadrados, el cual se encuentra en la manzana circundada al norte por la calle Lucio Blanco; al sur colinda con calle General Francisco Villa V7; al este con Avenida Corregidora y al oeste colinda con derecho de paso número 4, derecho de paso número 3, derecho de paso número 1, y derecho de paso número 5.

El inmueble se encuentra inscrito como propiedad Municipal bajo el número 215, volumen 123, libro 9, sección Propiedad Unidad Garza García, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2014-dos mil catorce.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SÉPTIMO. Que la C. Sara Irlanda García Sepúlveda, acredita la posesión de los 150.495 metros cuadrados, con la constancia del Censo de verificación de uso del año 2012-dos mil doce, que se realizó por el personal de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal a través de la Descentralizada CORETT (actualmente INSUS), censo el cual forma parte del proceso de regularización de los asentamientos irregulares en la zona federal del Municipio.

OCTAVO. Existe carta de intención entre la C. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la Ciudadana Sara Irlanda García Sepúlveda, en el cual las partes tienen conocimiento de la necesidad del Municipio de llevar a cabo un proyecto de obra denominada "Centro de Salud y Bienestar" en la colonia Lucio Blanco, Segundo Sector en este Municipio, por lo que es necesario la celebración del convenio marco mediante el cual se otorguen la cesión de los derechos de posesión que se encuentran reconocidos a la C. Sara Irlanda García Sepúlveda por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal a través de la Descentralizada CORETT (actualmente INSUS), lo que acredita con la constancia del Censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes del año 2012-dos mil doce, que se realizó por el personal de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal a través de la Descentralizada CORETT (actualmente INSUS), censo el cual forma parte del proceso de regularización de los asentamientos irregulares en la zona federal del Municipio, y a su vez se otorgue por parte del Municipio en donación una superficie de 150.495 metros cuadrados del lote de mayor extensión con número de expediente catastral 06-027-003, previa su desincorporación y trámites urbanísticos correspondientes, ello para beneficio de toda la comunidad; por lo que, dentro del convenio marco se deberán establecer los compromisos y acciones a ejecutar para que se quede documentado y acreditadas la cesión y la donación de los predios antes citados.

NOVENO. En fecha 20-veinte de octubre del 2021-dos mil veintiuno, nos fue turnado mediante Oficio número SFT-050/2021, dictado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, en el cual turna para su estudio, análisis y dictamen, documentos relativos, al Oficio No. SDSH/14-2021 signado por la C. GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, mismo que a la letra dice:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

San Pedro Garza García, N.L. a 19 de octubre de 2021
SDSH / 014 /2021

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez,
Secretaria de Finanzas y Tesorera.
Presente. -

Por medio del presente le envío un cordial saludo, y atentamente solicito su apoyo para que en la próxima sesión de la Comisión de Hacienda y Patrimonio se incluya en el orden del día la propuesta de dictamen que autorice la celebración de un convenio marco en los términos del proyecto que se anexa, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la C. Sara Irlanda García Sepúlveda, a través del cual esta última otorgue en cesión los derechos de regularización a favor del Municipio respecto del lote con expediente catastral 06-031-001 con una superficie de 150.495 metros cuadrados que da frente a la calle Corregidora en este Municipio y a cambio de la cesión se realice, previo los trámites administrativos de subdivisión correspondientes, la donación de 150.495 metros cuadrados de un predio de mayor extensión propiedad del Municipio identificado como lote número 3-tres de la manzana 27 veintisiete de la zona 6 seis, de la Colonia Luis Echeverría, con expediente catastral número 06-027-003, lo anterior, a fin de continuar con las gestiones necesarias para llevar a cabo la obra pública denominada "Centro de Salud y Bienestar", en la colonia Lucio Blanco Segundo Sector. Dictamen que solicito sea sometido a aprobación en la siguiente Sesión de Cabildo.

Esperando ser favorecida con mi solicitud, agradezco de antemano su apoyo, quedo a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo
Secretaria de Desarrollo Social y Humano
San Pedro Garza García, Nuevo León

c.c.p. Archivo.

María Cantú Treviño
329,
La Leona, San Pedro
Garza García, NL C.P.
66210
T. +52 (81) 8400 4529
sanpedro.gob.mx

RECIBIDO
20 OCT 2021
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer a la consideración de este Órgano Colegiado, el presente dictamen, en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 38, 39, 40 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 29, 30 y 35 fracción II, 36 fracción II, inciso a), 40, 56 fracción II y 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

SEGUNDA. De conformidad con lo previsto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley y señala que los ayuntamientos tendrán la facultada para aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones así como administrar libremente su hacienda.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/007-2021/Convenio
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 21 DE OCTUBRE DE 2021

TERCERA. De acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo se podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley.

CUARTA. Con fundamento en lo previsto en el artículo 33 fracción IV incisos a) y j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución de los Ayuntamientos procurar aumentar el patrimonio municipal por lo que es del interés de esta Administración Municipal incrementar áreas para el uso público municipal, logrando con ello mejoras a beneficio de los sampetrinos.

QUINTA. Analizada la solicitud, estudiado los antecedentes y en correlación a las consideraciones que forman parte del presente Dictamen, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio advertimos que en el caso a estudio el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pretende adquirir mediante cesión de derechos por posesión la superficie de 150.495 metros cuadrados propiedad de la C. Sara Irlanda García Sepúlveda, el cual se describe en el Antecedente CUARTO y OCTAVO del presente instrumento para estar en condiciones de continuar con los trámites para realizar los trabajos del Centro de Salud y Bienestar en la Colonia Lucio Blanco Segundo Sector en este Municipio.

En ese orden de ideas, la operación consistirá en que a través de un convenio el Municipio adquiera de la C. Sara Irlanda García Sepúlveda la superficie de 150.495 metros cuadrados del predio identificado con el expediente catastral 06-031-001, asimismo, se establecerán las acciones a seguir de manera conjunta ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) a fin de que dicha superficie sea escriturada a favor de éste, quedando a cargo del Municipio los gastos de escrituración.

A su vez dentro del citado convenio se establecerá el compromiso del Municipio de donar la superficie de 150.495 metros cuadrados del predio de mayor extensión con expediente catastral número 06-027-003, comprometiéndose este último, los trámites de desincorporación del área municipal, así como a realizar en colaboración con la C. Sara Irlanda García Sepúlveda los trámites urbanísticos respectivos para obtener la subdivisión del predio y la autorización del uso de suelo para el giro de servicios (taller) en el predio a donarse ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

SEXTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en los Antecedentes y Consideraciones, así como, de lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en este Dictamen; en la sesión celebrada el 21-veintiuno de octubre del año en curso, después de llevar a cabo un ejercicio

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO** la autorización de la celebración de un **convenio** relativo a la cesión de derechos de regularización por posesión respecto de la superficie de 150.495 metros cuadrados que da frente a la calle Corregidora entre las calles Plan del Río y calle Sin Nombre de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, en este Municipio, y la aprobación de la donación de 150.495 metros cuadrados del predio propiedad del municipio previa su desincorporación identificado como lote número 3-tres de la manzana 27-veintisiete de la zona 6-seis, de la Colonia Luis Echeverría, con expediente catastral número 06-027-003, a celebrarse entre **EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, y la **SRA. SARA IRLANDA GARCÍA SEPÚLVEDA**

6

En consecuencia y por lo expuesto y fundado y 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 propuesta de celebración de un convenio relativo a la cesión de derechos de regularización por posesión respecto de la superficie de 150.495 metros cuadrados que da frente a la calle Corregidora entre las calles Plan del Río y calle Sin Nombre de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, en este Municipio, y la aprobación de la donación de 150.495 metros cuadrados del predio propiedad del municipio previa su desincorporación identificado como lote número 3-tres de la manzana 27-veintisiete de la zona 6-seis, de la Colonia Luis Echeverría, con expediente catastral número 06-027-003, a celebrarse entre EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, y la SRA. SARA IRLANDA GARCÍA SEPÚLVEDA en los términos descritos en los Antecedentes y Consideraciones del presente Dictamen.

SEGUNDO. El convenio de acciones a realizar entre el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León a través de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano y la C. Sara Irlanda García Sepúlveda deberá enmarcar las acciones tendientes a la adquisición del predio antes citado y deberá sujetarse al clausulado al que el Municipio normalmente establece para este tipo de convenios.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que realice las gestiones administrativas necesarias para la formalización de los actos jurídicos en mención.

CUARTO. Gírese las instrucciones al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Primero y Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria de Desarrollo Social y Humano y a la Dirección de Patrimonio dependiente de la Secretaría de Finanzas y Tesorería para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/007-2021/Convenio
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 21 DE OCTUBRE DE 2021

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 21 de octubre de 2021

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 2021-2024/007-2021/Convenio

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/008-2021/Convenio

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número **SFT-049/2021**, de fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, signado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, nos fue turnado para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos a la petición presentada mediante oficio JAFG/SODU/942/2021, relativo a la solicitud del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la cual consiste en el **Proyecto del Convenio de Colaboración a celebrarse, por una parte por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por la otra parte, por las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer,** solicitud respecto de la cual esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente dictamen al Pleno del Republicano Ayuntamiento, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en el apartado de PROYECTOS ESTRATÉGICOS contempla a la movilidad como uno de los proyectos estratégicos prioritarios para esta Administración. La movilidad en San Pedro contempla reducir la saturación vial al tiempo que mejora la infraestructura existente. Se incentiva la movilidad alternativa, con especial énfasis en el peatón.

SEGUNDO. Que el numeral 3 denominado MOVILIDAD, del apartado de PROYECTOS ESTRATEGICOS, del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, dispone acciones de mejora de la movilidad, entre ellas, elaborar un Programa de cruces seguros y regeneración de banquetas.

TERCERO. Que dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, apartado de MOVILIDAD PARA EL FUTURO, se disponen líneas de acción a seguir por parte de la Administración para impulsar la movilidad segura de las personas sobre las vialidades y las banquetas, para ello, se pretenden llevar a cabo la planeación y gestión integral de la movilidad, impulsando con ello una política de movilidad sostenible que garantice calidad en cruce seguros y regeneración de banquetas.

CUARTO. Que uno de los programas estratégicos del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, es la movilidad segura de los peatones sobre las calles y avenidas del municipio, por ello se han implementado trabajos de regeneración de algunos puntos de las vialidades y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

banquetas, siendo de interés el ubicado en el nodo que se encuentra en la intersección de la Avenida Gómez Morín y calle Roble en este municipio, donde además de rehabilitar el paso peatonal de dichas avenidas, es de suma importancia la construcción de una banqueta de aproximadamente 1,931.20 metros cuadrados en la Avenida Manuel Gómez Morín y Ave. Roble en San Pedro Garza García.

2

QUINTO. En fecha 14-catorce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Finanzas y Tesorería recibió el oficio JAFG/SODU/942/2021, rubricado por Arq. Javier Alberto de la Fuente García en su carácter de Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, en su carácter de Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el que remiten el proyecto de Convenio de Colaboración a celebrarse, por una parte por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por la otra por, las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V. Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer, instrumento, cuyo proyecto refleja lo siguiente:

- **CONVENIO DE COLABORACIÓN**

El Convenio tiene por objeto en este acto **"LA EMPRESA"** en Colaboración, cede y transfiere a **"EL MUNICIPIO"** los derechos y obligaciones consignados en el **"CONTRATO"** que adquiere en virtud de su calidad de **"CLIENTE"** en dicho instrumento y en términos de lo siguiente:

- **Derechos:** todos aquellos consignados en el **"CONTRATO"**, incluyendo sin limitar, la recepción física y jurídica de la obra inmueble objeto del **"CONTRATO"**.

- **Obligaciones:** todas las obligaciones, excepto la que comprende el pago, ya sea por concepto de anticipo o de estimaciones; incluyendo sin limitar, la verificación de la correcta ejecución y la responsabilidad respecto a la recepción física y jurídica de la obra inmueble objeto del **"CONTRATO"**.

Por su parte, **"EL MUNICIPIO"** manifiesta expresamente su conformidad con la cesión otorgada en términos del presente, obligándose, a partir de la fecha de firma del presente, a asumir los derechos y las obligaciones inherentes a la calidad de **"CLIENTE"** en términos de lo convenido en el **"CONTRATO"**.

CESIÓN GRATUITA. "LAS PARTES" han manifestado su conformidad en que la presente cesión de derechos y obligaciones que asiste a los derechos derivados por la calidad de **"CLIENTE"** del **"CONTRATO"**, sea gratuita, por lo que no se fija contraprestación alguna.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

La presente cesión en colaboración surtirá plenos efectos durante la vigencia del **"CONTRATO"** en cuestión, incluyendo durante sus prórrogas y modificaciones, o bien, hasta en tanto **"LAS PARTES"** de común acuerdo determinen por escrito firmado por sus representantes facultados cuestión diversa a lo aquí convenido.

ACCIONES RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. "LAS PARTES" acuerdan que será **"EL MUNICIPIO"** quien se encargará de promover y de llevar a cabo las acciones judiciales y extrajudiciales, relacionadas con la calidad de **"CLIENTE"** que adquiere, incluyendo sin limitar, lo relacionado con la correcta ejecución de los trabajos de obra en el inmueble. Dado algún suceso de reclamación al **"CONTRATISTA"**, **"EL MUNICIPIO"** deberá de notificar por escrito a **"LA EMPRESA"** a la brevedad posible.

Aunado a lo anterior, **"LAS PARTES"** convienen en que **"LA EMPRESA"** sea la encargada de notificar este Convenio de Colaboración que contiene la presente Cesión a quien sostiene el carácter de **"CONTRATISTA"** en dicho **"CONTRATO"**.

APORTACIÓN. "EL MUNICIPIO" se obliga en colaboración con **"LA EMPRESA"**, **"LA SOCIEDAD" y "EL PARTICULAR"** a otorgarles un crédito fiscal a su favor por el 65 %-sesenta y cinco por ciento del valor de la obra, la cual asciende a la cantidad de $ 5´700,000.00 (Cinco millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, por lo que el crédito será por la cantidad de $3'705,000.00 (Tres millones setecientos cinco mil pesos 00/100 M.N.) y se distribuirá de la siguiente manera:

Nombre	Cantidad
Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S.A. de C.V.	$2,550,000.00
Carlos Martin Montemayor Dirnbauer	$543,081.00
El Palacio de Hierro, S.A, de C.V.	$611,919.00

CRÉDITO FISCAL. - El crédito fiscal se irá autorizado proporcionalmente conforme a los pagos que realice **"LA EMPRESA"** al **"CONTRATISTA"**, previa validación que al efecto realice el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, y la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio. **"LA EMPRESA", "LA SOCIEDAD" y "EL PARTICULAR"** determinará la forma en que se aplicará en base a la distribución señalada en la cláusula anterior.

PAGO DE CONTRIBUCIONES.- "LA EMPRESA", "LA SOCIEDAD" Y "EL PARTICULAR" podrán disponer del crédito fiscal para el pago a **"EL MUNICIPIO"** de impuestos, contribuciones especiales, derechos, productos, aprovechamientos, cuotas y tarifas municipales, mediante solicitud que presente por escrito ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio por conducto de sus representantes, única y

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

exclusivamente respecto a los bienes inmuebles identificados con los expedientes catastrales: 01-085-016, 01-086-019, 01-102-001, 01-102-013, 01-120-001, 04-028-001, 04-028-002, 07-062-235, 07-062-236, 07-062-237, 09-007-047, 09-007-091, 09-008-051, 09-008-053, 09-013-039, 09-013-040, 10-000-003, 11-062-001, 11-062-013, 11-062-015, 11-062-027, 11-062-030, 11-065-011, 18-005-001 y 29-079-006, en la inteligencia de que en caso de así convenir a sus intereses **"LA EMPRESA", "LA SOCIEDAD" y "EL PARTICULAR"** podrán manifestar por escrito a **"EL MUNICIPIO"** si es su deseo suprimir algún o algunos inmuebles, y en su caso incluir otros que sustituyan a aquellos que sean suprimidos.

VIGENCIA. - El presente Convenio tendrá una vigencia que empieza el día de su firma, y concluirá una vez que se termine y se entregue de conformidad la construcción de la obra y **"LA EMPRESA", "LA SOCIEDAD" y "EL PARTICULAR"** hayan agotado el crédito fiscal que se le otorga en colaboración.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, 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) e) y g), 39, 40 y 58 primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. El Municipio deberá administrar su Hacienda Pública Municipal, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo y las bases que establezca el Ayuntamiento; artículos 33 fracción I, incisos b) y ñ), y 100 fracciones III y XXIII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 28 Letra B, fracciones I y XVIII, y letra C, fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. Que conforme lo establecen los artículos 33 fracción I, inciso b), ñ) y 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se requiere la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la celebración de convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la actual Administración Municipal, como es el caso que nos ocupa.

CUARTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en los Antecedentes y Consideraciones, así como, de lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en este Dictamen; en

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

sesión celebrada el 21-veintiuno de octubre del año en curso, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, evaluación y deliberación se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO** la autorización de la celebración de un **Convenio de Colaboración**, entre el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara S. A. de C. V., Palacio de Hierro S. A. de C. V., y el C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer, con el objetivo de ejecutar la obra consistente en la construcción de una banqueta de aproximadamente 1,931.20 metros cuadrados en el cruce localizado en la Avenida Manuel Gómez Morín y Ave. Roble en San Pedro Garza García, en los términos indicados en el Antecedente Quinto del presente instrumento.

Respecto a Autorizar un **Crédito Fiscal** a favor de las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer, por el 65 %-sesenta y cinco por ciento del valor de la obra, la cual asciende a la cantidad de $ 5´700,000.00 (Cinco millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, por lo que el crédito será por la cantidad de $3'705,000.00 (Tres millones setecientos cinco mil pesos 00/100 M.N.) y se distribuirá conforme a lo señalado en el Antecedente Quinto, en el punto de APORTACIÓN , se tiene a bien, **DICTAMINAR EN SENTIDO POSITIVO, Autorizar** la propuesta, y para ello habrá de emitirse 1-un Certificado Fiscal, por el monto que corresponda en lo particular a las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y al C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer, conforme la distribución indicada en el Antecedente Quinto en el punto de APORTACIÓN de este instrumento, los Certificados Fiscales habrán de emitirse guardando las siguientes reglas:

I. Se emitirán de manera nominativa y en moneda nacional, respectivamente a favor de las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer.

II. Se emitirán conforme a la distribución señalada en el Antecedente Quinto en el punto de APORTACIÓN de este instrumento.

III. El Crédito Fiscal, se acreditará en la Secretaría de Finanzas y Tesorería, distribuyendo respectivamente a cada uno de los beneficiarios, el monto indicado en el Antecedente Quinto en el punto de APORTACIÓN.

IV. 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, con excepción de la contribución por Cesión de Áreas al Municipio, regulada por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, conforme a sus artículos 203, fracción III, 212, fracciones I, III, y del antepenúltimo al último párrafo, y 237,

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

fracción III, su aplicación se constriñe única y exclusivamente respecto de los bienes inmuebles que se identifican con los siguientes expedientes catastrales: 01-085-016, 01-086-019, 01-102-001, 01-102-013, 01-120-001, 04-028-001, 04-028-002, 07-062-235, 07-062-236, 07-062-237, 09-007-047, 09-007-091, 09-008-051, 09-008-053, 09-013-039, 09-013-040, 10-000-003, 11-062-001, 11-062-013, 11-062-015, 11-062-027, 11-062-030, 11-065-011, 18-005-001 y 29-079-006. El Certificado Fiscal estará vinculada con el respectivo Convenio de Colaboración.

6

V. Las amortizaciones serán aplicadas respecto a los inmuebles con expedientes catastrales números 01-085-016, 01-086-019, 01-102-001, 01-102-013, 01-120-001, 04-028-001, 04-028-002, 07-062-235, 07-062-236, 07-062-237, 09-007-047, 09-007-091, 09-008-051, 09-008-053, 09-013-039, 09-013-040, 10-000-003, 11-062-001, 11-062-013, 11-062-015, 11-062-027, 11-062-030, 11-065-011, 18-005-001 y 29-079-006, mediante escrito presentado personalmente o por conducto de sus representantes, ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio, y para ello, previamente conforme a la Cláusula Quinta del Convenio de Colaboración, deberán ser autorizados mediante comunicado vía oficio del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana dirigido a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, para que una vez validado, en su caso lo autorice, la Secretaria de Finanzas y Tesorera, o la Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería.

VI. Los Beneficiarios, por si o a través de sus representantes, podrá manifestar por escrito dirigido a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio, si es su deseo suprimir algún o algunos inmuebles, o en su caso incluir otros de su propiedad.

VII. El crédito fiscal no se actualizará y no generará interés alguno, y en su caso, prescribe en términos del artículo 144 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

VIII. 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 el artículo 38, tercer párrafo 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 poner a consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la celebración del **Convenio de Colaboración**, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer, en los términos indicados en el Antecedente Quinto del presente instrumento.

SEGUNDO. Se **APRUEBA** un **Crédito Fiscal** a favor las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer, por los montos indicados en el Antecedente Quinto y reglas indicadas en la Consideración Cuarta de este Dictamen, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el presente Instrumento.

TERCERO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorera, al C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, al C. Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, para que suscriban el Convenio indicado en acuerdo primero del presente dictamen.

CUARTO. El Convenio de Colaboración deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus convenios, sin contravenir a lo expuesto en este instrumento.

QUINTO. Se solicita a la Secretaria de Finanzas y Tesorera y/o Director 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 las personas morales denominadas, Administradora de Centros Comerciales Santa Bárbara, S. A. de C. V., Palacio de Hierro, S. A. de C. V., y el C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer, por la cantidad de $3'705,000.00 (Tres millones setecientos cinco mil pesos 00/100 M.N.), por los montos que correspondan a cada beneficiario y para su control se emitirá a cada uno de los beneficiarios un Certificado Fiscal por el monto respectivo, previa firma del Convenio de Colaboración, los Certificados Fiscales deberán contener los términos y las reglas que se indican en la consideración Cuarta de este Instrumento.

SEXTO. Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 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.

SÉPTIMO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorera, al C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, al C. Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/008-2021/Convenio
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 21 DE OCTUBRE DE 2021

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL
Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de octubre de 2021

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 2021-2024/008-2021/Convenio

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2021/Acuerdo Delegatorio

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano nos fue turnada la solicitud contenida en el oficio número JAG/DJSODU/3663/2021, de fecha 08-ocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno en la que el **ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA**, en su carácter de **SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118, 119 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 2, 7, 15, 86,88, 89, 91 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1 fracción VI y IX , 11 fracción I y XII, 202 , 203, 256 primer párrafo, 259, 294, 305, 308, 309, 310, 314, 319, 323, 339 último párrafo y 354 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 3 fracción I, 7, 14, 22, 23, 24 fracción VI, 25, 35, 36, 55, 56, 64 fracciones II, III, IV y IX, y 71 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; del Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y con el fin de auxiliar y hacer más expeditas las acciones, trámites, procedimientos que se describen en el presente y demás atribuciones inherentes a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene a bien remitir la presente solicitud a fin de que se estudie, analice y dictamine, para que en su oportunidad sea sometido a consideración del Republicano Ayuntamiento, por lo que se emite el presente dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, autónomo, colegiado deliberante y la autoridad máxima en la programación, regulación, vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, con facultades conferidas por el Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

SEGUNDO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León es la autoridad facultada por las leyes y reglamentos de la materia para recibir, tramitar y autorizar las solicitudes de licencias que presenten los ciudadanos en congruencia con los ejes rectores de la administración pública municipal de actuar procurando en todo momento la eficacia, eficiencia, honradez, legalidad, modernización, profesionalismo, rendición de cuentas, simplificación y transparencia es que algunos trámites considerados como menores se visualizan dentro de un programa de simplificación administrativa para expedirlos con mayor celeridad.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, se tienen de orden legal, las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento, el Dictamen correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 241, 281, 286 y demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 327, y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 38, 39, 40, y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 35 fracción XI y demás relativos aplicable del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la única autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 241, 281, 286 y demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 327, y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. La Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece en su Artículo 202 que: *"Toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, los cambios en la*

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el Estado, estarán sujetas a las disposiciones de esta Ley."

CUARTA. Los Municipios expedirán las autorizaciones para realizar las acciones a que alude el párrafo anterior, asegurando el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como de los planes y programas de desarrollo urbano, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

QUINTA. En correlación con lo anterior, la precitada Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León señala que:

> *"Artículo 354. La Secretaría y los Municipios promoverán la simplificación de trámites, facilidades administrativas y el otorgamiento de subsidios tendientes a promover las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento urbanos que se lleven a cabo por los sectores social y privado, entre otros aspectos, para:*
>
> *I. Facilitar la regularización de la tenencia de la tierra y de títulos de propiedad, mediante los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;*
>
> *II. Otorgar los alineamientos, nomenclatura oficial, constancias de uso del suelo;*
>
> *III. Simplificar y concentrar en una ventanilla única de las autorizaciones y licencias para las distintas acciones urbanas;*
>
> *IV. Automatizar los procesos de expedición de constancias de uso del suelo y demás regulaciones urbanas y permitir su emisión a través de medios de comunicación electrónicos;*
>
> *V. El pago de los impuestos y derechos relacionados con la transmisión de inmuebles, así como para la regularización de títulos y construcciones, que los proyectos autorizados requieran; y*
>
> *VI. Dar facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante las tesorerías municipales y los registros públicos, concertando acuerdos de facilidades con Notarios Públicos y otros agentes involucrados en la ejecución de las acciones urbanas.*

Y dado que en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, se señala en los numerales 228 cuáles son los asuntos competencia del Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobarlos en correlación con su similar 329, en donde se

establecen los que requieren del visto bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

> *"Artículo 35. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:*
>
> ***I.*** *Recibir, tramitar y en su caso autorizar, y coordinar en forma eficiente la expedición de licencias en materia de usos de suelo, edificación y construcción que presenten los solicitantes y resolver que estén apegados a las leyes, reglamentos, planes, programas, lineamientos y normatividad aplicable, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales aplicables;*
>
> ***II.*** *Revisar y en su caso, autorizar las solicitudes para fraccionamientos en todas sus etapas, condominios horizontales y verticales subdivisiones, fusiones, relotificaciones, parcelaciones conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales aplicables;..."*

SEXTA. Ahora bien, con el fin de auxiliar y hacer más expeditas las acciones, trámites, y procedimientos descritos en el oficio número JAG/DJSODU/3663/2021, de fecha 08-ocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno en la que el **ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA,** en su carácter de **SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** los trámites que se pretende sean recibidos, tramitados y aprobados por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano son los que se enlistan a continuación:

1. Construcción de barda
2. Prórrogas de construcción
3. Demolición total
4. Demolición parcial
5. Números oficiales
6. Terminación de Obra
7. Construcción de muros de contención
8. Usos de suelo.

SÉPTIMA. En virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento

de San Pedro Garza García, Nuevo León, somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. En los términos de las consideraciones QUINTA y SEXTA del presente dictamen, se **APRUEBA** delegar al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, las facultades consignadas a favor del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los artículos 328 y 329 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El presente Acuerdo iniciará su vigencia a partir de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. Publíquese para su divulgación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal.

A T E N T A M E N T E
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN

VIVIANNE CLARIOND DOMENE
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN

BRENDA TAFICH LANKENAU
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

San Pedro Garza García
GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad
Centro, C. P. 66200
San Pedro Garza García, N. L.
T. +52 (81) 8400 4400
www.sanpedro.gob.mx

Última foja del dictamen número CODU 2021-2024/001-2021/Acuerdo Delegatorio.

V A R I O S

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEON
ESTADO DE ACTIVIDADES
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	2021	2020
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
INGRESOS DE GESTIÓN		
IMPUESTOS	-	-
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	-	-
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	-	-
DERECHOS	-	-
PRODUCTOS	-	-
APROVECHAMIENTOS	-	-
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	-	-
	-	-
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	393,978	677,316
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	3,750,000	5,000,000
	4,143,978	5,677,316
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS	12,089	26,674
INCREMENTO POR VARIACIÓN DE INVENTARIOS	-	-
DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIOR	-	-
DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE PROVISIONES	-	-
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	4,000	21,789
	16,089	48,462
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	4,160,067	5,725,778
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
SERVICIOS PERSONALES	2,260,818	4,202,279
MATERIALES Y SUMINISTROS	19,569	26,502
SERVICIOS GENERALES	701,143	811,201
	2,981,529	5,039,982
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	-	-
TRANSFERENCIAS AL RESTO DEL SECTOR PÚBLICO	-	-
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	-	-
AYUDAS SOCIALES	-	-
PENSIONES Y JUBILACIONES	-	-
TRANSFERENCIAS A FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGO	-	-
TRANSFERENCIAS A LA SEGURIDAD SOCIAL	-	-
DONATIVOS	-	-
TRANSFERENCIAS AL EXTERIOR	-	-
	-	-
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES		
PARTICIPACIONES	-	-
APORTACIONES	-	-
CONVENIOS	-	-
	-	
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA		
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	-	-

COMISIONES DE LA DEUDA PÚBLICA	-	-
GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	-	-
COSTO POR COBERTURAS	-	-
APOYOS FINANCIEROS	-	
	-	
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS		
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIO	39,264	19,137
PROVISIONES	-	450,777
DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	-	-
AUMENTO POR INSUFICIENCIA DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETER	-	-
AUMENTO POR INSUFICIENCIA DE PROVISIONES	-	-
OTROS GASTOS	-	-
	39,264	469,914
INVERSIÓN PÚBLICA	-	-
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	-	-
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	3,020,793	5,509,896
RESULTADO DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)	1,139,274	215,883

Powered by FYFCON

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

LIC. SANDRA REYES MORALES
ENCARGADA DE DESPACHO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEON
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ACTIVO	2021	2020
ACTIVO CIRCULANTE		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES	2,909,430	1,817,018
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	9,149	-
DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	-	-
INVENTARIOS		
ALMACENES		
ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS CIRCULANTES		
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-	-
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	2,918,579	1,817,018
ACTIVO NO CIRCULANTE		
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	-	-
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO	-	-
BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	-	-
BIENES MUEBLES	576,215	576,215
ACTIVOS INTANGIBLE	58,369	58,369
DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA DE BIENES	- 425,853	- 386,590
ACTIVOS DIFERIDOS	-	-
ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	208,731	247,995
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	208,731	247,995

PASIVO	2021	2020
PASIVO CIRCULANTE		
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	76,412	280,454
DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	-	-
PORCIÓN A CORTO PLAZO DE LA DEUDA PÚBLICA	-	-
	-	-
TÍTULOS Y VALORES A CORTO PLAZO	-	-
PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	-	-
FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO	-	-
PROVISIONES A CORTO PLAZO	-	-
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	-	-
TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	76,412	280,454
PASIVO NO CIRCULANTE		
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	-	-
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	-	-
DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO	-	-
PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	-	-
FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O EN ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO	-	-
PROVISIONES A LARGO PLAZO	450,777	450,777
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	**450,777**	**450,777**
TOTAL DEL PASIVO	**527,189**	**731,231**
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
APORTACIONES	-	-
DONACIONES DE CAPITAL	-	-
ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	-	-
	-	-
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO		
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,139,274	215,883
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,375,182	1,159,300
REVALÚOS	-	-
RESERVAS	-	-
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	85,665	- 41,400
	2,600,121	1,333,782

			EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	-	-
			RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	-	-
			TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	2,600,121	1,333,782
TOTAL DEL ACTIVO	3,127,310	2,065,013	TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	3,127,310	2,065,013

Powered by FYFCON

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

LIC. SANDRA REYES MORALES
ENCARGADA DE DESPACHO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA

GACETA MUNICIPAL No. 364, OCTUBRE 2021

www.sanpedro.gob.mx

RESPONSABLE DEL CONTENIDO:
Secretaría del Republicano Ayuntamiento.
San Pedro Garza García.

Palacio Municipal.
San Pedro Garza García, Nuevo León.
Juárez y Libertad s/n.
Centro de San Pedro.
Tel.- 84004403 y 84004412, C.P. 66230.