



ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA 24/2026 DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 11:00 once horas del día 29-veintinueve de septiembre de 2026 dos mil veintiséis, en la Sala de Regidores 1 del Municipio, ubicada en Calle Libertad 101, en el Centro de este Municipio, con fundamento en el Capítulo III, del Título Segundo, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, y en el Capítulo IV, del Título Segundo, del Reglamento de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Gobierno Abierto del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se procede a celebrar la **Sesión extraordinaria 24/2026** del Comité de Transparencia del Municipio de San Pedro Garza García con la asistencia del licenciado Jonathan Daniel Martínez De la Rosa, Presidente del Comité; contador público Serafín Treviño Salinas, Vocal del Comité, y licenciada María del Roble López Aveldaño, Secretario Técnico del Comité.

Orden del día

- I. Lista de asistencia, verificación y declaración del quórum.
- II. Lectura y aprobación en su caso del Orden del Día.
- III. Asuntos a tratar:
 1. Análisis y aprobación -en su caso- respecto a la determinación en materia de clasificación de la información y elaboración de versión pública, derivado de la solicitud de información registrada con número de folio **191113626000396**
- IV. Asuntos generales.
- V. Clausura.

De conformidad con el artículo 31 del Reglamento, el Presidente pasó lista de asistencia, por lo que al encontrarse presentes todos los integrantes del Comité, declaró la existencia de quórum legal para sesionar.

Posteriormente y previa circulación del orden del día entre los integrantes del Comité, quien preside la sesión la puso a consideración, misma que se aprobó por mayoría de votos.

III. Asuntos a tratar.

1. Análisis y aprobación -en su caso- respecto a la determinación en materia de clasificación de la información y elaboración de versión pública, derivado de la solicitud de información registrada con número de folio 191113626000396

Descripción de la solicitud de información **191113626000396**

"...Por medio de la presente, y con fundamento en las disposiciones aplicables en materia de transparencia y acceso a la información pública, solicito se proporcione, preferentemente en formato electrónico, copia íntegra y legible de la información y documentación que obre en los archivos de la autoridad respecto del expediente administrativo NCCON-39656-2026, correspondiente a la Licencia



2024 - 2027

de Construcción Unifamiliar expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del predio ubicado en:

Sierra Leona, sin número, Fraccionamiento Residencial San Agustín, Primer Sector, San Pedro Garza García, Nuevo León.

Expediente catastral 19-019-010.

Para precisar el alcance de la solicitud, se solicita acceso a los documentos y datos que ya obren en poder de la autoridad, incluyendo los que formen parte del expediente referido o hayan servido como antecedente, fundamento o soporte para la autorización correspondiente.

La solicitud comprende, de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes documentos e información:

- 1 Copia íntegra de la solicitud que dio origen a la licencia y de la documentación presentada con motivo de dicha solicitud.
- 2 Copia íntegra de la Licencia de Construcción Unifamiliar y de todos sus anexos.
- 3 Copia de los planos arquitectónicos autorizados, incluyendo plantas, cortes, fachadas, azoteas, sótanos, niveles y cualquier otro plano que obre en el expediente.
- 4 Copia de los planos estructurales y de instalaciones que obren en el expediente
- 5 Copia de la memoria descriptiva, memoria de cálculo y demás documentos técnicos que obren en el expediente.
- 6 Copia de los dictámenes, opiniones técnicas, estudios, análisis, resoluciones y demás documentos que hayan servido como antecedente, fundamento o soporte de la autorización.
- 7 Copia de la documentación mediante la cual se determinó o autorizó una altura máxima de 11.60 metros y 3 niveles más un sótano.
- 8 Copia de la documentación dónde consten las normas de zonificación, uso de suelo, densidad, altura máxima, C.O.S., C.U.S., área verde, remetimientos y demás parámetros urbanísticos considerados aplicables al predio.
- 9 Copia de la licencia, dictamen, resolución o documento de uso de suelo que haya servido como antecedente.
- 10 En caso de existir, copia de cualquier licencia, autorización, resolución o documento relativo al uso de edificación.
- 11 Copia de cualquier autorización de modificación, ampliación, regularización, adecuación o cambio al proyecto originalmente autorizado.



12 Copia de cualquier autorización, dictamen o resolución que implique una excepción, modificación, incremento o tratamiento especial respecto de altura, niveles, C.O.S., C.U.S. u otro parámetro urbanístico.

13 Copia de las licencias de construcción anteriores del mismo predio y de sus modificaciones, ampliaciones o regularizaciones.

14 Copia de cualquier antecedente administrativo relacionado con el inmueble que haya sido considerado para analizar, dictaminar o autorizar la licencia vigente.

15 Se solicita identificar la disposición normativa específica, plano de zonificación, acuerdo, resolución o criterio técnico que conste en el expediente o archivos y haya servido de fundamento para autorizar 11.60 metros y 3 niveles.

16 Se solicita informar si la autorización de la altura de 11.60 metros deriva de algún cambio de lineamientos de construcción, modificación normativa, excepción, resolución o procedimiento especial y, en caso afirmativo, identificar el fundamento jurídico y proporcionar copia del documento que lo sustente.

17 En caso de que exista un cambio de lineamientos de construcción relacionado con la altura del inmueble, se solicita copia de la solicitud presentada, dictamen técnico, opinión del Consejo Consultivo, visto bueno o dictamen de la Comisión y resolución o acuerdo mediante el cual se haya autorizado dicho cambio, en caso de obrar en los archivos.

18 Se solicita informar si existe alguna publicación oficial, acuerdo, reforma, modificación al Reglamento, Plan o Programa de Desarrollo Urbano que haya modificado los lineamientos de altura aplicables al predio, indicando la fecha de publicación y el medio oficial en que se realizó y, en caso de obrar en los archivos, proporcionar copia.

19 En caso de que la autorización de la altura derive de una publicación o modificación normativa, se solicita identificar específicamente qué disposición fue modificada, cuál era el parámetro anterior, cuál es el parámetro vigente y desde qué fecha resulta aplicable al predio, con base en los documentos que obren en los archivos de la autoridad.

20 Se solicita informar si dentro del expediente o archivos obra algún análisis, estudio, dictamen u otro documento relacionado con la altura autorizada y las características urbanísticas de los predios colindantes o del sector y, en caso afirmativo, proporcionar copia.

21 En caso de obrar algún estudio, dictamen o documento mediante el cual se haya evaluado el impacto de la altura autorizada respecto de los predios vecinos, se solicita copia.

22 Se solicita informar si el predio está sujeto a alguna disposición particular de altura controlada, densidad, restricción de niveles o régimen urbanístico especial y, en su caso, proporcionar copia.

23 Se solicita informar, con base en la documentación que obre en el expediente, el número de unidades de vivienda autorizadas y proporcionar el documento o plano donde conste.

24 Se solicita informar si obra alguna autorización anterior o vigente para más de una unidad de vivienda dentro del predio y, en caso afirmativo, proporcionar copia.

25 Se solicita informar, con base en la licencia, planos y demás documentación que obre en el expediente, si el proyecto autorizado corresponde exclusivamente a una vivienda unifamiliar destinada a una sola familia y confirmar el número de unidades de vivienda autorizadas.

Asimismo, informar si existe autorización para destinar alguna parte del inmueble a una o más viviendas independientes, departamentos, unidades habitacionales para renta o cualquier otro esquema de vivienda distinto de la unidad unifamiliar autorizada.

26 Se solicita informar si los planos arquitectónicos autorizados contemplan una sola unidad habitacional o si dentro del proyecto se identifican dos o más áreas destinadas a funcionar como viviendas independientes, indicando, en su caso, el documento del expediente en el que se sustente dicha autorización.

27. Finalmente, se solicita copia de cualquier otro documento que obre en el expediente NCCON-39656-2026 y que haya sido utilizado para analizar, dictaminar, autorizar, modificar o complementar el proyecto..."

Considerando

Teniendo a la vista la solicitud de información antes precisada y el Acuerdo de Clasificación de la Información por Confidencialidad registrado bajo el número **GETA/SDUM/DJ/CNT/AT-40/2026**, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad de este municipio, así como la versión pública de los documentos puestos a disposición del solicitante se determina lo siguiente:

El artículo 162, párrafo segundo, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece que la información relativa a la vida privada y datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que determine la Ley.

Así las cosas, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, determina en su numeral 141, que se considera como información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable, a la cual sólo podrán tener acceso los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello.

En ese orden de ideas, atendiendo las consideraciones expuestas en el Acuerdo de Clasificación aludido con anterioridad, y toda vez que se están solicitando documentos que contienen información de la considerada como confidencial, se emite la siguiente:



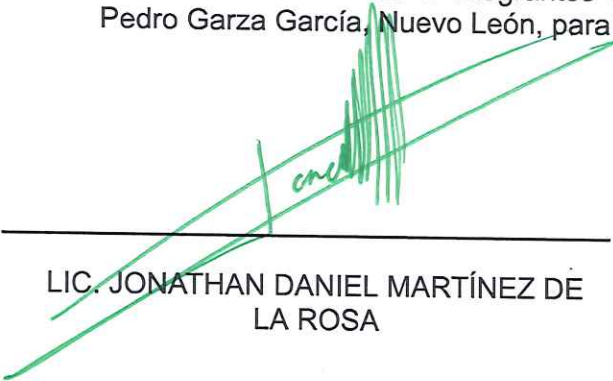
2024 - 2027

RESOLUCIÓN

MSP-CT/SEXT-24/29-09-2026/001: Se CONFIRMA por unanimidad de votos, la determinación en materia de clasificación, emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad de este municipio, por lo que se aprueba la elaboración de la versión pública para efecto de brindar el acceso al solicitante.

IV. Asuntos generales. Se hace constar que no existen asuntos generales.

V. Clausura. Habiéndose cumplido el objetivo de la presente sesión, siendo las 11:30 once horas con treinta minutos del día de su inicio, se da por concluida la presente firmando al calce los intervinientes e integrantes del Comité de Transparencia del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para los efectos conducentes.



LIC. JONATHAN DANIEL MARTÍNEZ DE
LA ROSA

PRESIDENTE



C.P. SERAFÍN TREVIÑO SALINAS

VOCAL



LIC. MARÍA DEL ROBLE LÓPEZ AVELDAÑO
SECRETARIO TÉCNICO

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**