



**ACTA NO. 14
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE ABRIL
5 DE ABRIL DE 2022**

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 5 de abril de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

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

Buenas tardes señores y señoras, Síndicos y Regidores.

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

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

Procedo a tomar lista de asistencia.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos **Presente**

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa **Presente**

C. Martha María Reynoso Elizondo **Presente**

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero **Presente**

C. Javier González Alcántara Cáceres **Presente**

C. Vivianne Clariond Domene **Presente**

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez **Presente**

C. María Teresa Rivera Tuñón **Presente**

C. Pedro Lona Juárez **Presente**

C. María Estela Yturria García **Presente**

C. Rodolfo Mendoza Elizondo **Presente**

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

C. José Antonio Rodarte Barraza **Presente**

C. Brenda Tafich Lankenau **Presente**

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

Existe quórum legal.

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

Bienvenida Tesorera.
Buenas tardes Tesorera.



La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó: Ya, ya me dejo, buenas tardes a todos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: A continuación, someto a su consideración el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
3. Aprobación del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada el 23 de marzo de 2022.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informes Contables Financieros correspondientes a los meses de enero y febrero de 2022.
6. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la incorporación al Programa "Guía Consultiva de Desempeño Municipal" del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación.
7. Propuesta del Presidente Municipal referente a declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22 veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós.
8. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN

1. Dictamen número CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

1. Dictamen número CHPM 2021-2024/022-2022/Donación.
2. Dictamen número CHPM 2021-2024/023-2022/Concesión.
3. Dictamen número CHPM 2021-2024/024-2022/Concesión.

COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

1. Dictamen número CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa.

COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL

1. Dictamen número CSDS 2021-2024/001-2022/ Proyecto.

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

1. Dictamen número CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos.
2. Dictamen número CODU 2021-2024/523-2022/Factibilidad de Lineamientos.

9. Asuntos Generales.

10. Clausura.

¿Existe algún comentario en relación al orden del día?

De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:

Regidor Rodolfo Mendoza, cuáles serían sus asuntos.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. El primero de ellos, son recomendaciones para el período vacacional, en términos de seguridad, incendios, mal uso de agua, etcétera y, El segundo punto es: son estadísticas viales sobre el tramo de Vía Libre.

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

Regidora, C. María Estela Yturria García. Yo quisiera hablar. Una invitación a participar en el programa de presupuesto participativo de este año 2022.
Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: La regidora Vivianne Clariond.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí, el asunto es captación de agua del aforo realizado por Agua y Drenaje.

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



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

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lanzenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y aprobación del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada el 23 de marzo de 2022.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba la dispensa y el contenido del Acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada el 23 de marzo de 2022, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lanzenau A favor



C. María de los Dolores Suárez Garza

A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra cumplimentado lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento de la Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada el 23 de marzo de 2022.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE MARZO DE FECHA 23 DE MARZO 2022		
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número CHPM 2021-2024/017-2022/Donación	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Dirección de Patrimonio. - Dirección General de Asuntos Jurídicos.
	Dictamen número CHPM 2021-2024/018-2022/Convenio	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Dirección de Ingresos. - Dirección General de Asuntos Jurídicos.
	Dictamen número CHPM 2021-2024/019-2022/Cuenta Pública	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - H. Congreso del Estado de Nuevo León. - Secretaría de Finanzas y Tesorería.
	Dictamen número CHPM 2021-2024/020-2022/Transferencia de Recursos.	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente. - Secretaría de Contraloría y Transparencia. - Director General del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García. - Dirección de Patrimonio. - Dirección General de Asuntos Jurídicos.
	Dictamen número CHPM 2021-2024/021-2022/Asignación de Recursos.	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Secretaría de Seguridad Pública.
COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS	Dictamen número CIOP 2021-2024/03-2022/Segunda Modificación Programa de Obra Pública.	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal. - Secretaría de Infraestructura y Obra Pública. - Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente. - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana.
	Dictamen número CODU 2021-2024/520-2022/Ampliación Casa.	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO	Dictamen número CODU 2021-2024/521-2022/Construcción Multifamiliar.	- Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.
---	---	---

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 5** del Orden del Día, como es de su conocimiento, los Informes Contables Financieros correspondientes a los meses de enero y febrero de 2022, emitidos por el Síndico Primero y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, les fueron remitidos previamente junto con la convocatoria a esta sesión, dichos Informes se insertarán de manera íntegra al acta de la presente sesión.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SFT-259/22
03 de marzo de 2022

A los Integrantes del Republicano Ayuntamiento
Presente. -

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


Sin otro particular de momento, me despido como siempre.

Atentamente. -

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

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



 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 31 DE ENERO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021 MILES DE PESOS					
	2022	2021		2022	2021
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	1,951,644	1,291,805	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	125,195	161,349
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	29,377	28,881	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,031	6,991
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,294	39,069	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,900	671
Total de Activos Circulantes	2,020,315	1,359,755	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	9,700	12,914
			Otros Pasivos a Corto Plazo	635	518
			Total de Pasivos Circulantes	144,460	182,444
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a LP	167,062	165,960	Deuda Pública a Largo Plazo	32,704	33,309
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,612,428	2,603,993	Provisiones a Largo Plazo	358,637	358,328
Bienes Muebles	1,175,427	1,174,730	Total de Pasivos No Circulantes	391,341	391,637
Activos Intangibles	63,414	63,414			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(945,852)	(933,754)	Total de Pasivo	535,801	574,081
Activos Diferidos	60,414	60,414			
Total de Activos No Circulantes	3,132,892	3,134,757	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
Total de Activos	5,153,207	4,494,512	Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
			Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	691,229	256,079
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,714,970	3,453,136
			Revalúos	60,971	60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	150,236	150,245
			Total Hacienda Pública / Patrimonio	4,617,406	3,920,431
			Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	5,153,207	4,494,512

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero




ESTADO DE ACTIVIDADES		
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA		
AL 31 DE ENERO DE 2022 Y 2021		
MILES DE PESOS		
	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	682,705	519,499
Derechos	12,512	15,739
Productos	9,405	4,749
Aprovechamientos	6,235	6,349
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	144,506	101,429
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	4	1
Total de Ingresos y Otros Beneficios	855,367	647,766
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	90,809	90,307
Materiales y Suministros	3,537	3,407
Servicios Generales	23,495	19,621
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	15,641	15,800
Ayudas Sociales	2,611	5,666
Pensionamientos y Jubilaciones	15,713	13,216
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	232	269
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	12,099	11,881
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	-	1,182
Total de Gastos y Otras Pérdidas	164,138	161,149
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	691,229	486,616

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero




 San Pedro Garza García					
ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO					
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA					
AL 31 DE ENERO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021					
Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2020		3,687,396	377,113		4,064,509
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			256,079		256,079
Resultados de Ejercicios Anteriores		377,113	(377,113)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(400,157)			(400,157)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021		<u>3,664,352</u>	<u>256,079</u>		<u>3,920,431</u>
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2021					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			691,229		691,229
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		5,746			5,746
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de enero de 2022		<u>3,926,176</u>	<u>691,229</u>		<u>4,617,406</u>

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero




 REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 31 DE ENERO DE 2022 MILES DE PESOS					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	1,359,755	1,987,154	1,326,593	2,020,315	660,560
Efectivo y Equivalentes	1,291,805	1,976,817	1,316,978	1,951,644	659,839
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,881	6,418	5,921	29,378	497
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,069	3,918	3,694	39,294	224
Activo No Circulante	3,134,757	12,278	14,141	3,132,893	(1,865)
Inversiones Financieras a Largo Plazo	165,960	3,146	2,043	167,062	1,102
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,603,993	8,435	-	2,612,428	8,435
Bienes Muebles	1,174,730	697	0	1,175,427	697
Activos Intangibles	63,414	-	-	63,414	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(933,754)	-	12,099	(945,852)	(12,099)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	4,494,512	1,999,432	1,340,735	5,153,207	658,695

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero




 REPORTE ANALÍTICO DEL PASIVO Y PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA 31 DE ENERO DE 2022 MILES DE PESOS					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final SF 4(1+3-2)	Variación del Período (SI-SF) (4-1)
PASIVO					
Pasivo Circulante	182,444	276,314	238,214	144,460	(37,984)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	161,349	272,139	235,984	125,195	(36,155)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	6,991	564	605	7,031	40
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	671	227	1,456	1,900	1,229
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	12,914	3,383	169	9,700	3,214
Ingresos por clasificar	519	65	182	635	(117)
Pasivo No Circulante	391,637	1,398	1,102	391,341	(296)
Deuda Pública a Largo Plazo	33,309	605	-	32,704	(605)
Provisiones a Largo Plazo	358,328	793	1,102	358,637	(309)
Hacienda Pública / Patrimonio					
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	3,920,431	15,790	712,764	4,617,405	696,974
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,709,215	15,781	712,764	4,406,198	696,983
Revalúos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	150,245	9	0	150,236	(9)
Total	4,494,512	293,501	952,080	5,153,207	658,695

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero



 MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA ESTADO ANALÍTICO DE DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS AL 31 DE ENERO DE 2022 MILES DE PESOS									
Denominación de las deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al 31 de diciembre de 2021	Movimientos					Saldos al al 31 de enero de 2022
				Operación del endeudamiento del Periodo					
				Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación	Variación del endeudamiento del periodo	
DEUDA PÚBLICA									
Corto Plazo									
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	6,991	(564)				605	7,031
Largo Plazo									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	33,309					(605)	32,704
OTROS PASIVOS									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		161,349					(36,155)	125,195
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		671					1,229	1,900
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		12,914					(3,214)	9,700
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		519					116	635
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		358,328					309	358,637
Total Deuda y Otros Pasivos			574,081						535,801

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

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


C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero




ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 31 DE ENERO DE 2022 Y 2021 MILES DE PESOS		2022	2021
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación			
Origen			
Impuestos		682,705	519,499
Derechos		12,512	15,739
Productos		9,405	4,749
Aprovechamientos		6,235	6,349
Participaciones		132,941	92,369
Aportaciones		11,565	9,059
Otros Ingresos de operación		4	1
Aplicación			
Servicios Personales		90,809	90,307
Materiales y Suministros		3,537	3,407
Servicios Generales		23,495	19,621
Ayudas Sociales		2,611	5,666
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		15,641	15,600
Subsidios y Subvenciones			-
Pensiones y Jubilaciones		15,713	13,216
Convenios			-
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación		703,559	499,949
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión			
Origen			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso			
Bienes muebles e Intangibles			
Otros Orígenes de Inversión		5,746	9,416
Aplicación			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		(8,435)	4,887
Bienes muebles e Intangibles		(697)	(142)
Otros Orígenes de Inversión		(1,102)	(25,353)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión		(4,488)	(11,193)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento			
Origen			
Otros Orígenes de Financiamiento		1,655	10,129
Aplicación			
Servicios de la Deuda		(232)	(269)
Interno		(232)	(269)
Externo			
Otros Aplicaciones de Financiamiento		(40,655)	(55,259)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento		(39,232)	(45,399)
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo		659,839	443,358
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio		1,291,805	1,260,841
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		1,951,644	1,704,198

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


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


 C. Francisco Juan Garza Barbosa
 C. Síndico Primero



 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 31 DE ENERO DE 2022 MILES DE PESOS		
	Origen	Aplicación
ACTIVO	(12,099)	670,795
Activo Circulante		660,560
Efectivo y Equivalentes		659,839
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		497
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		224
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	(12,099)	10,234
Inversiones Financieras a Largo Plazo		1,102
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		8,435
Bienes Muebles		697
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(12,099)	
Activos Diferidos		
PASIVO	39,974	(1,695)
Pasivo Circulante	39,369	(1,386)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	36,155	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		(40)
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		(1,229)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	3,214	
Otros Pasivos a Corto Plazo		(117)
Pasivo No Circulante	605	(309)
Deuda Pública a Largo Plazo	605	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		(309)
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	9	(696,983)
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	9	(696,983)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(691,229)
Resultados de Ejercicios Anteriores		(5,755)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	9	
	27,884	(27,884)

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SFT-289/22
22 de marzo de 2022

A los Integrantes del Republicano Ayuntamiento
Presente. -

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

Sin otro particular de momento, me despido como siempre.

Atentamente. -

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

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



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 28 DE FEBRERO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021					
MILES DE PESOS					
ACTIVO	2022	2021	PASIVO	2022	2021
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,077,948	1,291,805	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	123,938	161,349
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	23,378	28,881	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,071	6,991
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	32,719	39,069	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,900	671
Total de Activos Circulantes	2,134,045	1,359,755	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	8,749	12,914
			Otros Pasivos a Corto Plazo	675	518
			Total de Pasivos Circulantes	142,334	182,444
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a LP	168,187	165,960	Deuda Pública a Largo Plazo	32,096	33,309
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,354,457	2,603,993	Provisiones a Largo Plazo	352,384	358,328
Bienes Muebles	1,172,679	1,174,730	Total de Pasivos No Circulantes	384,480	391,637
Activos Intangibles	63,414	63,414			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(953,226)	(933,754)	Total de Pasivo	526,813	574,081
Activos Diferidos	60,414	60,414			
Total de Activos No Circulantes	2,865,925	3,134,757	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
Total de Activos	4,999,970	4,494,512	Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
			Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	818,241	256,079
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,443,595	3,453,136
			Revalúos	60,971	60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	150,350	150,245
			Total Hacienda Pública / Patrimonio	4,473,157	3,920,431
			Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	4,999,970	4,494,512

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



ESTADO DE ACTIVIDADES MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 28 DE FEBRERO DE 2022 Y 2021 MILES DE PESOS		
	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	789,666	623,253
Derechos	20,797	20,596
Productos	19,807	10,336
Aprovechamientos	10,748	10,306
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	342,630	185,001
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	6	1
Total de Ingresos y Otros Beneficios	1,183,654	849,493
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	201,279	174,548
Materiales y Suministros	16,018	20,303
Servicios Generales	58,889	44,917
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	16,354	16,383
Ayudas Sociales	9,685	31,501
Pensionamientos y Jubilaciones	28,821	25,342
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	460	535
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	24,184	23,760
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	9,723	17,332
Total de Gastos y Otras Pérdidas	365,413	354,623
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	818,241	494,870

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero




 ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 28 DE FEBRERO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021					
Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2020		3,687,396	377,113		4,064,509
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			256,079		256,079
Resultados de Ejercicios Anteriores		377,113	(377,113)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(400,157)			(400,157)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021		3,664,352	256,079		3,920,431
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2021					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			818,241		818,241
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(265,515)			(265,515)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 28 de febrero de 2022		3,654,915	818,241		4,473,157

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero




 San Pedro Garza García GOBIERNO MUNICIPAL					
REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 28 DE FEBRERO DE 2022 MILES DE PESOS					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	1,359,755	3,237,343	2,463,052	2,134,046	774,291
Efectivo y Equivalentes	1,291,805	3,219,058	2,432,915	2,077,948	786,143
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,881	13,100	18,602	23,379	(5,502)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,069	5,184	11,534	32,719	(6,350)
Activo No Circulante	3,134,757	260,550	529,381	2,865,925	(268,833)
Inversiones Financieras a Largo Plazo	165,960	4,270	2,043	168,187	2,227
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,603,993	247,035	496,571.14	2,354,457	(249,536)
Bienes Muebles	1,174,730	4,552	6,603	1,172,679	(2,051)
Activos Intangibles	63,414	-	-	63,414	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(933,754)	4,693	24,165	(953,226)	(19,473)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	4,494,512	3,497,893	2,992,433	4,999,970	505,458

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero




 San Pedro Garza García GOBIERNO MUNICIPAL					
REPORTE ANALÍTICO DEL PASIVO Y PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA 28 DE FEBRERO DE 2022 MILES DE PESOS					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+3-2)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
PASIVO					
Pasivo Circulante	182,444	579,843	539,576	142,334	(40,111)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	161,349	573,997	536,586	123,938	(37,412)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	6,991	1,132	1,213	7,071	81
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	671	227	1,456	1,900	1,229
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	12,914	4,487	322	8,749	4,165
Ingresos por clasificar	519	85	242	675	(157)
Pasivo No Circulante	391,637	9,384	2,227	384,480	(7,157)
Deuda Pública a Largo Plazo	33,309	1,213	-	32,096	(1,213)
Provisiones a Largo Plazo	358,328	8,171	2,227	352,384	5,944
Hacienda Pública / Patrimonio					
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	3,920,431	313,695	866,420	4,473,157	552,726
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,709,215	313,635	866,256	4,261,836	552,621
Revalúos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	150,245	60	165	150,350	105
Total	4,494,512	902,922	1,408,223	4,999,970	505,458

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Sindico Primero



 MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA ESTADO ANALÍTICO DE DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS AL 28 DE FEBRERO DE 2022 MILES DE PESOS									
Denominación de las deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al 31 de diciembre de 2021	Movimientos					Saldos al 28 de febrero de 2022
				Operación del endeudamiento del Periodo					
				Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación	Variación del endeudamiento del periodo	
DEUDA PÚBLICA									
Corto Plazo									
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	6,991	(1,132)			1,213	7,071	
Largo Plazo									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	33,309				(1,213)	32,096	
OTROS PASIVOS									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		161,349				(37,412)	123,938	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		671				1,229	1,900	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		12,914				(4,165)	8,749	
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		519				156	675	
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		358,328				(5,944)	352,384	
Total Deuda y Otros Pasivos			574,081					526,813	

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero




ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 28 DE FEBRERO DE 2022 Y 2021 MILES DE PESOS		2022	2021
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación			
Origen			
Impuestos		789,666	623,253
Derechos		20,797	20,596
Productos		19,807	10,336
Aprovechamientos		10,748	10,306
Participaciones		298,997	141,441
Aportaciones		43,632	43,559
Otros Ingresos de operación		6	1
Aplicación			
Servicios Personales		201,279	174,548
Materiales y Suministros		16,018	20,303
Servicios Generales		58,889	44,917
Ayudas Sociales		9,685	31,501
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		16,354	16,383
Subsidios y Subvenciones			-
Pensiones y Jubilaciones		28,821	25,342
Convenios			-
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación		852,608	536,498
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión			
Origen			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso			
Bienes muebles e Intangibles			
Otros Orígenes de Inversión		10,337	6,140
Aplicación			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		(36,039)	70,855
Bienes muebles e Intangibles		(2,660)	(475)
Otros Orígenes de Inversión		(2,227)	(190,979)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión		(30,589)	(114,459)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento			
Origen			
Otros Orígenes de Financiamiento		13,238	38,606
Aplicación			
Servicios de la Deuda		(460)	(535)
Interno		(460)	(535)
Externo			
Otros Aplicaciones de Financiamiento		(48,653)	(56,532)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento		(35,875)	(18,461)
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo		786,143	403,578
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio		1,291,805	1,260,841
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		2,077,948	1,664,419

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 28 DE FEBRERO DE 2022 MILES DE PESOS		
	Origen	Aplicación
ACTIVO	(282,912)	788,370
Activo Circulante	(11,852)	786,143
Efectivo y Equivalentes	0	786,143
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(5,502)	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	(6,350)	0
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
Activo No Circulante	(271,059)	2,227
Inversiones Financieras a Largo Plazo		2,227
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(249,536)	
Bienes Muebles	(2,051)	
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(19,473)	
Activos Diferidos		
PASIVO	48,734	(1,467)
Pasivo Circulante	41,577	(1,467)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	37,412	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		(81)
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		(1,229)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	4,165	
Otros Pasivos a Corto Plazo		(157)
Pasivo No Circulante	7,157	
Deuda Pública a Largo Plazo	1,213	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	5,944	
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	265,620	(818,346)
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	265,620	(818,346)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(818,241)
Resultados de Ejercicios Anteriores	265,620	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	(105)
	31,443	(31,443)

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
C. Síndico Primero



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

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 6**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la incorporación al Programa "Guía Consultiva de Desempeño Municipal" del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación.

El Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

Presentes. -

EL C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 118, 120, 130 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, 124 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 15, 16 fracción XIII, y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, someto a la consideración de ese Órgano Colegiado la **PROPUESTA DE INCORPORACIÓN AL PROGRAMA GUÍA CONSULTIVA DE DESEMPEÑO MUNICIPAL DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL FEDERALISMO Y DESARROLLO MUNICIPAL DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED) es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Gobernación, que tiene como objetivo fortalecer a los gobiernos municipales y estatales con base al marco legal vigente, mediante una oferta de soluciones pertinente a sus necesidades, impulsando su papel como actores de su propio desarrollo con pleno respeto en su autonomía. Este órgano ha implementado una herramienta denominada "Agenda desde lo local" y "Agenda para el Desarrollo Municipal", la cual se rediseñó para ser el programa "Guía Consultiva de Desempeño Municipal".

SEGUNDO. Que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, correspondiente al mes de abril de 2019, de fecha 29 de abril de año 2019, se aprobó por unanimidad la propuesta del Presidente Municipal para que el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se incorpore al programa "Guía Consultiva De Desempeño Municipal" del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación, incorporación que estuvo vigente solo durante el periodo constitucional de la administración municipal 2018-2021.

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 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece entre otras cosas, que los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí, por lo que cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Regidores y Síndicos que la Ley determine. Además, que la competencia que otorga dicha Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia para con alguno de los Poderes del Estado.

TERCERA. Que de acuerdo al artículo 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el municipio como entidad territorial de carácter público con personalidad jurídica propia, capacidad política y administrativa, realiza el ejercicio de su potestad pública a través del Ayuntamiento, órgano colegiado deliberante y autónomo; el cual para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas se auxiliará de las dependencias de la Administración Pública Municipal que estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

CUARTA. Que las administraciones públicas municipales requieren herramientas que les ayuden a alcanzar resultados óptimos en la ejecución de atribuciones, siendo un mecanismo para lo anterior, la incorporación de un sistema de indicadores que dé cuenta del nivel de rendimiento en su operación cotidiana. El uso sistemático de este tipo de instrumentos contribuye a que el gobierno municipal asegure la calidad en la prestación de los servicios básicos que tiene a su cargo y ejerza de manera eficiente el erario.

QUINTA. Que la Guía Consultiva de Desempeño Municipal, tiene como objeto orientar a los municipios durante su periodo de gobierno para que mejoren y consoliden sus capacidades institucionales.

Sus objetivos específicos son:

- a) Alentar la mejora continua de la gestión y el desempeño de las administraciones municipales;
- b) Impulsar el desarrollo de buenas prácticas, en el ámbito de la administración municipal; y
- c) Promover una cultura de la evaluación que permita establecer metas y medir resultados.

SEXTA. Que la Guía forma parte del modelo de atención del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, la cual se encuentra integrada de 8 módulos: Organización, Hacienda, Gestión del Territorio, Servicios Públicos, Medio Ambiente, Desarrollo Social, Desarrollo Económico y Gobierno Abierto, cada uno con un objetivo específico, en los cuales se medirán gestión y desempeño, a través de un registro de avances semaforizado a partir de indicadores con parámetros rigurosos, enfocados primordialmente a medir la cobertura y la calidad de los servicios básicos.

SÉPTIMA. Que la Guía Consultiva de Desempeño Municipal, es el resultado de la colaboración institucional e intergubernamental de los tres órdenes de gobierno, así como representantes de instituciones de educación superior, con el objetivo principal de fortalecer las capacidades institucionales del municipio y mejorar el desempeño de sus funciones constitucionales, contribuyendo con ello a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Resulta conveniente presentar a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento la aprobación para la inscripción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al programa "Guía Consultiva de Desempeño Municipal" del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación, por una vigencia hasta el 29 de septiembre del año 2024, fecha en que termina el periodo constitucional de la actual administración, debiendo el municipio gestionar y llevar a cabo los trámites necesarios ante la autoridad correspondiente para la incorporación al programa citado dentro de la presente consideración.

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la inscripción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al programa "Guía Consultiva de Desempeño Municipal" del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación, en los términos descritos en la Consideración Séptima.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la Unidad de Gobierno para Resultados ambas de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su exacto cumplimiento.

TERCERO Notifíquese el presente acuerdo por medio de la Unidad de Gobierno para Resultados de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación.

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

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

SEXTO. 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. 30 de marzo de 2022

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DÁVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba la inscripción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al programa “Guía Consultiva de Desempeño Municipal” del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el PUNTO 7 del Orden del Día, relativa a la Propuesta del Presidente Municipal referente a declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22 veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós.

El Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
P r e s e n t e s .-**

LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas en los artículos 118, 120, 130 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; así como lo dispuesto en los artículos 35 apartado A fracciones II y III, 86, 88, 97, 98 fracción XXII, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los diversos 25, 58, y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **propuesta relativa a declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 11-once al 22 veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós**, por lo cual me permito presentar las siguientes:

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 86 de la Ley de Gobierno Municipal vigente, refiere que para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

TERCERA. Que los artículos 1 y 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León, establecen respectivamente, que dicha Ley regirá en el Estado de Nuevo León, las relaciones entre el Gobierno del Estado y sus trabajadores y los Ayuntamientos y sus trabajadores; y que los trabajadores que tengan más de seis meses consecutivos de servicios, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de diez días cada uno, en las fechas en que se señalen al efecto, pero en todo caso se dejarán guardias para la tramitación de asuntos urgentes, para las que se utilizarán de preferencia los servicios de quienes no tuvieron derecho a vacaciones.

CUARTA. Que el Contrato Colectivo de Trabajo entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la cláusula Vigésima Novena establece que: "Los trabajadores una vez que hayan cumplido 6-seis meses de antigüedad, tendrán derecho a disfrutar de un primer período de

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818478 2051

Gobierno



San Pedro Garza García

2021 — 2024

vacaciones y una vez cumplido el año tendrán derecho a otro período, en ambos casos de 10-diez días cada uno: preferentemente el primero de ellos en la semana santa y el otro a partir de la segunda quincena del mes de diciembre.”

QUINTA. Que el calendario oficial de labores del personal al servicio del Gobierno Municipal de San Pedro, Garza García, Nuevo León, contempla que el primer período vacacional anual inicia el día 11-once de abril y se reanudan las labores el día 25-veinticinco de abril de 2022-dos mil veintidós.

SEXTA. Que en diversas disposiciones legales se establecen los términos y plazos en días hábiles a los que se debe sujetar la autoridad municipal competente para dar respuesta a las solicitudes, según el trámite de que se trate, así como para desahogar cada una de las etapas de los distintos procedimientos administrativos que se lleven a cabo en las dependencias y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En concordancia con lo anterior y atendiendo a que los cómputos de los términos y plazos previstos en días hábiles en varias disposiciones legales se contabilizan de manera exacta, se tiene a bien proponer a este Órgano Colegiado declarar fechas inhábiles los días comprendidos del día 11-once de abril al 22-veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós, para el cómputo de los términos y plazos, así como para dar respuesta a las solicitudes elevadas ante las diversas dependencias, órganos y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se excepciona a lo antes referido, lo siguiente:

- a) Las sesiones ordinarias o extraordinarias que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, o sus Comisiones, requieran celebrar para resolver los asuntos de su interés.
- b) Los actos que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano realice los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22-veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós, en el ejercicio de sus facultades en materia de verificación administrativa, en términos de lo que establece el artículo 392 de la Ley de Asentamientos Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto en el último párrafo del artículo 469 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- c) Los actos que la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente efectúe los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22-veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós, en torno a los procedimientos de inspección, verificación y vigilancia, así como para la continuidad en los procedimientos administrativos instaurados por presuntas infracciones al Reglamento para

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro, SPGG, N.L.

T. 818478 2051

Gobierno

5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- d) Los actos que la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública lleve a cabo los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22-veintidós de abril del año en curso, en lo concerniente a los procedimientos para los concursos de licitación pública, así como para solventar la carga de trabajo de la Secretaría.
- e) Los actos que la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana ejecute los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22-veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós, en lo relativo a la recepción de propuestas con motivo de la convocatoria para participar en el Programa del Presupuesto Participativo en el ámbito comunitario del Municipio de San Pedro Garza García, para el año 2022.
- f) Los actos que el Patronato de Museos de San Pedro realice el día 11-once de abril del año en curso, en lo concerniente a los procedimientos para los concursos de licitación pública.
- g) Los actos que el organismo público descentralizado, Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, efectúe los días comprendidos del 11-once de abril al 22-veintidós de abril del año en curso, en lo concerniente a los procedimientos administrativos que le resulten necesario para el cumplimiento de sus fines.
- h) Los actos que las dependencias, órganos y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de San Pedro Garza García, Nuevo León, les sean ineludibles, a fin de dar cumplimiento a alguna disposición normativa, incluidos los procedimientos de inspección, verificación y vigilancia que resulten necesarios.
- i) Los actos que surjan en cumplimiento a un acuerdo del Republicano Ayuntamiento.
- j) Y todos aquéllos que se consideren indispensables para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

En ese sentido, se considerarán hábiles los días en que se realicen los actos descritos con anterioridad, a fin de que se cumplan con las atribuciones consagradas en los diversos ordenamientos jurídicos que rigen la actuación del Municipio.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien presentar a este órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba se declaren fechas inhábiles los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22-veintidós de abril del año en curso, para el cómputo de los términos y plazos, así como para dar respuesta a las solicitudes elevadas ante las diversas dependencias, órganos y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de San Pedro Garza García, Nuevo León. Se exceptiona a lo antes referido, lo establecido en los incisos a) a j) y último párrafo de la CONSIDERACIÓN SEXTA.

SEGUNDO. Comuníquese a las dependencias, órganos y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a las dependencias estatales y federales que se considere necesario, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

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 a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, N.L., a 31 de marzo de 2022.


LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. JOSÉ DAVALOS SILLER
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de someter a su consideración la propuesta presentada, por instrucciones del Presidente Municipal, me permito presentar la modificación del inciso d) de la consideración sexta, para quedar como sigue:

Inciso d) Los actos de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública. Los actos que la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública lleven a cabo, los días comprendidos entre el 11 de abril al 22 de abril del año en curso, en lo concerniente a los procedimientos para los concursos de licitación pública, así como para solventar la carga de trabajo de la secretaría. Es decir, en la propuesta original, estaban solamente tres días que había considerado oficialmente laborarlas, la Secretaría de Infraestructura y está solicitando que sean todos los días, para que pueda laborar la Secretaría de Infraestructura y avanzar con los proyectos. En eso consiste la propuesta que está a su consideración.

¿Existe algún comentario?

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

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba se declaren fechas inhábiles los días comprendidos entre el 11-once de abril al 22-veintidós de abril del año en curso, para el cómputo de los términos y plazos, así como para dar respuesta a las solicitudes elevadas ante las diversas dependencias, órganos y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de San Pedro Garza García, Nuevo León. Se exceptiona a lo antes referido, lo establecido en los incisos a) a j) y último párrafo de la CONSIDERACIÓN SEXTA. Lo anterior, considerando la propuesta que hice referencia, en relación a que, para la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, serian hábiles del 11 de abril al 22 de abril, como antes lo había señalado. Si están de acuerdo con ello, y con la modificación planteada, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 8** del orden del día, le cedo la palabra a la Síndica Segunda Martha María Reynoso Elizondo, Presidenta de la Comisión de Comisión de Gobierno y Reglamentación, quien procederá a la presentación de 1-un dictamen.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. ¿Se escucha?.

Ya.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CGR 2021-2024/003-2022/CONSULTA PÚBLICA DE REGLAMENTO.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/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 de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, mismo al que le fue asignado el número **CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento**.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante oficio número OPM-027/2022 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 de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, ante la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha 18-dieciocho de marzo del 2022-dos mil veintidós, 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/321/2022, la **Iniciativa de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal 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 opinión favorable sobre exención de presentación del Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por el Lic. Patricio Miguel Villarreal Guerra, Titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMMR/028/2022, en términos del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

RIFE -1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

artículo 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, en relación con el 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SRA/CMMR/028/2022

Asunto: El que se indica

San Pedro Garza García, N.L. a 16 de marzo de 2022

C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-

En atención a su oficio OPM-026/2022, en el cual hace del conocimiento a esta Comisión, sobre la Iniciativa de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual anexa a su oficio y solicita la exención de la presentación del Análisis de Impacto Regulatorio, se procederá a analizar su solicitud en los siguientes términos:

Del oficio OPM-026/2022, se desprende que la solicitud se encuentra conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 30 último párrafo de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, a la cual acompaña el formulario de exención de Análisis de Impacto Regulatorio firmado por el Presidente Municipal, la Secretaría Particular y la Enlace de Mejora Regulatoria, en el sentido de que dicha iniciativa no implica costos de cumplimiento para los particulares.

Por tanto, tomando en consideración que el artículo 30 último párrafo de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, dispone en lo relativo:

"Artículo 30.- Cuando los sujetos obligados elaboren propuestas regulatorias, los presentarán a la Comisión o a la Comisión Municipal, según corresponda, ...

...

Se podrá eximir la obligación de elaborar el análisis cuando la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento para los particulares..."

Que el artículo 58 cuarto párrafo del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone: "Se podrá eximir la obligación de elaborar el Análisis cuando la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento para los particulares..."

En tales condiciones y vista la solicitud hecha por el C. Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se procede a resolver en tiempo y forma la misma, por lo que, al realizar un análisis la Iniciativa de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se desprende:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mejora Regulatoria

Tax. Aldama 488, Centro, SPGG, N.L.

Folio 664
RECIBIDO
15 MAR 2022
Presidencia Municipal
San Pedro Garza García, N.L.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento 22 DE MARZO DEL 2022

-2
MPE



San Pedro Garza García

2021 — 2024



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Que el anteproyecto consiste en una propuesta de organización de las dependencias que conforman la Administración Pública Municipal, no configurándose ninguno de los parámetros que cita el Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, pues la propuesta no implica cargas para las personas, ni son relativas a algún trámite o servicio, y en consecuencia no existe un impacto directo con respecto a alguna atribución u obligación de los ciudadanos, ni implica costos de cumplimiento a los particulares, aunque es preciso mencionar que sin duda tiene un impacto en la eficiencia gubernamental.

Que el artículo 1º de la propuesta de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone:

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés público y de observancia general y tiene por objeto normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal del Municipio Libre de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En atención a lo anterior, la iniciativa tiene por objeto normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal, de lo anterior, es claro que la iniciativa de referencia no genera costos de cumplimiento para los ciudadanos, es decir, no crean obligaciones para los particulares o se hacen más estrictas las obligaciones existentes, no crean o modifican trámites, no reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares, no, establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier término de referencia que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura afecten o puedan afectar los derechos y obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares.

En lo que respecta a la publicidad de la propuesta del anteproyecto de iniciativa de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y de este acuerdo de exención, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa en el Estado de Nuevo León, que en específico cita que las disposiciones y análisis, así como los dictámenes que emitan y las autorizaciones y exenciones se harán públicas, con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los sectores interesados, y que en el segundo párrafo del citado numeral en cuanto al plazo de la publicidad lo siguiente:

"Los sujetos obligados podrán solicitar a la Comisión o las Comisiones Municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, la aplicación de plazos mínimos de consulta o menores plazos a los previstos en esta Ley, y cuando se determine a juicio de estas..."

Republicano Ayuntamiento

Los Álamos 403, Centro, SPGG, N.L.

T. 818908 1191

Comisión de Mejora Regulatoria

- 2

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento 22 DE MARZO DEL 2022

Handwritten signature and number -3



San Pedro Garza García

2021 — 2024



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Además, se tiene que la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 227 que las iniciativas o reformas a los Reglamentos estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 15-quince días hábiles como mínimo, en las oficinas de la autoridad municipal, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto de la iniciativa del Reglamento Municipal o reformas, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, por lo que, para los efectos de este acuerdo de exención, se determina por esta Comisión, que el plazo de publicidad sea el citado en líneas precedentes.

Por todo lo expuesto y fundado, se considera que la Iniciativa de **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, configura la excepción a la obligación de presentar el Análisis de Impacto Regulatorio, conforme lo disponen los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y artículo 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En razón a lo anteriormente expuesto en mi carácter de titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de acuerdo a nombramiento expedido por el Presidente Municipal, y conforme a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y 16 fracción XVII, 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, se acuerda:

ÚNICO: Se emite opinión favorable en cuanto a su solicitud de exención para la presentación ante esta Comisión de Mejora Regulatoria del Análisis de Impacto Regulatorio, respecto a la Iniciativa de **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para para cualquier aclaración o duda.

Atentamente_

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

C.c.p. Archivo

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mejora Regulatoria

Los Aldamos 403, Centro, SPOG. N.L.

T. 818988 1191

- 3

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/003-2022*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

Mife - 4



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:

“EXPOSICIÓN MOTIVOS

La Administración Pública Municipal, a través de su organización, estructura y funcionamiento ha puesto en marcha acciones que han permitido dinamizar la interacción con la comunidad temas de interés público atendiendo los ejes estratégicos de la visión de este gobierno establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo, advirtiendo en este acompañamiento ciudadano, múltiples requerimientos en los diversos ámbitos de la gestión pública municipal que nos orientan a buscar de manera permanente el cumplimiento de los principios rectores en el ejercicio de la función pública municipal en consonancia con los valores y principios establecidos en nuestro Plan Municipal de Desarrollo.

Una Administración Pública Municipal eficiente debe contar con un aparato administrativo dotado de recursos técnicos, humanos, financieros y materiales que le permitan promover su desarrollo comunitario, social y económico haciendo frente a la creciente demanda de obras, servicios públicos y de asistencia social. La organización de la Administración Pública Municipal es una atribución del Ayuntamiento como entidad pública, que tiene por objeto dividir el trabajo y delegar responsabilidades entre el personal con que cuenta el Gobierno Municipal para alcanzar sus objetivos.

Como resultado de cambios profundos en la cultura política que, sin dejar de reconocerlos como un avance hacia la consolidación y maduración de nuestro sistema democrático, han modificado significativamente las relaciones intergubernamentales y los equilibrios de poder, y ha hecho evidente en los gobiernos la necesidad de habilidades prácticas y mecanismos idóneos para promover, atender y encauzar adecuadamente la creciente participación de los ciudadanos, para acrecentar el volumen de los recursos que se necesitan en el logro de los objetivos y la dotación de la infraestructura, para resolver los conflictos que surgen cotidianamente como resultado de la convivencia comunitaria y el desarrollo urbano, y desde luego, para gestionar atinadamente todo lo anterior en un marco de transparencia y de rendición de cuentas.

En este contexto, la organización interna del Gobierno y de la Administración Pública Municipal requiere esquemas que le permitan adecuarse a la dinámica de las relaciones en la vida comunitaria, al carácter multifactorial de los retos que afronta la autoridad para mantener y acrecentar la gobernanza democrática, y a la pluralidad que se ha vuelto característica irreversible del funcionamiento de los órganos de gobierno y administración pública en el ámbito municipal.



Con base en esos razonamientos, se estima necesaria la expedición de un reglamento que organice sobre bases nuevas, la estructura, funciones, entidades y dependencias del gobierno y la Administración Pública Municipal. El marco normativo resultante facilitará la colaboración entre dependencias y órganos de gobierno, para lograr conjuntamente la consecución de las metas y objetivos del Plan Municipal de Desarrollo.

La propuesta tiene como objetivo primordial modernizar el funcionamiento de la Administración Pública Municipal, para adecuarlo a su proyecto de mejora y reorganizar las dependencias que la integran, así como ajustarla a las disposiciones constitucionales y legales vigentes en respuesta a los reclamos de la comunidad sampetrina y lograr que ésta camine por las vías más adecuadas para continuar en la búsqueda permanente para mejorar su calidad de vida.

Por lo que el presente Reglamento pretende ser un instrumento normativo municipal que reorganice el aparato de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y con ello lograr el cumplimiento de los objetivos, redefiniendo las competencias en diversas dependencias y unidades administrativas.

Es de suma relevancia señalar la conformación del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León dando a conocer los principales supuestos normativos y sus alcances, el cual se compone de ciento cuarenta y cuatro artículos, los cuales se encuentran contenidos en siete títulos y un apartado específico de artículos transitorios, como a continuación se describe:

Un Título Primero denominado "Previsiones Generales" con dos capítulos y comprende los artículos 1 al 20, destinado al objeto principal de normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal.

Un Título Segundo propuesto con la denominación "Administración Pública Municipal Centralizada" con cuatro capítulos, contenido por los artículos 21 al 103, destinado a establecer la descripción del ejercicio y señalamiento de las atribuciones, responsabilidades y funciones de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, que auxiliarán y estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

Un Título Tercero señalado como "Administración Pública Paramunicipal" con un capítulo único y comprendido por los artículos 104 al 110, que describe lo concerniente a la creación de organismos públicos descentralizados, empresas y fideicomisos públicos.

Un Título Cuarto denominado "Coordinación Institucional" con dos capítulos, contenido por los artículos 111 al 116, donde se describe la coordinación y colaboración entre las



dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal y a su vez estás con otros municipios, el Estado o Federación.

Un Título Quinto definido como "Infracciones y Sanciones" con un capítulo único y ubicado en los artículos 117 y 118, mediante el cual se determinan las faltas y en consecuencia las sanciones por las acciones u omisiones al proyecto de Reglamento, que puedan ser consideradas como infracciones.

Un Título Sexto denominado "Recurso de Inconformidad" que cuenta con cuatro capítulos comprendidos por los artículos 119 al 142, y en el cual se establece el Recurso de Inconformidad como medio de defensa del ciudadano.

Un título séptimo señalado como "Actualización de Reglamento", con un capítulo único, situado en los artículos 143 y 144.

Dentro de los principales aspectos que contiene la presente Iniciativa de Reglamento, que la diferencia del Reglamento vigente, se observan los siguientes:

- 1. Como parte de la descripción de las dependencias directas de la administración pública municipal centralizada, se agrega en ese apartado a la Unidad de Comunicación y Atención al Covid-19.*
- 2. La Dirección de Control e Inspección de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, reorienta sus atribuciones y cambia su denominación a Dirección de Control y Servicios.*
- 3. En las atribuciones de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, se agregan y especifican las atribuciones de ingresos en lo relativo a parquímetros para escindir y diferenciar las que corresponderán a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente por conducto de la Dirección General de Vía Pública.*
- 4. En el apartado de la Secretaría de Contraloría y Transparencia, se robustecieron las atribuciones relacionadas con la materia de anticorrupción, atendiendo a los cambios en la legislación estatal. Así también estableció como área auxiliar de la Secretaría a la Unidad de Anticorrupción.*
- 5. En la Secretaría de Seguridad Pública se adicionan las atribuciones en materia de Inspección y Vigilancia, esto atendiendo a las funciones, despliegue y desempeño operativo de la Secretaría.*
- 6. Para la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se adicionan como atribuciones, las relativas a las licencias para deshierbe, talas, podas y trasplantes de árboles, lo relativo a los permisos o licencias para la instalación, exhibición o distribución de anuncios y en consecuencia la facultad de negar o aprobar el refrendo de los mismos y de manera general cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Anuncios del Municipio.*



7. *En la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia, se adiciona dentro de sus atribuciones lo relativo a la materia de Políticas Públicas a favor de la Mujer.*
8. *Se modifican, para robustecer, las atribuciones en materia de Tecnologías de la Secretaría de Administración, atendiendo a las nuevas necesidades de trabajo que trajo consigo el estado de emergencia ocasionado por el virus SARS-CoV-2. Se establece además como atribución de la Secretaría lo relativo a la materia de Administración de Bienes Municipales, para efecto de que sea esta área la encargada directamente de supervisar, diagnosticar, evaluar las condiciones de los bienes inmuebles municipales.*
9. *En la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, se adicionan las atribuciones en materia de Educación y Formación Integral y por ende se integra en ésta la Dirección de Educación y Formación Integral, que antes pertenecía a la Secretaría de Cultura y Educación, esto atendiendo a la relación que guarda la esencia de la Dirección con las atribuciones de la Secretaría.*
10. *Para la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, se transfiere lo relativo a las atribuciones en materia de vía pública que antes se compartía con la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que sea la primera mencionada quien tenga la totalidad de la responsabilidad en materia de vía pública y con ello sea efectivo el mantenimiento, supervisión e instalación del equipamiento vial.*

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 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 objeto del Reglamento se centra en normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal del Municipio Libre de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEXTA. Es de resaltar que de aprobarse la iniciativa de Reglamento, como consecuencia se estaría abrogando el Reglamento Orgánico vigente, iniciativa que busca modernizar el funcionamiento de la Administración Pública Municipal actual, para adecuarlo a su proyecto de mejora y reorganizar las dependencias que la integran, así como ajustarla a las disposiciones constitucionales y legales vigentes en respuesta a los reclamos de la comunidad sampetrina y lograr que ésta camine por las vías más adecuadas para continuar en la búsqueda permanente para mejorar su calidad de vida.

SÉPTIMA. Cabe señalar que la estructura normativa del Reglamento se compone de ciento cuarenta y cuatro artículos, los cuales se encuentran contenidos en siete títulos y un apartado específico de artículos transitorios, como a continuación se describe:

Un Título Primero denominado "Previsiones Generales" con dos capítulos y comprende los artículos 1 al 20, destinado al objeto principal de normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal.



Un Título Segundo propuesto con la denominación "Administración Pública Municipal Centralizada" con cuatro capítulos, contenido por los artículos 21 al 103, destinado a establecer la descripción del ejercicio y señalamiento de las atribuciones, responsabilidades y funciones de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, que auxiliarán y estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

Un Título Tercero señalado como "Administración Pública Paramunicipal" con un capítulo único y comprendido por los artículos 104 al 110, que describe lo concerniente a la creación de organismos públicos descentralizados, empresas y fideicomisos públicos.

Un Título Cuarto denominado "Coordinación Institucional" con dos capítulos, contenido por los artículos 111 al 116, donde se describe la coordinación y colaboración entre las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal y a su vez estas con otros municipios, el Estado o Federación.

Un Título Quinto definido como "Infracciones y Sanciones" con un capítulo único y ubicado en los artículos 117 y 118, mediante el cual se determinan las faltas y en consecuencia las sanciones por las acciones u omisiones al proyecto de Reglamento, que puedan ser consideradas como infracciones.

Un Título Sexto denominado "Recurso de Inconformidad" que cuenta con cuatro capítulos comprendidos por los artículos 119 al 142, y en el cual se establece el Recurso de Inconformidad como medio de defensa del ciudadano.

Un Título Séptimo señalado como "Actualización de Reglamento", con un capítulo único, situado en los artículos 143 y 144.

OCTAVA. Ahora bien, para favorecer una alta participación de los ciudadanos en la toma de decisiones del Municipio, y en cumplimiento con las disposiciones normativas, se otorga a los ciudadanos las bases para ejercer el derecho de presentar propuestas sobre la Iniciativa 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 de la Administración Pública Municipal 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 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 Libertad número 101, colonia Centro en este Municipio. Las propuestas físicas se recibirán por un plazo de 15-quince 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.”

NOVENA. 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, opinión favorable sobre exención de presentación del Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por el Lic. Patricio Miguel Villarreal Guerra, Titular de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMMR/028/2022, 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. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento 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; presenta propuesta



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

de dictamen respecto de la **Iniciativa de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los siguientes términos:

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

**TÍTULO PRIMERO
PREVENCIONES GENERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales**

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés público y de observancia general y tiene por objeto normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal del Municipio Libre de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 2.- La administración pública municipal se dividirá en centralizada y paramunicipal en los términos del presente Reglamento y de las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 3.- La administración pública municipal centralizada se integra con:

- I. Las dependencias que señala el presente Reglamento;
- II. Los órganos administrativos desconcentrados que apruebe el Republicano Ayuntamiento;
- III. Los órganos auxiliares a que refiere el presente Reglamento; y
- IV. Las demás dependencias, órganos, unidades y entidades que apruebe el Republicano Ayuntamiento o que señalen las leyes y reglamentos.

Artículo 4.- La administración pública paramunicipal se integra con los organismos públicos descentralizados, empresas públicas y fideicomisos públicos que apruebe el Republicano Ayuntamiento de conformidad con la Constitución, las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 5.- Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- I. El Republicano Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal; y
- III. Los Titulares de las dependencias, órganos, unidades, organismos públicos descentralizados, empresas públicas y fideicomisos públicos de la administración pública municipal según su competencia.

Artículo 6.- La economía, eficacia, eficiencia, equidad, honradez, innovación, legalidad, participación ciudadana, profesionalismo, rendición de cuentas, simplificación y transparencia constituyen los principios rectores del ejercicio de la administración pública municipal.

Artículo 7.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/003-2022*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

- 12

MPG



- I. Dependencias: Las Secretarías, la Unidad de Gobierno para Resultados, la **Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19**, la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia y las demás Direcciones de la administración pública municipal centralizada.
- II. Directores: Los Titulares de las Direcciones de la administración pública municipal centralizada.
- III. Presidente Municipal: El Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- IV. Recurso: El Recurso de Inconformidad que señala el presente Reglamento.
- V. Reglamento: El presente Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- VI. Republicano Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- VII. Secretarios: Los Titulares de las Secretarías de la administración pública municipal centralizada.
- VIII. Titulares: Los superiores jerárquicos de las dependencias, órganos, unidades, organismos públicos descentralizados, empresas públicas y fideicomisos públicos de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 8.- Los servicios públicos municipales serán prestados directamente por la administración pública municipal, pero podrán concesionarse a personas físicas o morales, previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento, en los términos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Artículo 9.- Los Titulares y demás servidores públicos de las dependencias, órganos, unidades, organismos públicos descentralizados, empresas públicas y fideicomisos públicos que integran la administración pública municipal están sujetos a la legislación aplicable en materia de responsabilidades de los servidores públicos.

Los Titulares e integrantes de los órganos auxiliares de la administración pública municipal serán sujetos de dicha responsabilidad siempre que tengan el carácter de servidores públicos o cuando así lo prevean las leyes.

Artículo 10.- Adicionalmente a los actos jurídicos que requieran la firma mancomunada del Presidente Municipal y del Secretario del ramo correspondiente, según sea el caso, podrán especificarse otros actos en forma explícita en los reglamentos relativos a la materia de que se trate.

Artículo 11.- Los documentos oficiales relativos a licencias de uso de suelo, licencias de construcción, licencias de uso de edificación, licencias de demolición y cualquier tipo de autorizaciones, prórrogas o regularizaciones en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano; licitaciones y concursos en materia de obra pública o compras públicas; contratos con contratistas y proveedores del municipio, convenios con órganos y organismos federales, estatales o municipales; contratos o convenios como con personas físicas o morales cuya importancia sea de interés y relevancia para los habitantes del Municipio; o cuando se afecten o beneficien intereses de terceros, siempre y cuando actúe en los términos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; deberán contener firma



autógrafa mancomunada del Secretario y del subordinado directo a quien compete directamente ejercer las funciones, salvo lo previsto en el artículo 13 de este Reglamento.

Artículo 12.- El Republicano Ayuntamiento podrá autorizar el uso de la firma electrónica en la emisión de documentos oficiales específicos a efecto de simplificar los trámites administrativos.

Artículo 13.- Con objeto de simplificar y hacer más expedita la función administrativa, los Titulares de las Secretarías y Direcciones, mediante acuerdo por escrito publicado en el Periódico Oficial del Estado, podrán delegar en sus subordinados directos la atribución de firmar certificaciones, licencias, permisos, autorizaciones, invitaciones, convocatorias, resoluciones, fallos para la asignación de contratos, entre otros documentos, a fin de que dichos subordinados firmen siempre que se cumpla con las disposiciones legales aplicables para el acto respectivo y sin perjuicio de que en casos concretos que estimen relevantes los Titulares de las Secretarías y Direcciones suscriban directamente los documentos. Para la revocación de la delegación de la firma se emitirá un acuerdo por escrito que será publicado en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 14.- Para lo no previsto en el presente Reglamento, se atenderá a lo dispuesto por 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, las leyes o reglamentos aplicables según la materia, los acuerdos del Republicano Ayuntamiento y los acuerdos del Presidente Municipal.

CAPÍTULO SEGUNDO Presidente Municipal

Artículo 15.- El Presidente Municipal es el representante del Republicano Ayuntamiento de manera mancomunada con el Síndico Segundo y representante legal en general de la administración pública municipal, además es el responsable directo de la administración pública municipal, encargado de velar por la correcta ejecución de los programas de obras, servicios y demás programas municipales en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 16.- El Presidente Municipal, además de las que le asignan otras disposiciones jurídicas, tendrá las siguientes atribuciones, responsabilidades y funciones:

- I. Ejecutar o vigilar que se ejecuten los acuerdos del Republicano Ayuntamiento;
- II. Dirigir y vigilar el correcto funcionamiento y ejercicio de la administración pública municipal;
- III. Vigilar la correcta ejecución de los planes y programas del Municipio;
- IV. Vigilar la correcta prestación de los servicios públicos municipales;
- V. Proponer al Republicano Ayuntamiento la creación, fusión, escisión y supresión de dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal;



- VI. Resolver los casos de duda sobre el ámbito de competencia que tengan dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos y en general los servidores públicos de la administración pública municipal;
- VII. Asignar a las dependencias el ejercicio de funciones que no se encuentren atribuidas a alguna dependencia y que sea ineludible su ejercicio, hasta en tanto el Republicano Ayuntamiento resuelva lo conducente;
- VIII. Proponer al Republicano Ayuntamiento la creación, fusión, escisión o supresión de juntas, comités, comisiones, consejos y cualquier otro ente similar, proponiendo su integración, funciones y atribuciones;
- IX. Proponer al Republicano Ayuntamiento la expedición, reforma o abrogación de reglamentos, disposiciones administrativas o circulares de carácter general;
- X. Aprobar manuales, políticas o lineamientos que tiendan a regular los procesos, procedimientos, organización y funcionamiento de las dependencias, órganos y unidades que integren la administración pública municipal centralizada;
- XI. Realizar todos los actos que resulten necesarios para el despacho adecuado de los asuntos administrativos y la correcta prestación de los servicios públicos municipales;
- XII. Proponer, solicitar, instruir o adoptar medidas convenientes para preservar el progreso, el orden, la tranquilidad, la seguridad, la legalidad y proteger los intereses del Municipio; y
- XIII. Ejercer las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 17. Para el ejercicio y cumplimiento de las atribuciones, responsabilidades y funciones que le corresponden en el orden administrativo, el Presidente Municipal se podrá auxiliar en las dependencias, órganos, unidades, organismos públicos descentralizados, empresas públicas y fideicomisos públicos que señalen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento, el Republicano Ayuntamiento, el Presupuesto Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 18.- Para el despacho de los asuntos de su competencia directa y el mejor desempeño de sus funciones, el Presidente Municipal se auxiliará de los servidores públicos que le resulten necesarios considerando la capacidad presupuestal municipal y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 19.- Todas las resoluciones, acuerdos, circulares, y en general todas las comunicaciones de observancia legal que, por escrito, dicte el Presidente Municipal deberán ser rubricadas por el Secretario del Republicano Ayuntamiento.

Artículo 20.- Las iniciativas que por escrito presente el Presidente Municipal al Republicano Ayuntamiento, con carácter de preferente y con las formalidades requeridas, tendientes a expedir, abrogar o reformar por adición, modificación o derogación los reglamentos municipales relacionados con la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración



pública municipal, deberán resolverse por el Republicano Ayuntamiento en un plazo no mayor a sesenta días naturales a partir de la fecha de su presentación.

TÍTULO SEGUNDO ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL CENTRALIZADA

CAPÍTULO PRIMERO Dependencias

SECCIÓN PRIMERA Estructura Orgánica

Artículo 21.- Para el ejercicio y cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, el Republicano Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias, órganos y unidades, quienes estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

Artículo 22.- Las dependencias, órganos y unidades que integran de la administración pública municipal centralizada, deberán conducir sus actividades con base en los objetivos, programas, proyectos y acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo, en forma programada y coordinada, conforme al presupuesto municipal autorizado y a los manuales, políticas, lineamientos e instrucciones que emita el Presidente Municipal.

Artículo 23.- Las dependencias, órganos y unidades que integran la administración pública municipal centralizada, deberán ejercer y cumplir sus atribuciones, responsabilidades y funciones con apego a los principios rectores del ejercicio de la administración pública municipal, procurando además la mejora regulatoria, la modernización administrativa, la simplificación de procedimientos, la reducción de trámites, el uso racional de los recursos públicos y evitar la duplicidad de funciones.

Artículo 24.- Son dependencias de la administración pública municipal centralizada, subordinadas directamente del Presidente Municipal, las siguientes:

- I. Secretaría del Republicano Ayuntamiento;
- II. Secretaría de Finanzas y Tesorería;
- III. Secretaría General;
- IV. Secretaría de la Contraloría y Transparencia;
- V. Secretaría de Seguridad Pública;
- VI. Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;
- VII. Secretaría Particular;
- VIII. Unidad de Gobierno para Resultados;**
- IX. Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia;
- X. Unidad de Transparencia; y
- XI. Las demás que apruebe el Republicano Ayuntamiento.

Artículo 25.- Son dependencias de la administración pública municipal, dependientes directamente del Secretario General, las siguientes



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

- I. Secretaría de Administración;
- II. **Secretaría de Cultura;**
- III. Secretaría de Desarrollo Social y Humano;
- IV. Secretaría de Infraestructura y Obra Pública;
- V. Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente;
- VI. Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana;
- VII. Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19; y
- VIII. Las demás que apruebe el Republicano Ayuntamiento.

SECCIÓN SEGUNDA Atribuciones, Responsabilidades y Funciones

Artículo 26.- La Secretaría del Republicano Ayuntamiento 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 Asuntos Jurídicos:
 - I. Apoyar y asesorar al Republicano Ayuntamiento, al Presidente Municipal, a las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada y a sus Titulares, en la debida atención a los procedimientos jurídicos que se sigan ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, derivados de las controversias que se susciten entre los particulares y la administración pública municipal;
 - II. Atender las solicitudes de asesoría jurídica gratuita de los ciudadanos de escasos recursos con domicilio en el Municipio, de acuerdo con las capacidades de atención y gestión con que disponga;
 - III. Auxiliar a la autoridad competente o conocer y substanciar, hasta poner en estado de resolución, los diversos recursos administrativos que deban conocer las distintas dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, de conformidad con la reglamentación aplicable; así como las denuncias ciudadanas que sean competencia del Republicano Ayuntamiento;
 - IV. Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes y demás asuntos jurídicos que le requieran;
 - V. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en la atención de las acciones de inconstitucionalidad;
 - VI. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en la atención de los conflictos que se presenten con uno o varios municipios y con el Gobierno del Estado en términos del artículo 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León;
 - VII. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de otorgamiento o terminación de concesiones de servicios públicos municipales;
 - VIII. Auxiliar en la elaboración de las promociones que deban interponer el Republicano Ayuntamiento, las distintas dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, ante cualquier autoridad sea ejecutiva, legislativa, judicial u organismo constitucionalmente autónomo, respecto a controversias constitucionales, acciones de inconstitucionalidad, demandas, denuncias o querrelas que deban

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

M. V. G. - 17
-



- presentarse ante los organismos, órganos, juzgados, tribunales u otras autoridades legalmente establecidas, en coordinación con el Presidente Municipal y el Síndico Segundo, así como en su caso, elaborar las contestaciones, e intervenir en las procedimientos respectivos;
- IX. Auxiliar, cuando así lo acuerde el Republicano Ayuntamiento, al Regidor, Síndico o Presidente Municipal que se encuentre en proceso de Juicio Político o en proceso de consideración por el Congreso del Estado de Nuevo León de determinar si ha o no a lugar a proceder penalmente en contra de él;
 - X. Auxiliar, cuando así lo acuerde el Republicano Ayuntamiento, en los casos en que se pretenda declarar la desaparición o la suspensión del Republicano Ayuntamiento, o la suspensión o revocación del mandato de alguno de sus miembros;
 - XI. Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada;
 - XII. Compilar y difundir las leyes, reglamentos y disposiciones generales de aplicación en el Municipio; así como participar en la elaboración de proyectos de reglamentos, en coordinación con las Secretarías y entidades de la Administración Pública Municipal;
 - XIII. Elaborar y dar seguimiento a las solicitudes de expropiación de bienes por causas de utilidad pública;
 - XIV. Elaborar y revisar los acuerdos, convenios y contratos que celebre el Municipio;
 - XV. Establecer criterios y fijar las directrices, que en materia jurídica y normativa, deben observar las dependencias, órganos, unidades y los servidores públicos municipales;
 - XVI. Firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio, así como los acuerdos y actos que expida el Presidente Municipal;
 - XVII. Sustituir y **representar** a las autoridades de la administración pública municipal que intervengan en los juicios de amparo, contencioso administrativo, **u otra instancia legal, facultado para** elaborar y firmar los informes previos, justificados, contestaciones y **demás escritos de índole jurídico**;
 - XVIII. Formular y redactar los proyectos de expedición, abrogación o reforma por adición, modificación o derogación de reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que correspondan a su materia o le encomiende el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento;
 - XIX. Formular los proyectos de Iniciativa de ley o propuestas a presentar ante el Congreso del Estado de Nuevo León, que le encomiende el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento;
 - XX. Formular y dar seguimiento a las controversias constitucionales que interponga el Municipio o de las que sea parte;
 - XXI. Formular y dar seguimiento a las controversias de inconstitucionalidad que interponga el Municipio o de las que sea parte;
 - XXII. Mantener informadas a las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada respecto a las leyes, decretos, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas que regulen sus funciones;
 - XXIII. Promover y coordinar las acciones tendientes a estandarizar los procesos y criterios legales que deberá seguir el personal jurídico de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal;
 - XXIV. Realizar estudios que sirvan de base para mejorar el marco jurídico municipal;



- XXV. Vigilar que los actos de la administración pública municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable;
- XXVI. Brindar la atención y asesoría jurídica, mediante el servicio de defensoría de oficio a los presuntos responsable que se encuentren sujetos a un procedimiento de responsabilidad administrativa, que no cuenten con un defensor y que así lo soliciten ante la Secretaría de la Contraloría y Transparencia de este Municipio; lo anterior en términos de lo previsto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas **y del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia de este Municipio;**
- XXVII. Expedir certificaciones de los documentos y hechos que le consten;
- XXVIII. Coordinar a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos a los enlaces jurídicos de la Administración Pública, **para lo cual deberán:**
- a) Realizar el análisis, diagnóstico y proposición de acciones tendientes a estandarizar y a la mejora de los procesos y opiniones de carácter legal y normativo;
 - b) Implementar criterios jurídicos que se establezcan para la Administración Pública Municipal, así como supervisar su cumplimiento;
 - c) Presentar informes o reportes a la Dirección General de Asuntos Jurídicos Municipal, de acuerdo con el calendario que ésta establezca;
 - d) Enviar para revisión los anteproyectos de modificaciones a reglamentos o disposiciones administrativas, convenios, contratos y circulares, formatos, lineamientos, instructivos, manuales y disposiciones relativas a la operación de la Administración Pública Municipal;
 - e) Proponer la capacitación de áreas jurídicas;
 - f) Analizar asuntos jurídicos estratégicos del municipio;
 - g) Elaborar dictámenes jurídicos; y
 - h) Elaborar y revisar acuerdos administrativos.
- XXIX. **Realizar el registro de marcas, trámites, requerimientos, vigencias, renovaciones, inspecciones, procedimientos de conciliación, juicios, caducidad y cancelación, escritos de oposición, recurso de revisión y todos aquellos actos que se requieran con motivo de los derechos de propiedad industrial del Municipio, ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial; y**
- XXX. **Realizar la inscripción y todos los trámites de obras literarias o artísticas pertenecientes al municipio ante el instituto Nacional del Derecho de Autor.**
- b) En materia de Gobierno:
- I. Apoyar a los integrantes del Republicano Ayuntamiento en la celebración de sesiones previas de carácter informativo que en su caso se realicen;
 - II. Asistir a las sesiones del Republicano Ayuntamiento con voz informativa, pero sin voto;
 - III. Auxiliar al Presidente Municipal en la citación y conducción de las Sesiones del Republicano Ayuntamiento;
 - IV. Dar cuenta al Republicano Ayuntamiento de los asuntos turnados a sus comisiones e informarle del cumplimiento de sus acuerdos;
 - V. Auxiliar al Presidente Municipal en la notificación y ejecución de los acuerdos del Republicano Ayuntamiento;



- VI. Elaborar los proyectos de actas de las Sesiones del Republicano Ayuntamiento y los informes de cumplimiento de acuerdos del Republicano Ayuntamiento;
- VII. Firmar los acuerdos, las actas de las sesiones y la correspondencia oficial del Republicano Ayuntamiento;
- VIII. Integrar los libros de actas del Republicano Ayuntamiento y conservar sus originales, remitiendo durante el primer bimestre de cada año al Archivo del Estado y del Municipio un ejemplar impreso y otro electrónico del correspondiente al año anterior;
- IX. Auxiliar, cuando lo requieran, a los integrantes del Republicano Ayuntamiento y a sus comisiones, para el mejor cumplimiento de sus funciones;
- X. Proporcionar la información que le soliciten los integrantes del Republicano Ayuntamiento, en los términos que se señalen las leyes y reglamentos;
- XI. Apoyar al Presidente Municipal, en la proposición al Republicano Ayuntamiento de la celebración de hermanamientos con otras ciudades nacionales o extranjeras;
- XII. Apoyar al Presidente Municipal, en la proposición al Republicano Ayuntamiento de la participación del Municipio en agrupaciones locales, nacionales e internacionales;
- XIII. Apoyar las relaciones institucionales del Municipio con otras autoridades municipales, estatales o federales y con otras instancias de los sectores público, privado y social;
- XIV. Auxiliar al Cronista Municipal en sus actividades y proporcionar los insumos necesarios para el desarrollo de su gestión;
- XV. Auxiliar al Presidente Municipal en la atención de la audiencia pública;
- XVI. Auxiliar al Presidente Municipal en la conducción de la política interior del Municipio;
- XVII. Certificar, con la intervención del Tesorero Municipal y del Síndico Primero o el Síndico Municipal, en su caso, el inventario general de bienes muebles e inmuebles que integren el patrimonio del Municipio;
- XVIII. Colaborar junto con el área de asuntos jurídicos en la elaboración de proyectos de iniciativas de expedición, abrogación o reforma por adición, modificación o derogación de reglamentos, circulares o cualquier disposición administrativa de observancia general, así como apoyar en la formulación de proyectos de iniciativas de ley o propuestas dirigidas al Congreso del Estado de Nuevo León. Así como compilar y mantener actualizados los reglamentos municipales y demás disposiciones administrativas del municipio;
- XIX. Redactar la documentación necesaria para la publicación de reglamentos, acuerdos y demás disposiciones del Republicano Ayuntamiento o dependencias de la Administración Pública Municipal;
- XX. Coordinar el auxilio que se deba proporcionar a las autoridades estatales y federales, con la colaboración de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos públicos municipales competentes;
- XXI. Coordinar la elaboración de los informes anuales del Republicano Ayuntamiento, de común acuerdo con el Presidente Municipal;
- XXII. Coordinar la elaboración, publicación y difusión de la Gaceta Municipal;
- XXIII. Coordinar la prestación del auxilio material e institucional que requieran los organismos electorales para el desarrollo de sus actividades;
- XXIV. Dar seguimiento a los acuerdos de hermanamiento que celebre el Municipio con otras ciudades;
- XXV. Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal para que se cumplan en sus términos;



- XXVI. Fomentar la participación ciudadana en los programas de obras y servicios públicos por cooperación;
- XXVII. Formular los nombramientos que correspondan en términos del presente Reglamento;
- XXVIII. Legalizar los contratos de trabajo celebrados entre un mexicano y un empresario extranjero, cuando alguno de los dos sean residentes del Municipio, en los términos del artículo 123, Apartado A, fracción XXVI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XXIX. Participar en los comités, consejos y demás instrumentos de coordinación institucional que determinen las leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas aplicables; así como asistir a aquellos que le encomiende el Presidente Municipal;
- XXX. Promover la realización de estudios y proyectos tendientes a mejorar el ejercicio de la función pública municipal y los programas municipales;
- XXXI. Promover que las políticas, programas, proyectos y acciones de gobierno, cuando corresponda, se realicen en coordinación con otras entidades de los gobiernos municipales, estatal y federal y con la sociedad civil;
- XXXII. Solicitar la publicación en el Periódico Oficial del Estado, en los periódicos de mayor circulación y en el portal de Internet Oficial del Municipio, según corresponda, de los acuerdos y determinaciones del Republicano Ayuntamiento, del Presidente Municipal y de los Titulares de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal;
- XXXIII. Coordinar la implementación del sistema institucional para la administración de archivos, así como de los procesos de gestión documental;
- XXXIV. Crear las políticas, métodos y técnicas de trabajo que deberán aplicarse en el Archivo Municipal, incluyendo las que se deberán observar en los archivos de trámite y concentración, así como para la conservación, salvaguarda y correcto manejo del archivo;
- XXXV. Constituir, organizar, regular, preservar, incrementar y difundir el archivo histórico municipal y promover la historia del Municipio;
- XXXVI. Tramitar los pasaportes en coordinación con la Secretaría de Relaciones Exteriores, procurando la mejora continua de los procesos en lo que concierne a la gestión por los servidores públicos municipales y brindar el mejor servicio a los usuarios; y
- XXXVII. Tramitar, en coordinación con la Secretaría de la Defensa Nacional, las cartillas del servicio militar obligatorio, procurando la mejora continua de los procesos en lo que concierne a la gestión por los servidores públicos municipales y brindar el mejor servicio a los usuarios.

c) En materia de Justicia Cívica:

- I. Dirigir y vigilar las funciones que realizan los Jueces de Justicia Cívica conforme al Reglamento de Justicia Cívica y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Desahogar los procedimientos que correspondan por la comisión de las infracciones administrativas y en su caso determinar las sanciones a que refieren el Reglamento de Justicia Cívica y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- III. Aplicar el trabajo a favor de la comunidad como sanción, y en su caso, realizar su conmutación por la sanción económica, cuando así lo solicite el infractor;
- IV. Implementar las Medidas para Mejorar la Convivencia Ciudadana, en base al resultado de la evaluación psicosocial realizada al presunto infractor;



- V. Promover la solución pacífica de las controversias entre particulares derivadas de la comisión de las infracciones administrativas mediante la mediación y conciliación en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Recibir y desahogar las denuncias ciudadanas que reciban los Jueces Cívicos derivadas de la presunta comisión de infracciones administrativas;
- VII. Llevar el registro de todas las personas presentadas ante el Juez Cívico, de acuerdo a la Ley aplicable; y
- VIII. Participar y/o informar en los Consejos Consultivos Ciudadanos y Comités de Seguridad, a los cuales se les convoque.

d) En materia de Control y Servicios:

- I. Administrar los panteones públicos municipales y resolver las solicitudes de trámite para otorgar servicios de inhumación, exhumación y reinhumación;
- II. **Otorgar, regularizar y expedir los títulos de uso a perpetuidad y resolver las solicitudes de arrendamiento de lotes, gavetas y osarios en los panteones públicos municipales;**
- III. **Inspeccionar y reportar los asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de otras instancias públicas competentes, a fin de coadyuvar a evitar su aparición o expansión;**
- IV. Controlar, vigilar y autorizar la realización de **actividades no comerciales y prestación de servicios en la vía pública y lugares públicos del Municipio;**
- V. **Expedir, supervisar y controlar las autorizaciones de mercados rodantes en la vía pública y lugares públicos, pudiendo revocar los mismos, previo acuerdo que se dicte de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia y en coordinación con las autoridades municipales, cuando el caso lo amerite;**
- VI. **Expedir los permisos para la realización de eventos sin venta ni consumo de bebidas alcohólicas, sean públicos o privados con acceso al público, así como los eventos privados con acceso al público con pago en dinero o en especie por quienes asistan, y vigilar sean respetados en sus términos;**
- VII. Solicitar a las diferentes dependencias de la administración pública municipal, la práctica de inspecciones y diligencias cuanto sean necesarias en los eventos y establecimientos ubicados en el Municipio, en la forma y términos que establecen las leyes y reglamentos aplicables; así como en su caso solicitar a la aplicación y ejecución de las sanciones que correspondan;
- VIII. Designar al personal que fungirá como inspectores, verificadores, notificadores y ejecutores en las actividades que se realicen **en la vía pública, lugares públicos o privados con acceso al público en materia de su competencia, en coordinación con las demás autoridades competentes;**
- IX. Ordenar y coordinar las funciones que realizan los inspectores, verificadores, notificadores y ejecutores en **materia de panteones públicos, asentamientos humanos irregulares, actividades no comerciales en vía pública, prestación de servicios, mercados rodantes, eventos públicos y privados con acceso al público sin venta ni consumo de bebidas alcohólicas y otras de acuerdo a las**



- disposiciones legales aplicables, para que se acaten los ordenamientos aplicables y las licencias o permisos expedidos por las autoridades competentes, y en su caso notificar y ejecutar las resoluciones de carácter administrativo por violación a alguna disposición de orden legal;
- X. Realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos sobre las medidas de prevención y seguridad, y en su caso, elaborar el acta de reporte para remitirla a la autoridad competente;
 - XI. Realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos que varíen las condiciones físicas autorizadas del inmueble, y en su caso, elaborar el acta de reporte para remitirla a la autoridad competente;
 - XII. Aplicar y hacer cumplir, en lo conducente, el Reglamento de Eventos para el Municipio; el Reglamento de Mercados del Municipio; el Reglamento de Panteones para el Municipio; y el Reglamento que Regula el Funcionamiento de los Mercados Rodantes, en los términos que prevé el presente Reglamento y dichos ordenamientos; y
 - XIII. Atender las solicitudes de asesoría jurídica de los ciudadanos de escasos recursos con domicilio en el Municipio, de acuerdo con las capacidades de atención y gestión con que disponga.
- e) En materia de Protección Civil:
- I. Apoyar el funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil en los términos del Reglamento de Protección Civil en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
 - II. Designar al personal que fungirá como inspector, notificador y ejecutor en eventos y actividades que se realicen en los establecimientos de competencia municipal o en coordinación con la autoridad estatal;
 - III. Dirigir, supervisar y evaluar, todas las acciones que en materia de protección civil se lleven a cabo en el Municipio;
 - IV. Establecer y coordinar programas, proyectos y acciones en materia de protección civil;
 - V. Expedir la factibilidad que sea requerida en materia de protección civil por diversas dependencias municipales, estatales y/o federales, así como por los particulares, de conformidad con la normatividad respectiva;
 - VI. Ordenar la práctica de las inspecciones a eventos y establecimientos de competencia municipal, en la forma y términos que establece el Reglamento de Protección Civil en el Municipio, así como en su caso notificar, aplicar y ejecutar las sanciones que correspondan; y
 - VII. Organizar las acciones de coordinación con las autoridades estatales y federales, así como con los sectores social y privado, para los planes de prevención y control de altos riesgos, emergencias y desastres.
- f) En materia de Mejora Regulatoria:
- I. Administrar el Registro Municipal de Trámites y Servicios;
 - II. Brindar asesoría técnica en materia de mejora regulatoria a las dependencias y organismos;



- III. Coordinar las tareas de mejora regulatoria que implemente la administración pública municipal;
- IV. Coordinar y capacitar a las dependencias y organismos promoventes en las modificaciones a la regulación municipal en lo referente al Análisis de Impacto Regulatorio;
- V. Emitir el dictamen referente al Análisis de Impacto Regulatorio de los proyectos de nuevos reglamentos y modificaciones a la regulación municipal;
- VI. Impulsar la mejora regulatoria, desregulación, simplificación administrativa, desconcentración, descentralización, transparencia y otras políticas públicas que fortalezcan las actividades y funciones a cargo de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal;
- VII. Promover la implementación de la mejora regulatoria como política pública permanente;
- VIII. Proponer la actualización de la normatividad municipal y diseñar mecanismos que faciliten su cumplimiento por parte de los servidores públicos municipales;
- IX. Realizar estudios que sirvan de base para mejorar la normatividad municipal; y
- X. Las demás que le confieren las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables en la materia.

g) En materia de Delegaciones:

- I. Acercar a los ciudadanos a los servicios y funciones públicas municipales, por medio de procesos y programas implementados en oficinas administrativas, localizadas en diversos sectores del Municipio;
- II. Administrar los salones polivalentes de que disponga el Municipio para uso de la comunidad y expedir sus lineamientos de uso;
- III. Asesorar a los ciudadanos que lo requieran en la obtención, corrección y tramitación de sus títulos de propiedad;
- IV. Diseñar e implementar programas específicos para orientar y gestionar la solución de los asuntos de los ciudadanos relacionados con las atribuciones de las autoridades municipales, estatales o federales;
- V. Establecer programas y proyectos que faciliten la tramitación ante las instancias correspondientes de la regularización de la propiedad y su inscripción ante la autoridad administrativa correspondiente;
- VI. Facilitar el acceso a los servicios y trámites municipales;
- VII. Facilitar el acceso a testamentos a bajo costo; y Vincularse con el área correspondiente para facilitar los trámites que en materia de desarrollo urbano corresponda realizar a los habitantes del Municipio; y
- VIII. Vincularse con el área correspondiente para facilitar los trámites que en materia de desarrollo urbano corresponda realizar a los habitantes del Municipio

Artículo 27.- Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones y comisión:

- I. Dirección General de Asuntos Jurídicos;
- II. Dirección de Gobierno;
- III. Dirección de Justicia Cívica;
- IV. Dirección **de Control y Servicios;**



- V. Dirección de Protección Civil.
- VI. **Dirección de Delegaciones; y**
- VII. **Comisión de Mejora Regulatoria.**

El o la Titular de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, los Directores y **el Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria** que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

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;
 - III. Conducir la política fiscal del Republicano Ayuntamiento conforme a la ley y en acuerdo con el Presidente Municipal y según las disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;
 - IV. Contratar las operaciones requeridas por el propio Municipio y por las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, referentes a contratos de crédito y todo tipo de cuentas bancarias;
 - V. Elaborar el proyecto de propuesta de 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;
 - VI. Instalar, operar, controlar y vigilar las oficinas municipales de recaudación;
 - VII. Integrar y mantener actualizado el padrón municipal de contribuyentes e informar y orientar a estos y a los ciudadanos sobre las obligaciones fiscales, celebrar convenios con los contribuyentes, según lo prevenga la ley de la materia, **y en general, ejercer las atribuciones que le señalen las leyes fiscales vigentes en el Estado;**
 - VIII. Llevar a cabo **los procedimientos económico-coactivos** que determinen las disposiciones legales y aplicar las multas y sanciones que correspondan;
 - IX. Planear, integrar y proponer, coordinadamente con las dependencias, órganos, organismos y unidades de la administración pública municipal, los proyectos de presupuestos anuales de **ingresos, a fin** de presentarlos al Republicano Ayuntamiento para su aprobación, de conformidad con la ley de la materia;
 - X. Promover fuentes alternas de financiamiento, para proveer de recursos a la administración pública municipal, con apego a las leyes y a la normatividad **aplicables;**
 - XI. Proponer al Republicano Ayuntamiento, las medidas necesarias y convenientes para incrementar los ingresos;
 - XII. Proponer la contratación de créditos para inversiones públicas productivas según las necesidades del Municipio;
 - XIII. Proponer y elaborar los proyectos de leyes, reglamentos y demás disposiciones que se



- requieran para el manejo de los asuntos fiscales del Municipio, sometiéndolos a la consideración del Presidente Municipal, para su trámite y aprobación ante el Republicano Ayuntamiento y/o el Congreso del Estado;
- XIV. Recaudar y administrar, conforme a lo autorizado por el Republicano Ayuntamiento y el Congreso del Estado, los ingresos que corresponden al Municipio, de conformidad con las leyes de ingresos, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y demás normas aplicables;
- XV. Recibir las participaciones y aportaciones que por ley o convenio le corresponden al Municipio, de los fondos federales y estatales;
- XVI. Vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás convenios de coordinación y disposiciones fiscales;
- XVII. Ordenar y practicar visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, actos de vigilancia, verificaciones, requerimientos de documentación e información y demás actos que establezcan las disposiciones fiscales para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados en materia de contribuciones, incluyendo las que se llegaran a obtener en el ejercicio de los convenios de coordinación fiscal con el Estado y la Federación;
- XVIII. Realizar inspecciones a los contribuyentes para comprobar o ratificar los datos e informaciones que se hayan tomado en cuenta para fijar impuestos, derechos o subsidios a los mismos a que se refieran las leyes y reglamentos y ordenamientos fiscales;
- XIX. Determinar y en su caso, liquidar conforme se establece en las disposiciones fiscales las diferencias de contribuciones omitidas por los contribuyentes conforme a las situaciones jurídicas de hecho o de derecho en que incurran derivadas de la revisiones fiscales, así como determinar las cuotas de los derechos, establecer el monto de los productos e imponer las multas de acuerdo con lo establecido por las diversas leyes fiscales descritas en el Código Fiscal del Estado de Nuevo León, Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y demás disposiciones fiscales;
- XX. Solicitar de los contribuyentes, responsables solidarios a terceros, datos, informes o documentos, para planear y programar actos de fiscalización;
- XXI. Requerir los avisos, manifestaciones y demás documentación que, conforme a las disposiciones fiscales deban presentarse ante esta Secretaría;
- XXII. Requerir a quien corresponda el pago de contribuciones, multas, recargos y cualquier tipo de adeudos al Municipio;
- XXIII. Otorgar subsidios, o disminuir o aún condonar las contribuciones sujetándose a las bases que al efecto expida el Republicano Ayuntamiento en esta materia e informarlos en cumplimiento las Leyes respectivas;
- XXIV. Recibir, analizar, revisar y/o autorizar las devoluciones de contribuciones municipales;
- XXV. Gestionar ante las diversas dependencias y entidades del Gobierno Federal y Estatal incluyendo sus organismos, empresas y fideicomisos paraestatales, los recursos de los diversos programas que pudieran realizarse de manera directa o mancomunada en beneficio del municipio. Así mismo, recibir aportaciones y donativos de organismos privados nacionales e internacionales;
- XXVI. Coordinar el funcionamiento y mantenimiento de los parquímetros;**
- XXVII. Recolectar, trasladar, contar, verificar, conservar, custodiar y entregar para depósito los recursos recaudados en los parquímetros;**



- XXVIII. Definir de las características técnicas de los sistemas e instrumentos para el control y cobro por estacionamiento en vía pública, efectuando el análisis, propuesta, validación y autorización del diseño, características y uso de aplicaciones, dispositivos, terminales y en general, de herramientas que permitan a los usuarios el pago electrónico por el uso de parquímetros; y**
- XXIX. Tramitar, expedir, llevar el registro y en su caso revocar las solicitudes de permiso de residente que correspondan a las zonas de parquímetros.**
- b) En materia de Egresos, Contabilidad y Control Presupuestal:
- I. Administrar la hacienda pública municipal conforme las instrucciones que reciba del Republicano Ayuntamiento y del Presiente Municipal;
 - II. Administrar los egresos correspondientes a cada una de las diferentes partidas que afectan el presupuesto, así como la administración financiera de los programas e inversiones municipales, verificando el cumplimiento de las políticas de gasto y normatividad vigentes;
 - III. Considerar en el proyecto de Presupuesto de Egresos del Municipio las erogaciones plurianuales para aquellos proyectos de inversión en infraestructura que se determinen por el Republicano Ayuntamiento;
 - IV. Detectar deficiencias y áreas de oportunidad para logran optimizar los recursos económicos en el gasto corriente de la administración pública municipal;
 - V. 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;
 - VI. Elaborar los proyectos de informes de la cuenta pública municipal del ejercicio fiscal anterior, someterlos a la aprobación del Republicano Ayuntamiento y coordinar su envío al Congreso del Estado de Nuevo León;
 - VII. Establecer un sistema de evaluación y control que permita que la ejecución del Presupuesto de Egresos se haga en forma programada;
 - VIII. Gestionar, conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes, lo concerniente a la responsabilidad directa y objetiva que tenga el Municipio frente a los particulares, cuando con motivo de la actividad administrativa pública municipal, se cause un daño o perjuicio en los bienes de los particulares o afecten sus derechos;
 - IX. Gestionar, en coordinación con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, la contratación de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los estados financieros y/o apoyar en la labor de auditoría interna, mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto al ejercicio de la función pública municipal;
 - X. Organizar y llevar las estadísticas financieras del Municipio, así como de los órganos y unidades, cuya administración financiera recaiga en la autoridad municipal;
 - XI. Planear, integrar y proponer, coordinadamente con las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal, los proyectos de presupuestos anuales de egresos a fin de presentarlos al Republicano Ayuntamiento para su aprobación, de conformidad con la ley de la materia;
 - XII. Publicar en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento o en el periódico de mayor circulación en el municipio, el estado trimestral de origen y aplicación de recursos;
 - XIII. Realizar la presentación de información financiera, de ingresos y egresos, así como



- patrimonial, garantizando su armonización en los términos de las disposiciones aplicables;
- XIV. Reportar, en forma mensual, a las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, sobre el cumplimiento del presupuesto de egresos de cada una de ellas y sus variaciones con respecto al mismo;
 - XV. Representar al Municipio ante órganos, unidades, organismos y fideicomisos de la administración pública dependientes del Estado o de la Federación, donde se tramiten operaciones en las que financieramente se pueda beneficiar o afectar la hacienda pública municipal;
 - XVI. Auxiliar, en coordinación con la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, a la Comisión Especial de Entrega-Recepción de la administración pública municipal en la emisión de su dictamen correspondiente, en los términos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado;
 - XVII. Someter a la aprobación del Republicano Ayuntamiento y coordinar el envío al Congreso del Estado de Nuevo León, de los documentos y estados financieros trimestrales que comprenderán la balanza de comprobación, el balance general y el estado de resultados del ejercicio presupuestario de ingresos y egresos que corresponda; y
 - XVIII. Validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente a al Municipio, apegándose a las políticas, normas y procedimientos establecidos.
- c) En materia de Patrimonio:
- I. Gestionar los procedimientos de otorgamiento de concesiones de uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público municipal;
 - II. Integrar la documentación necesaria para la formalización de los contratos de venta, permuta, donación, concesión, usufructo, comodato o arrendamiento, mediante los cuales se reciba o se otorgue a terceros la propiedad o el uso o goce de bienes muebles o inmuebles, privados o públicos municipales según corresponda, así como verificar el cumplimiento y administrar los mismos mediante su registro para control y cobro;
 - III. Llevar actualizado el inventario y administración general de los bienes muebles e inmuebles del Municipio;
 - IV. Promover el aumento del patrimonio municipal;
 - V. Realizar los procedimientos tendientes a la adquisición, incorporación y desincorporación al dominio público municipal, enajenación o gravamen de bienes inmuebles del Municipio;
 - VI. Tramitar, en coordinación con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, ante el Republicano Ayuntamiento, la baja de bienes muebles e inmuebles; y
 - VII. Vigilar el respeto y la conservación del patrimonio municipal, y gestionar su recuperación en caso de invasiones o usos indebidos.
- d) En materia Jurídica:
- I. Establecer, en conjunto con la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante el enlace que para estos fines designe el o la Titular de la Secretaría, el criterio de interpretación que las dependencias y unidades de esta Secretaría, deberán seguir en la aplicación de las disposiciones fiscales en materia de Ingresos, Egresos, Contabilidad, Control Presupuestal y Patrimonio municipal;



- II. Resolver las consultas que formulen los interesados en situaciones reales y concretas sobre la aplicación de las disposiciones fiscales, así como las solicitudes que presenten respecto a las autorizaciones previstas en dichas disposiciones;
- III. Orientar y asistir legalmente a los servidores públicos adscritos a esta Secretaría, en el ejercicio de las atribuciones propias de sus cargos;
- IV. Declarar la prescripción de los créditos fiscales y la extinción de las facultades de la autoridad para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, para determinar las contribuciones omitidas y sus accesorios y para imponer multas en relación con las contribuciones municipales; y
- V. Elaborar para su aprobación el proyecto de subsidio y en su caso devolución de contribuciones municipales.

Artículo 29.- Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de Ingresos;
- II. Dirección de Egresos; y
- III. Dirección de Patrimonio.

El o la Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 30.- La Secretaría General 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 General:

- I. Acordar con el Presidente Municipal temas de carácter estratégico para la administración pública municipal;
- II. Coordinarse en todo momento con el Secretario del Republicano Ayuntamiento, Secretario de Finanzas y Tesorería, Secretario de la Contraloría y Transparencia, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como el Secretario de Seguridad Pública para diseñar mecanismos que mejoren los trabajos municipales;
- III. Diagnosticar, diseñar, proponer y ejecutar los programas, proyectos y políticas públicas, **que atiendan temas que sean competencia de la Secretaría;**
- IV. **Atender** y coordinar las labores de las dependencias y funcionarios a su cargo para que garanticen el buen desempeño de los programas, proyectos y políticas públicas de carácter administrativo y operativo;
- V. Propiciar la coordinación entre las dependencias para su buen funcionamiento;
- VI. Coordinar la implementación de procesos de calidad en las diferentes áreas y dependencias del Gobierno Municipal;



- VII. Informar al Republicano Ayuntamiento del seguimiento a los planes, programas, proyectos, presupuestos y resultados que le correspondan;
 - VIII. Solicitar informes en cualquier momento de actividades y tareas que realicen las Secretarías que se encuentren a su cargo;
 - IX. Mantener una estrecha relación con organismos privados y sociales que se encuentren en el Estado y en el ámbito nacional e internacional, que atiendan temas que sean competencia de la Secretaría;
 - X. Atender todas las solicitudes que le instruya el Presidente Municipal y el Republicano Ayuntamiento; y
 - XI. Ejercer todas aquellas facultades que se le asignen por reglamento y acuerdos del Republicano Ayuntamiento.
- b) En materia de Gestión y Desarrollo:
- I. Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas o instrumentos para la gestión de los programas y proyectos de la administración pública municipal centralizada;
 - II. Asegurar la gestión eficiente de los recursos y capacidades para la correcta ejecución de proyectos estratégicos, tácticos y operativos;
 - III. Proponer acciones normativas, financieras, administrativas, tecnológicas y de innovación, que sirvan para mejorar la operación de programas y proyectos municipales;
 - IV. Establecer vínculos intersecretariales para el correcto funcionamiento de programas y proyectos municipales;
 - V. Proponer mecanismos de monitoreo, control y análisis de los diferentes indicadores de desempeño; y
 - VI. Establecer estándares de actuación para el cumplimiento eficiente de las funciones institucionales, basados en un modelo centrado en la ciudadanía.
- c) En materia de Desarrollo Económico:
- I. Atender los asuntos en materia de fomento y desarrollo sustentable de la actividad cooperativa;
 - II. Coadyuvar al desarrollo de las actividades económicas que repercutan en el mejoramiento de los niveles de vida de la población;
 - III. Coordinar las relaciones institucionales entre el Municipio, la comunidad empresarial y **los ciudadanos**, procurando la realización de programas, proyectos y acciones conjuntos para elevar la competitividad y la generación de más y mejores empleos y elevar calidad de vida;
 - IV. Elaborar programas que impulsen a la comunidad en el desarrollo de actividades económicas proporcionando apoyos, asesoría profesional, promoción, espacios y herramientas que los inicien en el sector económico como microempresarios o pequeños empresarios;
 - V. **Facilitar la colocación de buscadores de empleo y empleadores;**
 - VI. Promover en el ámbito estatal, nacional e internacional, los atractivos turísticos y las ventajas competitivas del Municipio para beneficio de la comunidad;



- VII. Promover y fomentar, en coordinación con las autoridades estatales y federales competentes, la atracción de inversiones y la generación de empleos en el Municipio;
- VIII. Promover y realizar ferias del empleo; y
- IX. Tramitar ante terceros la obtención de donativos y **patrocinios** en efectivo y en especie para destinarlos a los programas, proyectos y acciones en materia de desarrollo económico del Municipio.

Artículo 31.- Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría General, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de Gestión y Desarrollo; y
- II. Dirección de Desarrollo Económico.

El o la Titular de la Secretaría General y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 32.- La Secretaría de la Contraloría y Transparencia 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 Auditoría y Control Interno:

- I. Auditar cualquier actuación y desempeño que se ejecute en las diversas dependencias municipales, y organismos paramunicipales, verificando que éstas sean realizadas conforme a las leyes y reglamentos aplicables en la materia;
- II. Auditar el ingreso, administración y ejercicio de los recursos que conforman la hacienda pública municipal y su plena congruencia con los presupuestos de ingresos y egresos aprobados y la observancia de las leyes y reglamentos vigentes aplicables;
- III. Informar al Presidente Municipal y al Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento sobre el resultado de las auditorías a las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada y descentralizada que hayan sido objeto de verificación;
- IV. Planear, organizar y coordinar los sistemas y procedimientos de prevención, control, vigilancia y supervisión de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada y descentralizada conforme a la normatividad vigente, fomentando la honestidad y la transparencia en el servicio público;
- V. Solicitar la intervención o participación de auditores externos y consultores que coadyuven en el cumplimiento de las funciones de verificación y vigilancia que le competen;
- VI. Supervisar el ejercicio de los recursos federales que vía aportaciones se entregan y reciben por el Municipio, de conformidad con lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal;



- VII. Supervisar que se cumplan las disposiciones de los contratos y convenios celebrados entre el Municipio y otras entidades de derecho público y privado de donde se desprendan derechos y obligaciones para el Municipio;
- VIII. Vigilar el cumplimiento, por parte de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada y descentralizada, de las disposiciones legales en materia de planeación, presupuestación, ingresos, egresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio, fondos, valores, contabilidad, contratos, convenios y pago de personal;
- IX. Vigilar que los recursos económicos municipales se administren con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados;
- X. Vigilar y verificar que las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios se realicen de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la legislación y reglamentación correspondiente, sin demérito de la responsabilidad de las dependencias encargadas de su realización; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación;
- XI. Vigilar y verificar que las obras públicas se realicen de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la legislación correspondiente, sin demérito de la responsabilidad de las dependencias encargadas de la ejecución de sus obras; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación;
- XII. Vigilar, que se cumplan en todos sus términos las disposiciones de los acuerdos y convenios celebrados entre el Municipio con la Federación, el Estado o los municipios, de donde se derive la inversión de fondos para el Municipio, supervisando la correcta aplicación de los mismos;
- XIII. Constatar el cumplimiento que señala la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, respecto a la presentación de la cuenta pública y los informes de avance de gestión financiera respectiva ante el Congreso del Estado y en su caso la Auditoría Superior del Estado;
- XIV. **Coordinar la atención de requerimientos, auditorías, inspecciones y demás comunicaciones de las entidades de fiscalización superior o control interno, en apoyo a las Dependencias y Unidades de la Administración Pública Centralizada y Paramunicipal;**
- XV. **Formular los informes que contengan las observaciones y recomendaciones preventivas y correctivas a las diversas dependencias municipales y organismos paramunicipales, con base en los resultados de las revisiones, auditorías, verificaciones y acciones de vigilancia realizadas;**
- XVI. **Analizar el contenido de los informes derivados de auditorías externas realizadas a las diversas dependencias municipales y organismos paramunicipales, y de acuerdo con sus resultados, proponer a la autoridad que corresponda las acciones y medidas preventivas y correctivas que sean pertinentes;**
- XVII. **Dar vista a la autoridad competente de los actos u omisiones que, en ejercicio de sus atribuciones llegara a advertir que puedan constituir faltas administrativas, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de responsabilidades administrativas aplicables;**



- XVIII. Llevar el seguimiento de las recomendaciones preventivas y correctivas propuestas en los informes de revisiones, auditorías, verificaciones y acciones de vigilancia correspondientes a las diversas dependencias municipales y organismos paramunicipales; y**
- XIX. Las demás que las leyes o reglamentos le confieran.**
- b) En materia de Evaluación y Mejora Gubernamental:
- I. Vigilar, revisar y evaluar el cumplimiento de las disposiciones en materia de planeación, por parte de la Administración Pública Municipal;
 - II. Aplicar el sistema de control y evaluación al desempeño de las distintas dependencias de la Administración Pública Municipal, de acuerdo con los indicadores establecidos en las leyes, reglamentos, el Plan Municipal de Desarrollo y el Programa Operativo Anual con la finalidad de realizar las observaciones correspondientes para el cumplimiento de sus objetivos;
 - III. Informar el resultado de la evaluación de desempeño al titular de la dependencia correspondiente y al Republicano Ayuntamiento;
 - IV. Integrar los indicadores de desempeño y sus parámetros de medición, así como el comportamiento de los mismos en los informes de Avance de Gestión Financiera y de Cuenta Pública que se remitan al Congreso del Estado;
 - V. Dictar las acciones que deban desarrollarse para corregir las irregularidades detectadas en la evaluación al desempeño y verificar su cumplimiento;
 - VI. Formular en coordinación con la Secretaría de Administración, los planes de capacitación, previo al ingreso, así como los de actualización y profesionalización, durante el desarrollo laboral, para los servidores públicos de las distintas áreas de la Administración Pública Municipal;
 - VII. Verificar y evaluar los indicadores de desempeño contenidos en el Sistema General de Indicadores, sobre los recursos que les serán asignados para realizar sus programas operativos anuales;
 - VIII. Verificar y evaluar los servicios que brindan las dependencias y organismos municipales con el fin de emitir reportes que permitan mejorar la eficiencia, calidad y transparencia de los mismos;
 - IX. Promover intercambios y convenios de cooperación con otras instancias de derecho público y privado en la búsqueda de la optimización y mejora de la administración pública municipal centralizada;
 - X. Proponer la reglamentación sobre los lineamientos para la operación de la Contraloría Social, la cual podrá fungir como mecanismo democrático de representación y vigilancia, como organismo ciudadano de control e instrumento coadyuvante de la fiscalización que realiza el Municipio;
 - XI. Apoyar el desempeño de los Contralores Ciudadanos en los términos de los reglamentos municipales;
 - XII. Promover, coordinar, vigilar y dar seguimiento a la constitución del Comité de Control y Desempeño Institucional en la Administración Pública Municipal para la implementación y fortalecimiento del modelo de control interno; y**
 - XIII. Las demás que las leyes o reglamentos le confieran.**



c) En materia de Transparencia y Normatividad:

- I. Coordinar las acciones de entrega-recepción cuando cambien de los titulares de las dependencias, órganos y unidades que correspondan, mediante el levantamiento del acta administrativa y anexos en los que se detallen los recursos humanos, materiales y financieros asignados para garantizar la continuidad y operación de las mismas;
- II. Coordinar los trabajos del proceso de entrega-recepción para establecer el estado en que se recibirá la administración pública municipal centralizada de acuerdo a la normatividad vigente, así como, diseñar, establecer y autorizar los anexos para la presentación de la información;
- III. Auxiliar a la Comisión Especial de Entrega Recepción en la emisión de un dictamen que servirá de base para la Glosa;
- IV. Levantar el acta circunstanciada de la entrega del Gobierno y la Administración Pública Municipal, por la conclusión del período constitucional correspondiente, al terminar su gestión;
- V. Elaborar y someter a la autorización del Presidente Municipal los proyectos de manuales, políticas o lineamientos que tiendan a regular los procesos, procedimientos, organización y funcionamiento de las dependencias, órganos y unidades administrativas que integren la administración pública municipal centralizada, a fin de que en el ejercicio de sus funciones apliquen con eficacia y eficiencia los recursos humanos y patrimoniales, estableciendo controles, métodos, procedimientos y sistemas;
- VI. Establecer y expedir las normas que regulen el funcionamiento de los instrumentos y procedimientos de control de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, siendo competente para requerir la instrumentación de los mismos; y
- VII. Apoyar la atención de las atribuciones y responsabilidades de la Unidad de Transparencia.

d) En materia Jurídica y de Procedimientos de Responsabilidad Administrativa:

- I. **Atender las inconformidades que presenten los particulares con motivo de convenios o contratos que celebren en materia de obra pública con las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada o descentralizada, sin perjuicio de que otros ordenamientos establezcan procedimientos de impugnación diferentes;**
- II. **Coadyuvar con el Síndico Segundo y con apoyo de la Dirección de Recursos Humanos y de los coordinadores administrativos de las dependencias de la administración pública municipal centralizada y paramunicipal, para que los servidores públicos obligados, presenten en tiempo y forma su respectiva Declaración de Situación Patrimonial y de Intereses en los términos de la legislación aplicable;**
- III. Coordinar sus acciones con la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio por medio de quien designe el o la Titular como enlace para estos efectos;
- IV. Vigilar el cumplimiento de las normas correspondientes a la adquisición de bienes inmuebles de dominio privado seguido por la Dirección de Patrimonio;



- V. Llevar a cabo los procedimientos de responsabilidad administrativa en los términos de la legislación que regule las responsabilidades de los servidores públicos; y
 - VI. Investigar y en su caso sancionar a los proveedores o participantes que incumplan con las disposiciones contenidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y en el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- e) En materia del Órgano Sancionador de Seguridad:
- I. Conocer, a través de la unidad administrativa encargada de la investigación de las presuntas faltas administrativas, de toda controversia, queja o denuncia que se suscite con relación a la actuación de los servidores públicos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en los términos del presente Reglamento y del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia de San Pedro Garza García, Nuevo León; y
 - II. **Sustanciar y resolver los procedimientos administrativos que establezca el Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia de San Pedro Garza García, Nuevo León, a través de la Comisión de Honor y Justicia, en relación a los elementos adscritos a la Secretaría de Seguridad, de conformidad con las reglas relativas al régimen disciplinario, con independencia de las que correspondan por responsabilidad civil, penal o administrativa en los términos de la legislación aplicable.**
- f) En materia de Anticorrupción:
- I. Promover la colaboración con instituciones y expertos en la materia, con el propósito de elaborar investigaciones sobre las políticas públicas para la prevención, detección y combate de hechos de corrupción o faltas administrativas;
 - II. Establecer mecanismos internos en coordinación con los entes públicos municipales, para prevenir actos u omisiones que pudieran constituir faltas administrativas;
 - III. Coordinar las acciones y operativos específicos tendientes a prevenir, detectar y disuadir probables faltas administrativas y hechos de corrupción en que incurran los servidores públicos, o particulares;
 - IV. Coadyuvar con las dependencias que correspondan, en las actuaciones jurídico-administrativas a que haya lugar y proponer acciones para prevenir o corregir las faltas administrativas o hechos de corrupción detectados;
 - V. Proponer reglas y procedimientos mediante los cuales se recibirán las peticiones, solicitudes y denuncias que se presenten;
 - VI. **Impartir cursos de prevención en materia de combate a la corrupción;**
 - VII. Difundir, publicar y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Código de Ética;
 - VIII. **Llevar a cabo de oficio, por denuncia, por vistas de las observaciones emitidas por los Órganos Superiores de Fiscalización, por vista de los diferentes entes y entidades públicas, la investigación de hechos que presuntamente constituyan faltas administrativas de servidores públicos de la administración pública municipal centralizada y paramunicipal, así como de los particulares vinculados con faltas**



- administrativas graves y hechos de corrupción, en los términos de la legislación que regula la responsabilidad administrativa;
- IX. Llevar a cabo la investigación de faltas al régimen disciplinario presuntamente cometidas por los servidores públicos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública, en los términos del presente Reglamento y del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia de San Pedro Garza García, Nuevo León; y
- X. Las demás que las leyes o reglamentos le confieran.
- g) En materia de Defensoría Pública:
- I. Establecer las directrices necesarias para el debido desempeño de los Defensores Públicos Municipales;
 - II. Determinar el número y organización de los Defensores Públicos Municipales;
 - III. Solicitar información a las dependencias y los servidores públicos municipales sobre los asuntos en que tengan asignada la defensa;
- IV. **Garantizar la prestación del servicio de defensa pública a favor de las personas que se encuentren a disposición del Juez Cívico para la calificación e imposición de sanciones por presuntas infracciones administrativas en términos del Reglamento de Justicia Cívica del Municipio; y**
- V. **Las demás que la Ley o los reglamentos le confieran.**

Artículo 33.- Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de Auditoría y Control Interno;
- II. Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental;
- III. Dirección de Transparencia y Normatividad;
- IV. Dirección Jurídica y de Procedimientos de Responsabilidad Administrativa; y
- V. **Unidad Anticorrupción.**

El o la Titular de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 34.- La Unidad de Transparencia de la cual su titular será el Secretario de la Contraloría y Transparencia, tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia de Transparencia, así como las que a continuación se establecen:

- I. Recabar y difundir la información a que se refieren los Capítulos II, III y IV del Título Quinto de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, y propiciar que las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos públicos municipales la actualicen periódicamente, conforme la normatividad aplicable;



- II. Recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información, y a las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales;
- III. Auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes de acceso a la información y a las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales, en su caso, orientarlos sobre los sujetos obligados competentes conforme a la normatividad aplicable;
- IV. Realizar los trámites internos necesarios para la atención de las solicitudes de acceso a la información, y de las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales;
- V. Efectuar las notificaciones a los solicitantes de información;
- VI. Proponer al Comité de Transparencia los procedimientos internos que aseguren la mayor eficiencia en la gestión de las solicitudes de acceso a la información, y de las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales conforme a la normatividad aplicable;
- VII. Brindar el apoyo necesario al Comité de Transparencia a fin de que desahoguen los asuntos que les sean turnados en términos de lo dispuesto por la ley y el reglamento de la materia;
- VIII. Proponer personal habilitado que sea necesario para recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información y a las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales;
- IX. Llevar un registro de las solicitudes de acceso a la información y de las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales, respuestas, resultados, costos de reproducción y envío;
- X. Promover e implementar políticas de transparencia proactiva procurando su accesibilidad;
- XI. Fomentar la transparencia y accesibilidad al interior del sujeto obligado;
- XII. Hacer del conocimiento de la instancia competente la probable responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en las demás disposiciones aplicables;
- XIII. Realizar las acciones que correspondan con el fin de mantener un apartado de transparencia en el Portal de Internet del Municipio que sea exclusivo para dar a conocer a la población en general la información con que cuenta el Municipio en formato de datos abiertos;
- XIV. Atender las obligaciones derivadas de la implementación de la Plataforma Nacional de Transparencia, en relación a darle seguimiento a las solicitudes de información y a las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales, de la Plataforma de Transparencia y medios de impugnación;
- XV. Ejercer la representación del Municipio, sus dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos públicos municipales, a través de su Titular, ante la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, y en su caso ante el Instituto Nacional de Acceso a la Información, para realizar ante ellos todos los actos que sean necesarios derivados de las obligaciones que tiene en la materia el Municipio y sus dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos públicos municipales, pudiendo delegar dicha representación en cualquier servidor público municipal;



- XVI. Implementar políticas y dar lineamientos en materia de transparencia de observancia obligatoria para las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos del Municipio en el ejercicio de sus atribuciones;
- XVII. Coordinar y dar indicaciones a las distintas dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos del Municipio para dar respuesta adecuada a las diversas solicitudes en materia de acceso a la información pública y a las solicitudes para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales;
- XVIII. Desarrollar programas, proyectos y acciones tendientes a la protección de datos personales de los ciudadanos en poder de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos del Municipio;
- XIX. Vigilar en el ámbito de competencia municipal el cumplimiento de la legislación y reglamentación correspondiente en materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales;
- XX. Llevar a cabo acciones y programas que propicien la legalidad y transparencia en la gestión pública, así como la debida rendición de cuentas y el acceso por parte de los particulares a la información pública gubernamental y la protección de datos personales en poder de la administración pública municipal;
- XXI. Dar seguimiento a las quejas o denuncias que los ciudadanos presenten respecto a la falta de actualización de la información pública en el portal de Internet del Municipio;
- XXII. Integrar la información que le proporcionen las dependencias municipales para propósitos de su difusión;
- XXIII. Informar periódicamente al Comité de Transparencia sobre el cumplimiento de sus atribuciones; y
- XXIV. Las demás que se desprendan de la normatividad aplicable.

El Secretario como titular de la Unidad de Transparencia, no percibirá remuneración adicional a la que le corresponda por el desempeño del cargo de Secretario de la Contraloría y Transparencia y para el cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones dispondrá de los recursos humanos, materiales, tecnológicos y económicos con que cuente la Secretaría de la Contraloría y Transparencia además de los que determine el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 35.- La Secretaría de Seguridad Pública 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 Administración:

- I. Coadyuvar para el desarrollo profesional, personal y familiar de los servidores públicos municipales integrantes de la Secretaría;
- II. Determinar los requisitos que deben reunir los candidatos a formar parte de la Secretaría conforme a la normatividad aplicable;
- III. Establecer programas de mantenimiento preventivo y correctivo menores en los vehículos asignados y de los sistemas de comunicación de la Secretaría, en coordinación con las dependencias municipales que correspondan;



- IV. Implementar programas para atender la salud emocional de los miembros de la Secretaría de Seguridad Pública y sus familias;
 - V. Llevar el inventario y proveer el mantenimiento de bienes, armamentos, equipos, dispositivos y sistemas a disposición de la Secretaría de Seguridad Pública;
 - VI. Llevar indicadores y estadísticas de accidentes viales, comisión de delitos e infracciones administrativas y de tránsito, así como del manejo de los recursos humanos y económicos de la Secretaría de Seguridad Pública;
 - VII. Programar los exámenes físicos, psicológicos, psicométricos, médicos y de antidoping y todos aquellos necesarios para el ingreso y permanencia del personal de la corporación policial, en coordinación con otras autoridades competentes;
 - VIII. Proveer los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para la seguridad de los ex servidores públicos municipales que corresponda, en los términos de las leyes, reglamentos y acuerdos del Republicano Ayuntamiento;
 - IX. Regular y coordinar las políticas y disposiciones administrativas de la Secretaría Pública, en coordinación con las otras autoridades competentes;
 - X. Verificar y tramitar que los bienes y servicios, se encuentren en condiciones óptimas de funcionamiento y cumplan con los lineamientos administrativos establecidos en los diversos procesos de la Secretaría de Seguridad Pública; y
 - XI. Aplicar, observar y difundir al interior de la Secretaría de Seguridad Pública las políticas, normativas, lineamientos y en general las disposiciones emitidas por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, la Secretaría de Administración y la Secretaría de la Contraloría y Transparencia en materia de administración de recursos humanos, materiales, financieros y de servicios.
- b) En materia de Policía:
- I. Administrar y dirigir el cuerpo policíaco del Municipio, con el propósito de que se cumpla el objetivo fundamental de salvaguardar la integridad y derechos humanos de las personas mediante la prevención de infracciones y delitos;
 - II. Adoptar medidas para que se respete el orden público, la tranquilidad y la paz de las personas que habiten o transiten en el Municipio, protegiendo su integridad física y su patrimonio, coordinándose para ello con las autoridades de seguridad pública de los demás Municipios, del Estado y de la Federación;
 - III. Apoyar el funcionamiento de los consejos, comités, comisiones y juntas que en materia de seguridad y tránsito existan en el Municipio en los términos de la normatividad que corresponda;
 - IV. Auxiliar en todo lo que se refiere a seguridad pública, a las autoridades administrativas, judiciales y del trabajo que requieran de su intervención;
 - V. Coordinarse con las tres órdenes de gobierno en la localización y persecución de presuntos infractores o delincuentes;
 - VI. Desplegar políticas, programas, proyectos y acciones tendientes a procurar la seguridad física y patrimonial de los habitantes y transeúntes del municipio;
 - VII. Determinar, coordinar y ejecutar las medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal y demás personas que corresponda;
 - VIII. Elaborar un programa en el que se mantenga actualizado el inventario del armamento de la Secretaría, así como el estado en el que se encuentra;



- IX. Establecer y documentar un sistema central de información y monitoreo sobre la incidencia de delitos y faltas administrativas en las distintas colonias del Municipio, manteniendo permanentemente actualizada tal información;
- X. Programar y coordinar reuniones entre los mandos de policía y grupos voluntarios de la comunidad;
- XI. Promover y difundir sistemas de comunicación en los casos de auxilio que requieran los habitantes del Municipio;
- XII. Realizar programas y acciones específicas para prevenir y solucionar conductas antisociales en los diversos sectores y colonias del Municipio;
- XIII. Supervisar y controlar la coordinación y auxilio con los servicios de vigilancia organizada y pagada por los vecinos;
- XIV. Tramitar el porte de armas de los elementos de policía de acuerdo a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, así como cumplir con el registro federal y estatal del mismo;
- XV. Utilizar tecnología actualizada para la prevención y erradicación de los delitos aplicándola de acuerdo a las posibilidades económicas del Municipio;
- XVI. Vigilar en el área de su competencia, la observancia y cumplimiento de los reglamentos municipales, apoyando a las personas que habiten o transiten en el Municipio para su seguridad y tranquilidad en la jurisdicción del mismo, y en su caso, poner a disposición de la autoridad competente a los presuntos responsables de faltas administrativas o conductas tipificadas como delitos;
- XVII. Realizar ante la comisión de un hecho delictivo, la protección del lugar de los hechos o del hallazgo, así como el resguardo y custodia de los indicios, y dar aviso al Ministerio Público;
- XVIII. Apoyar los programas preventivos y educativos en materia de prevención del delito;
- XIX. Coadyuvar en la implementación y desarrollo de acciones relativas a los programas de Justicia Cívica Municipal; y
- XX. Organizar, dirigir, y administrar los centros de internamiento municipal, vigilando en todo momento el respeto de los derechos humanos de los internos.

c) En materia de Tránsito y Vialidad:

- I. Autorizar el trámite o expedición de las licencias de manejo de vehículos cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en la normatividad;
- II. Brindar gratuitamente orientación a los ciudadanos en cuanto a los trámites con motivo de percances viales;
- III. Coordinarse con la Secretaría de **Servicios Públicos y Medio Ambiente** para el señalamiento de las obras en la vía pública para proteger a la ciudadanía;
- IV. Implementar programas para fomentar la educación vial;
- V. Participar en conjunto con las instancias competentes la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros;
- VI. Proponer a la **Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente**, la instalación, rehabilitación y mantenimiento a las señales de tránsito, semáforos y nomenclaturas;
- VII. Proponer a la **Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente**, la realización de estudios, obras y acciones en materia de vialidad;



- VIII. Proporcionar a los automovilistas y cuerpos de auxilio en el Municipio, conforme a los recursos disponibles, el auxilio vial en los casos de simulacro, contingencias, emergencias o siniestros;
- IX. En coordinación con **a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, realizar** políticas, programas, proyectos y acciones tendientes a procurar el tránsito seguro y ágil de vehículos y personas en las vías y lugares públicos;
- X. Supervisar el debido cumplimiento del Reglamento de Tránsito y Vialidad para este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y aplicar las sanciones en casos de violación al mismo;
- XI. Tomar y coordinar acciones y medidas para la prevención de los accidentes viales y la aplicación de sanciones por violación de las normas previstas en esta materia; y
- XII. Verificar el tránsito de todo tipo de vehículos y de cualquier tipo de tracción, a efecto de que se respete el reglamento correspondiente.
- d) En materia del Centro de Control, Comando, Comunicaciones e Inteligencia:
- I. Desplegar estrategias, métodos y sistemas que garanticen la administración confiable y el resguardo de la información en materia de seguridad en posesión del Centro de Control, Comando, Comunicaciones e Inteligencia;
 - II. Dirigir el funcionamiento del Centro de Control, Comando, Comunicaciones e Inteligencia, de conformidad con los programas y proyectos aprobados;
 - III. Diseñar y proponer programas de selección, capacitación, desarrollo, permanencia y estímulos para el personal del Centro de Control, Comando, Comunicaciones e Inteligencia, en cumplimiento a la normatividad vigente;
 - IV. Diseñar, operar, mantener actualizado y dar seguimiento al sistema de información estratégica para la seguridad pública municipal;
 - V. Diseñar, proponer y ejecutar programas y proyectos de calidad, innovación y mejora continua para el control, comando, coordinación, comunicaciones e inteligencia en seguridad municipal;
 - VI. Elaborar y proponer normativas en materia de control, coordinación, comando, comunicaciones e inteligencia para fortalecer la seguridad preventiva;
 - VII. Promover y supervisar el óptimo funcionamiento de los sistemas, equipos informáticos y de comunicaciones de la Secretaría de Seguridad Pública;
 - VIII. Promover la homologación de los esquemas de coordinación y comunicaciones con otras instancias gubernamentales en materia de seguridad pública;
 - IX. Proponer e instrumentar planes, programas, proyectos y acciones en el ámbito de la coordinación y comunicación al interior de la Secretaría de Seguridad Pública;
 - X. Recibir, atender y canalizar las denuncias de la ciudadanía en situaciones de emergencia;
 - XI. Dar seguimiento y evaluar el cumplimiento de proyectos estratégicos implementados por la Secretaría de Seguridad Pública en materia de control, comando, comunicaciones e inteligencia;
 - XII. Proponer e implementar el sistema de radiocomunicación y despacho para uso exclusivo de las instituciones policiales y de prestación de servicios de emergencia;
 - XIII. Planear, definir y supervisar la correcta atención, registro, seguimiento y solución a cada una de las llamadas de auxilio;



- XIV. Establecer los mecanismos de registro permanente y continuo de la ubicación, servicios y reportes atendidos por los elementos operativos de la corporación policial, mediante una bitácora en cada una de las zonas y la supervisión de las mismas;
- XV. Coordinar en los niveles preventivo y reactivo el despliegue de unidades o procedimientos a seguir en casos de patrones de conducta que pudieran derivar en la comisión de faltas administrativas o presuntos actos delictivos;
- XVI. Elaborar, proponer e instrumentar el plan estratégico de desarrollo informático, telecomunicaciones y tecnología, así como los servicios de transmisión de voz, datos e imágenes para el Sistema Integral de Seguridad Pública, tomando en cuenta su homologación con los ejes estratégicos de tecnología de información y comunicaciones de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, y del Sistema Estatal de Seguridad Pública;
- XVII. Coordinar, dirigir, planear y evaluar la utilización de sistemas de monitoreo y operación de los sistemas de video vigilancia y de cámaras, así como de ubicación de unidades y cualquier otro sistema o infraestructura tecnológica de apoyo a las distintas instituciones policiales en el Municipio;
- XVIII. Administrar y resguardar, las bases de datos, de audio y video, así como información que se genere o se concentre en el Centro de Control, Comando, Comunicaciones e Inteligencia, estableciendo los controles necesarios para su resguardo, acceso y utilización;
- XIX. Integrar el registro municipal de seguridad pública y resguardar la información contenida en las bases de datos, de conformidad a los lineamientos del Sistema Nacional de Seguridad Pública y la normatividad aplicable;
- XX. Proponer el desarrollo de los sistemas que permitan la explotación de la información en materia de prevención del delito y de la violencia, así como de la seguridad pública, mediante las tecnologías que garanticen la seguridad de la información;
- XXI. Realizar la recopilación, integración, análisis y geo-referenciación de información sobre la incidencia delictiva y faltas administrativas para la generación de estrategias de prevención de conductas antisociales;
- XXII. Elaborar indicadores de medición y seguimiento de la incidencia criminológica;
- XXIII. Dar seguimiento y evaluar las estrategias de prevención policial implementadas como resultado del análisis estadístico y cartográfico;
- XXIV. Realizar estudios específicos sobre incidencia delictiva correspondiente a las áreas de competencia de la policía municipal;
- XXV. Establecer líneas de investigación policial a partir del análisis de la información de la estructura y los modos de operación de las organizaciones criminales y emitir consignas policiales para su desarrollo en cumplimiento de los mandamientos ordenados;
- XXVI. Proponer e implementar servicios de comunicación directa y de coordinación con instituciones públicas y privadas generadoras de información en materia de seguridad pública y protección civil en los ámbitos federal, estatal y municipal;
- XXVII. Proporcionar a las autoridades competentes el acceso a las bases de datos contenidas en los registros municipales y del Sistema Estatal de Información en Seguridad Pública, de conformidad a la normatividad aplicable y a los criterios de control de información;
- XXVIII. Establecer procedimientos operativos de manera conjunta con instituciones policiales de otros municipios, del Estado y la Federación;



- XXIX. Coordinar la instalación y funcionamiento de los puntos de enlace o acceso a la Red Nacional de Telecomunicaciones del Sistema Nacional de Seguridad Pública; y
- XXX. Suministrar información, datos y medios de prueba a las autoridades correspondientes encargadas de la investigación y persecución de los delitos.
- e) En materia de Prevención Social de la Violencia:
- I. Diseñar, impulsar e implementar programas o proyectos de prevención del delito que modifiquen las dinámicas sociales, urbanas y culturales, promoviendo la participación interinstitucional, así como las organizaciones de la sociedad civil, universidades y el sector privado;
 - II. Diseñar, implementar y coordinar campañas de información para la prevención del delito, difundiendo sus mensajes a la ciudadanía en general, a través de los medios de comunicación, organismos ciudadanos, órganos de participación ciudadana y asociaciones de vecinos;
 - III. Proponer y poner en práctica, medidas encaminadas a combatir la existencia y proliferación de delincuencia juvenil, prostitución, alcoholismo, drogadicción, vagancia y cualquier actividad que pudiera corromper o poner en riesgo la salud física y mental de los menores o bien cualquier tipo de maltrato a los mismos, con el propósito de erradicar esas actividades de la vida comunitaria;
 - IV. Generar procesos de planeación, implementación, ejecución y evaluación de programas preventivos que tengan como finalidad contrarrestar los factores criminógenos;
 - V. Realizar campañas de difusión, cursos, talleres o conferencias orientadas a promover, entre los niños y jóvenes, en las escuelas o en la comunidad, el conocimiento de los efectos nocivos del consumo de drogas, el abuso del consumo de bebidas alcohólicas y el consumo del tabaco;
 - VI. Realizar programas, proyectos y acciones para prevenir la comisión de delitos y conductas antisociales en el Municipio;
 - VII. Realizar programas, proyectos y acciones para prevenir o erradicar las adicciones a las drogas, el alcohol, el tabaco y la ludopatía en los sampetrinos;
 - VIII. Proporcionar atención básica a víctimas de infracciones administrativas y delitos;
 - IX. Promover e impulsar los beneficios de los mecanismos alternos de solución de controversias;
 - X. Promover entre los servidores públicos municipales y la comunidad en general la formación de conciliadores y mediadores que contribuyan a lograr la paz y la justicia en la comunidad;
 - XI. Coordinar y atender los asuntos relativos a conflictos entre ciudadanos que voluntariamente acepten ser sujetos a los métodos alternos de solución de controversias, conforme a los procedimientos establecidos para ello;
 - XII. Coordinar la Unidad Especializada de Atención a la Violencia determinando los lineamientos y protocolos de actuación a fin de proporcionar primeros auxilios médicos, atención psicológica y asesoría jurídica conforme a los recursos de que disponga;
 - XIII. Proporcionar orientación, asesoría y asistencia criminológica, jurídica, médica y psicológica a las víctimas del delito mediante programas y acciones específicas de manera directa;



- XIV. Canalizar a las víctimas del delito o demás personas que así lo requieran, a las dependencias e instituciones que presten servicios de carácter tutelar, asistencial, preventivo, médico, psicológico, criminológico, o al área correspondiente a la necesidad de la persona;
 - XV. Promover que se garantice y haga efectiva la reparación de daño a las víctimas;
 - XVI. Dar seguimiento a los convenios de colaboración que suscriba el Municipio con Organismos Públicos Federales, Estatales, Municipales y Organizaciones No Gubernamentales, en materia de prevención al delito y la violencia;
 - XVII. Capacitar y evaluar al personal de la Secretaría de Seguridad Pública, en temas relacionados con prevención del delito, atención de víctimas, violencia y proximidad;
 - XVIII. Coadyuvar con las autoridades para que en el ámbito de su competencia se de atención a las víctimas del delito; y
 - XIX. Proporcionar orientación, asesoría y apoyo asistencial, criminológico, jurídico, médico y psicológico a los empleados de la Secretaría de Seguridad Pública.
- f) En materia Jurídica:
- I. Observar y revisar que todos los actos de la Secretaría de Seguridad Pública se realicen con apego a derecho y respeto a los derechos humanos;
 - II. Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas unidades administrativas y al personal de la Secretaría de Seguridad Pública;
 - III. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de seguridad pública municipal;
 - IV. Colaborar con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para:
 - a) Elaborar y revisar los acuerdos, contratos y convenios en que sea parte la Secretaría de Seguridad Pública;
 - b) Brindar asesoría y defensa legal a la Secretaría de Seguridad Pública, en todos los procedimientos o juicios en las que sea parte; y
 - c) Proyectar la creación, modificación y en su caso derogación de los reglamentos en materia de seguridad pública, prevención del delito y vialidad y tránsito.
 - V. Conocer, tramitar y resolver lo que corresponda, en coordinación con las autoridades fiscales municipales, respecto a los bienes abandonados o que por cualquier circunstancia se encuentren en depósito o hayan sido retenidos o asegurados por la autoridad municipal y los propietarios de los mismos no los reclamen en los términos que determinen las leyes y disposiciones municipales aplicables; y
 - VI. Promover la cultura de la legalidad al interior de la Secretaría de Seguridad Pública.
- g) En materia Operativa:
- I. Vigilar y conservar la seguridad, el orden y la tranquilidad pública;
 - II. Servir y auxiliar a la comunidad de manera eficaz, honesta y con apego a la Ley;
 - III. Desarrollar e implementar estrategias para vincular a la ciudadanía con los integrantes de los cuerpos de seguridad pública;
 - IV. Rendir al Presidente Municipal un parte informativo de los acontecimientos que, en materia de seguridad pública y vialidad, ocurran en el Municipio;



- V. Coordinarse con las autoridades federales, estatales y municipales en los ámbitos de su competencia;
 - VI. Informar periódicamente a las instancias federales, estatales y municipales sobre los índices de delincuencia y de accidentes para establecer programas conjuntos de prevención; y
 - VII. Las demás que le ordene el Presidente Municipal, las leyes, reglamentos municipales y otras disposiciones normativas le encomienden.
- h) En materia de Asuntos Internos:
- I. Inspeccionar y vigilar el buen funcionamiento y cumplimiento de los deberes y obligaciones de los servidores públicos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, conforme a los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, honradez y respeto a los derechos humanos que rigen la actuación de las instituciones de Seguridad Pública;
 - II. Coadyuvar a la unidad administrativa encargada de la investigación de presuntas faltas administrativas cuya sanción compete a la Comisión de Honor y Justicia, proporcionando expeditamente la información y/o expedientes personales del presunto infractor que le sean requeridos por ella para la integración del expediente de investigación que corresponda;
 - III. Solicitar informes a instituciones públicas o privadas, a fin de resolver los hechos que se investiguen, por sí o a través de la unidad encargada de la investigación de presuntas faltas contra el régimen disciplinario cuya sanción compete a la Comisión de Honor y Justicia;
 - IV. Canalizar las quejas o denuncias ciudadanas recibidas en contra de servidores públicos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal para su atención;
 - V. Atender y resolver cualquier controversia interna que se relacione con el funcionamiento de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
 - VI. Substanciar la audiencia en la que sean aplicadas sanciones como correctivos disciplinarios por el superior jerárquico, por las faltas que conforme al régimen disciplinario lo ameriten, y registrarlas en el expediente personal del servidor público de que se trate;
 - VII. Iniciar y substanciar el procedimiento interno de remoción del puesto, cargo o comisión, de servidores públicos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, por el incumplimiento a los requisitos de permanencia en la institución a que hacen referencia las leyes en la materia; y
 - VIII. Decretar la suspensión cautelar de servidores públicos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública, que se encuentren sujetos a investigación administrativa o judicial, por actos u omisiones que pudieran derivar en presuntas responsabilidades administrativas, conforme al procedimiento que al efecto dispongan los ordenamientos normativos aplicables.
- i) **En materia de Inspección y Vigilancia**
- I. **Controlar, vigilar y autorizar la realización de actividades comerciales en la vía pública y lugares públicos del Municipio;**



- II. Expedir, supervisar y controlar las autorizaciones y permisos para comerciantes ambulantes, fijos, semifijos y móviles, en la vía pública y lugares públicos, pudiendo revocar los mismos, previo acuerdo que se dicte de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia y en coordinación con las autoridades municipales, cuando el caso lo amerite;
- III. Expedir el permiso a personas físicas o morales que presten el servicio de estacionado de automóviles, asimismo administrar el padrón de dicho servicio;
- IV. Realizar la inspección y vigilancia del servicio de estacionado de automóviles, que presten a las personas físicas o morales, y en su caso sancionar y suspender el servicio prestado;
- V. Solicitar a las diferentes dependencias de la administración pública municipal, la práctica de inspecciones y diligencias cuanto sean necesarias en los eventos y establecimientos ubicados en el Municipio, en la forma y términos que establecen las leyes y reglamentos aplicables; así como en su caso solicitar a la aplicación y ejecución de las sanciones que correspondan;
- VI. Dar trámite a las solicitudes de anuencias, revalidaciones, revocaciones y cambio de titular o nombre comercial de licencias o permisos en materia de alcoholes;
- VII. Expedir los permisos provisionales especiales para eventos en donde se vendan o consuman bebidas alcohólicas;
- VIII. Designar al personal que fungirá como inspectores, verificadores, notificadores y ejecutores en las actividades que se realicen en los establecimientos de competencia municipal o en coordinación con la autoridad estatal;
- IX. Ordenar y coordinar las funciones que realizan los inspectores, verificadores, notificadores y ejecutores en materia de comercio, expendio de bebidas alcohólicas y otras de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, para que los establecimientos y titulares de las licencias o permisos expedidos por las autoridades competentes acaten las leyes y reglamentos aplicables y en su caso notificar y ejecutar las resoluciones de carácter administrativo por violación a alguna disposición de orden legal;
- X. Realizar la inspección y vigilancia de los establecimientos y eventos en donde se consuman o expendan bebidas alcohólicas para verificar que se cumpla con lo dispuesto por el Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio;
- XI. Realizar la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos y eventos en que se consuman o expendan bebidas alcohólicas para verificar que se observe la prohibición de fumar y en su caso, elaborar acta de reporte para remitirla a la autoridad competente;
- XII. Realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos que excedan los decibeles permitidos y en su caso, elaborar acta de reporte para remitirla a la autoridad competente;
- XIII. Realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos sobre las medidas de prevención y seguridad, y en su caso, elaborar acta de reporte para remitirla a la autoridad competente;



- XIV. Realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos que varíen las condiciones físicas autorizadas del inmueble y en su caso, elaborar acta de reporte para remitirla a la autoridad competente; y
- XV. Aplicar y hacer cumplir, en lo conducente, el Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio; y el Reglamento que Regula el Funcionamiento de los Mercados Rodantes y el Ejercicio del Comercio Ambulante; todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 36. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Pública, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección General de Policía y Policía Vial;
- II. Dirección de Policía;
- III. Dirección de Policía Vial;
- IV. Dirección del Centro de Control, Comando, Comunicaciones e Inteligencia;
- V. Dirección de Prevención Social de la Violencia; y
- VI. **Dirección de Inspección y Vigilancia.**

El o la Titular de la Secretaría de Seguridad Pública y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 37. El Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un órgano administrativo desconcentrado de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones, las siguientes:

- I. Desarrollar los procesos de reclutamiento y selección de quienes aspiren a ingresar en la Secretaría de Seguridad Pública, con apego a los lineamientos legalmente establecidos;
- II. Desarrollar, los programas de formación inicial y continua orientados al conocimiento y perfeccionamiento de las habilidades necesarias para el desempeño efectivo de los principios de la función policial municipal, cumpliendo los requisitos de acreditación y validación establecidos por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad;
- III. Diseñar, establecer y desarrollar políticas, programas y acciones que tengan por objeto modernizar y reformar las estructuras, métodos y sistemas formativos y educativos con objeto de buscar el perfeccionamiento continuo de los elementos en todos los niveles jerárquicos de la Secretaría de Seguridad Pública;
- IV. Incluir y dirigir programas éticos, axiológicos, deportivos y nutricionales que consoliden y complementen la formación de los elementos en todos los niveles jerárquicos de la Secretaría de Seguridad Pública;
- V. Diseñar, coordinar, impartir y evaluar los cursos de especialización y de formación continua de la función policial;



- VI. Auxiliar a la Dirección de Prevención del Delito y la Violencia en temas de desarrollo humano y bienestar del personal de la Secretaría de Seguridad Pública;
- VII. Evaluar y dar seguimiento a la eficiencia y eficacia de los programas y acciones que lleve a cabo;
- VIII. Expedir los documentos oficiales de carácter educativo o administrativo, a fin de dar fe del cumplimiento de los programas de estudio, así como las certificaciones, constancias y títulos académicos;
- IX. Expedir sus manuales de organización y funcionamiento; y
- X. Constituir un Comité Académico y un Comité de Disciplina y expedir sus manuales de organización y funcionamiento.

Artículo 38. Para el despacho de los asuntos de competencia del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial de San Pedro Garza García, Nuevo León, contará con un Director nombrado por el Presidente Municipal, así como 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 39. 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:

- a) En materia de Control Urbano:
 - I. Administrar el Sistema de Apertura Rápida de Empresas;
 - II. Aplicar los reglamentos y demás disposiciones municipales sobre asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, construcciones y demás materias que la regulen;
 - III. Aplicar, en asuntos de su competencia, sanciones, medidas y procedimientos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y reglamentos municipales, en caso de incumplimiento de dichas normas;
 - IV. Asignar los números oficiales a predios y edificaciones;
 - V. Autorizar proyectos municipales de edificaciones de conformidad con el Reglamento de la materia;
 - VI. Organizar y administrar el archivo de expedientes e información de los trámites que se desahogan en la Secretaría;
 - VII. Participar en juntas, consejos y comités que corresponda conforme a la normatividad y en las que le indique el Presidente Municipal;
 - VIII. Proporcionar alineamientos y nuevos trazos de vialidades en las autorizaciones que se extienden por la Secretaría;
 - IX. Recibir fraccionamientos y obras de urbanización en coordinación con las dependencias municipales;
 - X. Recibir las solicitudes de trámite presentadas, substanciando los procedimientos señalados al efecto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y reglamentos municipales;



- XI. 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;
 - XII. Revisar y en su caso, autorizar las solicitudes para fraccionamientos en todas sus etapas, condominios horizontales y verticales, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y 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;
 - XIII. Revisar y señalar las obras necesarias para mitigar las zonas de riesgo geológico, hidrológico y químico tecnológicos en el Municipio;
 - XIV. Revisar y señalar las obras viales requeridas de acuerdo al estudio de impacto vial de nuevas edificaciones y desarrollos;
 - XV. Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción la observancia de los planes de desarrollo urbano y sus programas, los atlas de riesgos y las normas básicas correspondientes;
 - XVI. Regular y ordenar los asentamientos humanos irregulares, coordinándose y apoyarse en otras instancias públicas competentes;
 - XVII. Vigilar la ejecución de las obras de urbanización de conformidad con la autorización correspondiente;
 - XVIII. **Otorgar o negar licencias para deshierbes, talas, podas y trasplantes de árboles, prohibir en casos excesivos o innecesarios la poda de árboles, según lo dispongan las disposiciones reglamentarias aplicables, y llevar un control y registro de las licencias y prohibiciones acordadas;**
 - XIX. **Revisar y dictaminar los estudios de impacto y manifestación ambiental para nuevos desarrollos o edificaciones; y**
 - XX. **Vigilar que se cumplan las normas ambientales ecológicas relacionadas con el desarrollo urbano, tanto en lo referente a obras públicas como privadas, según lo establezcan acorde a los ordenamientos legales aplicables;**
- b) En materia de Administración Urbana:
- I. Administrar y dictaminar sobre la capacidad de soporte de las redes de infraestructura de los servicios de agua, drenaje y electricidad o de los sistemas de movilidad;
 - II. Aplicar y dar seguimiento a las directrices del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana en materia de movilidad y planeación urbana;
 - III. Crear, actualizar y administrar un banco municipal de información y estadística básica en materia de planeación integral, para los procesos de planeación y administración urbana;
 - IV. Establecer los mecanismos de administración, coordinación, concertación y operación de las figuras y sistemas contemplados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y reglamentos municipales;



- V. Promover y dar seguimiento a las gestiones que se requieran para la publicación y registro de los planes, proyectos y/o programas de desarrollo urbano, una vez que hayan sido aprobados;
 - VI. Aplicar los criterios orientadores para la creación, salvaguarda y mejor aprovechamiento del espacio público en los procedimientos de autorización de las acciones de crecimiento, conservación, mejoramiento y consolidación; y
 - VII. Dictaminar en materia de suelo, movilidad, infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, imagen urbana, patrimonio histórico, manejo integral de aguas pluviales, riesgos urbanos y demás relativos que le soliciten.
- c) En materia Jurídica:
- I. Analizar jurídicamente los documentos que se presenten con las solicitudes de las licencias de construcción, de uso de suelo, de edificación, ecológicas, material en vía pública y fraccionamientos, así como la elaboración de las resoluciones correspondientes;
 - II. Asesorar jurídicamente a los servidores públicos de la Secretaría para el mejor cumplimiento de sus funciones;
 - III. Coordinar sus acciones con la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio por medio de quien designe el o la Titular como enlace para estos efectos;
 - IV. Dictar las resoluciones administrativas correspondientes a los procedimientos jurídicos iniciados por presuntas violaciones a las normas de la materia;
 - V. Informar a los ciudadanos que así lo soliciten, el estado evolutivo de los procedimientos jurídicos que lleva la Secretaría;
 - VI. Promover la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos públicos federales, estatales o municipales en materia de desarrollo sustentable;
 - VII. Realizar inspecciones con el objeto de verificar el debido cumplimiento de la normatividad urbanística y, en su caso, para dictar las medidas de seguridad tendientes a la protección de los residentes del Municipio;
 - VIII. Realizar inspecciones, verificaciones y efectuar notificaciones en asuntos de competencia de la Secretaría;
 - IX. Recibir, dar trámite y resolución a las denuncias o reportes presentados sobre construcciones, cambios de usos del suelo, destinos del suelo, actos o acciones urbanas que presuntamente contravengan las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos;
 - X. Tramitar los recursos administrativos promovidos contra las resoluciones de licencias y elaborar la resolución definitiva;
 - XI. Vigilar la correcta aplicación y observancia de los planes de desarrollo urbano, las normas básicas correspondientes, la consecuente utilización del suelo y el respeto al entorno ecológico que corresponda;
 - XII. **Aplicar y hacer cumplir el Reglamento de Anuncios del Municipio, siendo responsable de proveer en la esfera administrativa su exacta observancia;**



- XIII. **Determinar las normas técnicas y demás especificaciones referentes a las diversas clases de anuncios;**
- XIV. **Otorgar, negar, revocar y/o cancelar permisos o licencias para la instalación, exhibición o distribución de anuncios;**
- XV. **Otorgar o negar refrendos o ratificaciones de licencias por la existencia y exhibición de anuncios;**
- XVI. **Ordenar la práctica de diligencias e inspecciones en relación a los anuncios instalados, en proceso de instalación, construcción, fabricación, mantenimiento o reparación, si lo anterior se realiza en el lugar donde se instalarán, así como en los casos de reparto o distribución de volantes, a fin de verificar el cumplimiento del Reglamento de Anuncios del Municipio y las especificaciones señaladas en los permisos y licencias;**
- XVII. **Ordenar la práctica de diligencias e inspecciones en la circunscripción territorial de este Municipio, con el objeto de revisar que la publicidad móvil cuente con la licencia o permiso correspondiente, y que la misma se ajuste a las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Municipio;**
- XVIII. **Ordenar a los propietarios, poseedores, encargados o responsables de un anuncio, o a quien se ostente con tal carácter, la realización de trabajos de conservación, reparación y/o mantenimientos necesarios para garantizar la estabilidad, conservación, seguridad y buen aspecto de los anuncios;**
- XIX. **Ordenar a los propietarios, poseedores, encargados o responsables de un anuncio, o a quien se ostente con ese carácter, el retiro o la modificación de los anuncios que constituyan un peligro para la vida y la seguridad de las personas y de sus bienes; así como de aquellos que no cuenten con licencia, o bien, que teniéndola hayan sufrido modificaciones sin conocimiento y aprobación de la autoridad competente; así como de aquellos cuyos permisos y licencias se revoquen; aquellos que representen modificación del entorno; cambio en el uso de suelo respecto de los inmuebles en donde se localizan; así como aquellos que por su permanencia causen afectación al bienestar y calidad de vida de los vecinos inmediatos al sitio donde esté instalado; o bien de aquellos que contravengan de manera grave o reincidente las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Municipio;**
- XX. **Aplicar medidas de seguridad e imponer sanciones de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Anuncios del Municipio;**
- XXI. **Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando así lo considere conveniente;**
- XXII. **Expedir autorizaciones para ejecutar obras de modificación, ampliación o mantenimiento de los anuncios;**
- XXIII. **Llevar un control y registro de las licencias y permisos otorgados;**
- XXIV. **Solicitar al Consejo Consultivo Ciudadano, los dictámenes sobre los asuntos que considere conveniente; y,**
- XXV. **Las que le confiera este Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.**

d) En materia de Modernización de la Gestión del Desarrollo Urbano Municipal

- I. **Conocer, identificar, documentar, revisar y evaluar los procesos, programas, proyectos, acciones y servicios públicos de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;**



- II. Diseñar, conceptualizar, parametrizar y documentar de manera integral los procesos, programas, acciones y servicios de desarrollo institucional, modernización, innovación, simplificación, reingeniería, calidad gubernamental, vinculación ciudadana y administración de documentos orientados hacia una nueva gestión del desarrollo urbano;
- III. Formular estudios comparativos sobre modelos y mejores prácticas administrativas para la modernización de la gestión del desarrollo urbano;
- IV. Elaborar criterios y guías técnicas para la implantación y desarrollo del proceso de modernización, innovación, simplificación, reingeniería y calidad gubernamental para la transformación de la gestión del desarrollo urbano;
- V. Promover que los trámites y servicios gubernamentales, así como los procesos de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano den valor al usuario;
- VI. Identificar y proponer los procesos, programas, proyectos, acciones y servicios públicos de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que deban estar sujetos a procesos de certificación y de control de calidad permanentes;
- VII. Diseñar, proponer e instrumentar las evaluaciones ex ante, durante y ex post del proceso de modernización de la gestión del desarrollo urbano;
- VIII. Revisar, elaborar y proponer los proyectos de reformas reglamentarias y normativas vinculadas con el desarrollo urbano municipal;
- IX. Revisar, elaborar y proponer los proyectos de Reglamento interior y manuales administrativos que regulan la organización y el funcionamiento de nueva Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;
- X. Diagnosticar, proyectar y recomendar los requerimientos de recursos humanos, materiales, económicos, tecnológicos y de infraestructura, necesarios para dar viabilidad jurídica, técnica, material y operativa a la modernización de la gestión del desarrollo urbano;
- XI. Proyectar y proponer la nueva estructuración organizacional, con la determinación de:
 - a) Puestos con la descripción de nivel jerárquico, asignación de atribuciones, responsabilidades, funciones y vinculaciones internas y externas;
 - b) Número de plazas requeridas para cada uno de los puestos proyectados;
 - c) Rangos mínimos y máximos de remuneración salarial para cada uno de los puestos y de las plazas proyectados;
 - d) Requisitos para el ingreso atendiendo al perfil operacional, técnico, administrativo o directivo necesarios, con señalamiento específico de los requisitos de ingreso y permanencia para cada uno de los puestos y de las plazas proyectados; y
 - e) Proyección del programa de capacitación continuo de quienes se integren en la estructura organizacional de la nueva Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano cualquiera que sea la denominación que a ésta se le asigne.
- XII. Realizar por sí o de forma coordinada con la Dirección de Tecnologías, acciones orientadas a:
 - a) Diagnosticar, proponer, crear, desarrollar e implementar los sistemas tecnológicos de información y comunicación necesarios para el eficiente ejercicio de las atribuciones en materia de desarrollo urbano municipal;
 - b) Determinar, proponer y participar en los procesos de adquisición de nuevos equipos y programas de cómputo y de comunicaciones, vigilando que el equipo a adquirir sea compatible con el existente y que cumpla con los estándares de calidad requeridos para el servicio; y



- c) Establecer los lineamientos y requerimientos técnicos para sistematización, captura, registro, resguardo, uso, difusión y aprovechamiento público, así como la de establecer medidas para salvaguardar la información electrónica que se genere con motivo de las atribuciones en materia de desarrollo urbano municipal.

Artículo 40. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección General de Control Urbano;
- II. Dirección de Administración Urbana;
- III. Dirección Jurídica y
- IV. Unidad de Modernización de la Gestión del Desarrollo Urbano.

El o la Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 41. El Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), es un órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones, las siguientes:

- I. Promover y fomentar la participación ciudadana de los sectores público, privado y social en materia de desarrollo urbano;
- II. Coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos de planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales o sectoriales;
- III. Participar en la elaboración de planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en materia metropolitana y conurbada;
- IV. Realizar estudios e investigaciones en materia de desarrollo urbano, movilidad, infraestructura, vivienda, equipamiento, resiliencia, medio ambiente, ciencia, tecnología y demás relativos a la planeación urbana;
- V. Elaborar y proponer proyectos y acciones en materia de obras públicas;
- VI. Proponer al Republicano Ayuntamiento la delimitación de zonas y predios con riesgo o de preservación ecológica, así como la planeación y creación de áreas verdes;
- VII. Realizar estudios en materia de suelo, vialidad, transporte público, movilidad, infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, vivienda, imagen urbana, medio ambiente, patrimonio histórico, manejo integral de aguas pluviales, riesgos urbanos y demás que le solicite el sector público;
- VIII. Participar en la elaboración y gestión del sistema de información documental, estadística y geográfica del Municipio;
- IX. Diseñar e impartir cursos de capacitación para fomentar la cultura urbana;



- X. Proponer al Republicano Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo, movilidad y construcción que se requieran, así como proponer los proyectos de iniciativa de Leyes y Reglamentos que se estimen necesarios;
- XI. Difundir el contenido de los planes, programas, leyes y reglamentaciones urbanísticas, al público en general, asociaciones profesionales, Instituciones y otras agrupaciones similares;
- XII. Proponer al Republicano Ayuntamiento la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las Entidades y Organismos e Instituciones Federales, Estatales, Metropolitanas, Conurbadas o Municipales que apoyen los planes o programas de desarrollo urbano, de movilidad, ecológicos y de protección ambiental, resiliencia, y de regulación de la tenencia de la tierra urbana;
- XIII. Participar en la promoción de reservas territoriales públicas para la vivienda asequible, infraestructura, equipamiento social, parques, áreas verdes y cuidado al ambiente, así como en la ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares, asistiendo a la Administración Municipal;
- XIV. Identificar, recomendar y conservar zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural, de acuerdo con las Leyes y Reglamentos vigentes en la materia;
- XV. Promover y fomentar los proyectos desarrollados por el Instituto; y;
- XVI. Los demás que le asignen las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 42. Para el ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, el **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)**, observará y aplicará, entre otras, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio; la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado; la Ley de Acceso a la Información Pública de Nuevo León y el Código Fiscal del Estado; y en el Reglamento de Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León y se conformará de la siguiente manera:

- I. La Dirección General;
- II. La Dirección de Planeación Urbana;
- III. La Dirección de Gestión Urbana;
- IV. La Dirección de Movilidad;
- V. La Dirección de Proyectos;
- VI. La Coordinación Jurídica Administrativa;
- VII. Las necesarias para el buen funcionamiento del Instituto.

Artículo 43. El Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones nombrará al Titular de la Dirección General y a los Titulares de las Direcciones del **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)**. Para su nombramiento deberán cumplir con los siguientes requisitos:



- I. Ser profesionista egresado de una carrera relacionada con la planeación del desarrollo urbano y tener formación académica en las áreas de Urbanismo, Arquitectura, Ingeniería Civil, o similares;
- II. **Contar con experiencia en Planeación Urbana y Regional, Desarrollo Sustentable y/o Movilidad Sustentable;**
- III. No ser militante o simpatizante manifiesto o activo de partido político alguno; y
- IV. No haber sido condenado por delito intencional alguno.

Artículo 44. El Presidente Municipal, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el artículo 79 del presente Reglamento podrá remover del cargo al Titular de la Dirección General y a los Titulares de las Direcciones del **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)**, siendo causas de remoción las siguientes:

- I. Cuando no se excuse de intervenir en asuntos en los que tenga interés personal o de negocios;
- II. Cuando realice acciones de proselitismo político o religioso;
- III. Por falta de probidad en el desempeño de sus funciones; y
- IV. Por pérdida de confianza.

Artículo 45. Los titulares de las Direcciones y de la Coordinación Jurídica Administrativa del **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)**, para el debido funcionamiento del órgano desconcentrado tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Planear, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas, proyectos y acciones encomendadas al área a su cargo;
- II. Acordar con la Dirección General el despacho de los asuntos cuyo trámite se les haya encomendado;
- III. Representar al Instituto en las juntas de trabajo con otras Instituciones u Organismos según se requiera, previo acuerdo de la Dirección General;
- IV. Formular los anteproyectos de programas y presupuestos que les corresponda, conforme a las normas establecidas;
- V. Formular y suscribir los estudios, opiniones e informes que les sean solicitados por la Dirección General;
- VI. Participar en foros, seminarios y eventos públicos o privados que sean compatibles con el objeto del Instituto;
- VII. Coordinar las labores del personal a su cargo, así como coordinarse con los titulares de las otras unidades administrativas para el mejor funcionamiento del Instituto;
- VIII. Proporcionar las medidas de mejoramiento administrativo al personal adscrito a su área y, en su caso delegarles funciones;
- IX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones, los que les sea señalados por delegación o les corresponda por suplencia;
- X. Proporcionar la información y en su caso, la cooperación técnica en asuntos de su especialidad que le sea requerida por dependencias y otras entendidas de la Administración Pública, previo acuerdo de la Dirección General;



- XI. Apoyar y colaborar en la gestión de los sistemas municipales de información geográfica y documental;
- XII. Propiciar el desarrollo de los conocimientos, habilidades y patrones de conducta del personal adscrito al área a su cargo, a fin de incrementar su eficiencia;
- XIII. Intervenir en la selección, promoción, y capacitación del personal del área a su cargo, de acuerdo a las políticas establecidas en materia de administración y desarrollo de recursos humanos;
- XIV. Elaborar las estadísticas relativas a los asuntos que son competencia del área a su cargo;
- XV. Recibir en acuerdo o audiencia a los Servidores Públicos y funcionarios de la Administración Pública, así como al personal adscrito a su unidad y conceder audiencia a los particulares, de acuerdo a las políticas establecidas a ese respecto; y,
- XVI. Las demás que les confiera la Dirección General dentro de la esfera de sus atribuciones.

Artículo 46. El Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se estará a lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y fungirá como órgano de consulta y opinión ciudadana.

Artículo 47. En materia de Dirección General, el **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)** tendrá las funciones, atribuciones y responsabilidades que se indican a continuación:

- I. Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Presidente Municipal y del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;
- II. Informar al Presidente Municipal y al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano cuando se le requiera;
- III. Elaborar y presentar al Presidente Municipal y al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano las propuestas de planes y programas de trabajo, e informes de actividades;
- IV. Presentar al Republicano Ayuntamiento los estudios, planes, programas, proyectos y acciones, previa aprobación del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;
- V. Representar al Instituto ante el o los organismos de planeación urbana estatal, de conurbación, o del área metropolitana de Monterrey;
- VI. Certificar documentos;
- VII. Elaborar los Manuales Operativos y Lineamientos del Instituto; y,
- VIII. Las demás que le asignen el Presidente Municipal y el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano con base en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 48. En materia de Planeación Urbana, el **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)** tendrá las funciones, atribuciones y responsabilidades que se indican a continuación:

- I. Coordinar el diseño de las políticas, planes, normas y acciones en materia de desarrollo urbano, uso del suelo, infraestructura, equipamiento, vivienda, imagen urbana y medio ambiente;
- II. Coordinar el análisis y actualización de los planes de desarrollo urbano del Municipio con objeto de adecuarlos a las necesidades de la población;



- III. Analizar la concurrencia y coordinación de las acciones en materia de planeación urbana y regional en los ámbitos Federal, Estatal y Municipal, según sea el caso, que inciden en el desarrollo urbano del Municipio;
- IV. Establecer los términos de referencia y los alcances de los estudios, investigaciones, zonificación y las normas correspondientes del municipio;
- V. Participar en los programas y acciones en materia de regularización de la tenencia y uso del suelo;
- VI. Diseñar y organizar programas de capacitación en materia de planeación urbana, regional y ambiental;
- VII. Establecer los criterios para evaluar las normas de desarrollo urbano o construcción vigentes en los Reglamentos o Leyes correspondientes y en su caso, diseñar las normas adecuadas a las necesidades del Municipio;
- VIII. Promover la participación ciudadana en materia de Desarrollo Urbano;
- IX. Apoyar e impulsar el funcionamiento del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los demás consejos, comités, comisiones, juntas y otras instancias de coordinación y participación ciudadana que le correspondan en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- X. Elaborar y proponer proyectos de desarrollo, transformación y regeneración urbanística del Municipio;
- XI. Promover la celebración de convenios para la administración y custodia de las zonas federales;
- XII. Propiciar el involucramiento y participación de la iniciativa privada en programas y acciones para el desarrollo sustentable, la transformación y regeneración urbanística del Municipio;
- XIII. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones, estudios, y proyectos que requieran su participación;
- XIV. Desarrollar modelos de seguimiento o indicadores para medir el bienestar social;
- XV. Emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y temas relacionados;
- XVI. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con la Dirección General;
- XVII. Autorizar la entrega de información documental, estadística o geográfica relativa al desarrollo urbano que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás Ordenamientos vigentes;
- XVIII. Participar en los foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo con la Dirección General;
- XIX. Colaborar en el desarrollo de iniciativas de Leyes, Reglamentos y Normas en materia de desarrollo urbano en general;
- XX. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de los estudios e investigaciones realizadas;
- XXI. Preparar la información requerida por ciudadanos e instituciones;
- XXII. Elaborar los informes de las actividades desarrolladas en la Dirección; y,
- XXIII. Las demás que le asigne o delegue la Dirección General.



Artículo 49. En materia de Gestión Urbana, el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) tendrá las funciones, atribuciones y responsabilidades que se indican a continuación:

- I. Dirigir el diseño de las políticas en materia de gestión urbana;
- II. Realizar estudios de impacto económico y social de las acciones de desarrollo urbano;
- III. Establecer los términos de referencia y los alcances de los estudios, e investigaciones sobre proyectos y acciones urbanas del municipio;
- IV. Supervisar los proyectos y acciones en materia de espacio público, equipamiento urbano y vivienda asequible aprobados del municipio;
- V. Diseñar y organizar programas de capacitación en materia de gestión urbana;
- VI. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones, estudios, y proyectos que requieran su participación;
- VII. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con la Dirección General;
- VIII. Autorizar la entrega de información documental, estadística o geográfica relativa a la gestión urbana que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás Ordenamientos vigentes;
- IX. Participar en los foros en materia de gestión urbana y temas relacionados, previo acuerdo de la Dirección General;
- X. Desarrollar o colaborar en el desarrollo de iniciativas de Leyes, Reglamentos y Normas en materia de administración y gestión urbana en general;
- XI. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de los estudios e investigaciones realizadas;
- XII. Preparar la información requerida por los usuarios externos;
- XIII. Elaborar los informes de las actividades desarrolladas en la Dirección; y,
- XIV. Las demás que le asigne o delegue la Dirección General.

Artículo 50. En materia de Proyectos, el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) tendrá las funciones, atribuciones y responsabilidades que se indican a continuación:

- I. Elaborar los lineamientos, criterios, normas y estándares de diseño: urbano, arquitectónico, de arquitectura paisajista, de imagen urbana y de infraestructura urbana;
- II. Elaborar los términos de referencia y catálogos de conceptos de los proyectos de rehabilitación, regeneración, remodelación o creación de espacios urbanos, zonas o sitios históricos o del patrimonio cultural, histórico o arquitectónico del municipio;
- III. Dirigir, supervisar, elaborar y en su caso participar en la elaboración de los proyectos correspondientes;
- IV. Dirigir, supervisar y en su caso participar en la elaboración de los proyectos, estudios e investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;
- V. Emitir opiniones en materia de proyectos de diseño urbano y temas relacionados;
- VI. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con la Dirección General;



- VII. Autorizar la entrega de información relativa a los proyectos desarrollados que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás ordenamientos vigentes;
- VIII. Realizar evaluaciones socioeconómicas del impacto de las obras públicas o privadas en el desarrollo urbano del municipio y del beneficio social alcanzado por la población;
- IX. Desarrollar modelos para la planificación de inversiones en materia de obras públicas, desarrollo urbano y social;
- X. Participar en foros de desarrollo urbano, económico y social;
- XI. Participar de manera interdisciplinaria cuando se requiera en el desarrollo de los estudios, planes, programas y proyectos que se realicen en el Instituto;
- XII. Elaborar los informes de las actividades desarrolladas en la Coordinación; y,
- XIII. Las demás que le asigne o delegue la Dirección General.

Artículo 51. En materia de Movilidad, el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) tendrá las funciones, atribuciones y responsabilidades que se indican a continuación:

- I. Dirigir el diseño de las políticas, programas y proyectos del municipio en materia de movilidad sustentable y seguridad vial;
- II. Impulsar la formulación y aplicación de planes, programas y acciones encaminadas a mejorar las condiciones de movilidad en el Municipio;
- III. Promover la movilidad peatonal, energía limpia, ciclista, motociclista, el transporte público, los autos compartidos, entre otros mecanismos que resulten sustentables, eficientes, incluyentes y seguros;
- IV. Coordinar proyectos y acciones en materia de ingeniería vial;
- V. Fomentar la participación ciudadana, de la sociedad civil organizada, de la iniciativa privada y de instancias públicas para el mejoramiento de la movilidad en el Municipio
- VI. Diseñar y organizar programas de capacitación en materia de movilidad y cultura vial;
- VII. Establecer los términos de referencia y los alcances de los estudios, e investigaciones sobre proyectos y acciones del municipio en materia de movilidad;
- VIII. Realizar estudios de movilidad y emitir directrices en materia de vialidad, señalamientos, semáforos y nomenclaturas, en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública;
- IX. Proponer ante la autoridad competente la implementación de las medidas que permitan asegurar el tránsito vehicular con fluidez y seguridad;
- X. Supervisar la ejecución de proyectos y acciones en materia de movilidad aprobados del municipio;
- XI. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con la Dirección General;
- XII. Autorizar la entrega de información documental, estadística o geográfica relativa a la movilidad que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás Ordenamientos vigentes;
- XIII. Participar en los foros en materia de movilidad y temas relacionados, previo acuerdo con la Dirección General;
- XIV. Desarrollar o participar en el desarrollo de iniciativas de Leyes, Reglamentos y Normas en materia de movilidad;



- XV. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de los estudios e investigaciones realizadas;
- XVI. Preparar la información requerida por los usuarios externos;
- XVII. Elaborar los informes de las actividades desarrolladas en la Dirección; y,
- XVIII. Las demás que le asigne o delegue la Dirección General.

Artículo 52. En materia administrativa y jurídica, el **Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG)** tendrá atribuciones para planear, organizar, dirigir y controlar los recursos humanos, materiales, tecnológicos y financieros, así como proporcionar la asistencia en materia de contratos, teniendo las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar y supervisar el cumplimiento del presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, a partir de los manuales administrativos del Municipio de San Pedro Garza García y demás disposiciones aplicables;
- II. Gestionar los convenios y contratos con los proveedores autorizados para el suministro de bienes y servicios que satisfagan las necesidades del Instituto, con base en la normativa y reglamentación vigentes;
- III. Realizar los trámites notariales y administrativos en general que se requieran;
- IV. Revisar la ejecución de servicios y/o trabajos de mantenimiento a las instalaciones, equipos y activos fijos, de acuerdo con el presupuesto y a partir de necesidades aprobadas;
- V. Supervisar los inventarios de los bienes muebles, inmuebles y vehículos verificando su actualización en el padrón respectivo;
- VI. Supervisar el correcto uso de vehículos oficiales, tales como: el mantenimiento, bitácoras y consumo de combustible correspondientes;
- VII. Presentar al Director General la información requerida por la Contraloría Municipal, Auditoría Superior del Estado de Nuevo León y Auditoría Superior de la Federación así como la documentación contable y financiera;
- VIII. Atender los asuntos laborales relacionados con el personal del Instituto;
- IX. Participar en la elaboración y revisión de los convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos que se requieran, en mérito de las funciones encomendadas al Instituto;
- X. Brindar asesoría administrativa a las áreas del Instituto que la requieran para el mejor desempeño de sus atribuciones;
- XI. Dirigir y supervisar la entrega recepción al término de la gestión, tanto de los funcionarios salientes como del propio instituto; y
- XII. Las demás que sean necesarias, previo acuerdo de la Dirección General para el debido cumplimiento de las atribuciones mencionadas.

Artículo 53. La Secretaría Particular 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 **Gestión Municipal**:



- I. Administrar la agenda del Presidente Municipal y disponer lo necesario para su adecuado desarrollo;
 - II. Auxiliar al Presidente Municipal para que sus actividades se realicen de acuerdo a la planeación y programación definida y con base en las políticas, lineamientos, acciones, mecanismos e instrumentos que al respecto se fijen;
 - III. **Gestionar el suministro de la información que requiera el Presidente Municipal para el ejercicio de sus funciones;**
 - IV. **Coordinar y dar seguimiento a los asuntos, proyectos estratégicos, acciones, acuerdos e instrucciones del Presidente Municipal; y**
 - V. **Diseñar, implementar y ejecutar los mecanismos de comunicación y coordinación necesarios para el despacho de los asuntos que corresponda atender al Presidente Municipal con Secretarios y Titulares de la Administración Pública Municipal y con los diferentes sectores, públicos o privados.**
- b) **En materia de Eventos, Logística y Protocolo:**
- I. **Analizar, aprobar y programar las solicitudes de eventos, reuniones y citas del Presidente Municipal;**
 - II. **Organizar los eventos oficiales del Presidente Municipal;**
 - III. **Coordinar y/o supervisar la logística de los eventos a los que asiste el Presidente Municipal;**
 - IV. **Definir, implementar, supervisar y evaluar los lineamientos de logística y protocolo a implementarse en las actividades, actos y/o eventos en los que participe el Presidente Municipal; y**
 - V. **Procurar las medidas de seguridad necesarias para el Presidente Municipal en las actividades, actos y eventos en que participe, en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública.**
- c) **En materia de Relaciones Públicas:**
- I. **Fomentar las relaciones institucionales del Presidente Municipal con Gobiernos de los tres niveles, Ciudadanos e Instituciones y Organizaciones públicas y privadas;**
 - II. **Coordinar las relaciones públicas de la oficina del Presidente Municipal considerando los criterios establecidos;**
 - III. **Representar o proponer a quien representará al Presidente Municipal en los eventos que éste le encomiende y en la atención a la audiencia pública y privada;**
 - IV. **Apoyar al Presidente Municipal en la atención, canalización, seguimiento y archivo de su correspondencia; y**
 - V. **Recibir, canalizar y dar seguimiento a las solicitudes, peticiones, quejas, sugerencias y reportes ciudadanos formulados al Presidente Municipal.**

Artículo 54. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría Particular, su Titular 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.



Artículo 55.- La Unidad de Gobierno para Resultados tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorgan las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:

- a) En materia de Planeación y **Seguimiento** de Políticas Públicas:
- I. Apoyar el funcionamiento del Comité de Planeación e Información Estratégica en los términos del Reglamento de Planeación e Información Estratégica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
 - II. Asesorar y capacitar, directamente o a través de terceros, a las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal, sobre la elaboración, administración, implementación y control de planes, programas, acciones y proyectos estratégicos según la materia de competencia de las mismas;
 - III. Coordinar, **en apoyo al Republicano Ayuntamiento**, el proceso de elaboración, **promoción y actualización** del Plan Municipal de Desarrollo y sus programas, **así como dar seguimiento al mismo a través de la verificación del cumplimiento de los objetivos conforme a los indicadores establecidos, en los términos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y demás normas aplicables;**
 - IV. Compilar la información estratégica para el Informe anual del estado que guarda el Gobierno y la Administración Pública Municipal, que rinde el **Republicano Ayuntamiento** por medio del Presidente Municipal;
 - V. **Proponer** políticas públicas para la atención de los asuntos municipales;
 - VI. Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas o instrumentos para la planeación y **seguimiento** de los planes, programas, acciones y proyectos estratégicos de la Administración Pública Municipal Centralizada;
 - VII. **Integrar y administrar el sistema de indicadores municipales, a través de la información proporcionada por las áreas de la administración pública municipal.**
 - VIII. **Definir los instrumentos para que las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal vinculen los niveles de la planeación municipal; y**
 - IX. **Vincular la planeación, seguimiento y la evaluación que resulte del Sistema de Evaluación del Desempeño aplicada por la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, para impulsar el logro de los resultados previstos en los objetivos y metas respectivos.**
- b) En materia de Proyectos Estratégicos y **Gestión de Recursos**:
- I. Coordinar la operación y seguimiento de los Gabinetes Estratégicos al interior de la administración pública municipal para la ejecución de los programas y proyectos estratégicos;
 - II. **Coadyuvar en el proceso de iniciación, planeación, ejecución, evaluación y cierre de proyectos estratégicos;**
 - III. Elaborar, directamente o a través de terceros, estudios y análisis especializados que permitan anticipar situaciones específicas para sugerir **al Presidente Municipal** acciones referentes a los proyectos estratégicos;



- IV. Informar al **Presidente Municipal** sobre los avances de **los proyectos estratégicos** de la administración pública municipal;
- V. Generar vínculos con dependencias Federales, Estatales y Municipales e **instituciones privadas** donde exista la posibilidad de gestionar recursos para proyectos estratégicos;
- VI. Identificar la cartera de recursos disponibles para el municipio que se relacionen con los proyectos estratégicos; y
- VII. Asesorar a la administración para la gestión de recursos **relacionados con proyectos estratégicos**.

c) **En materia de Análisis de Datos:**

- I. **Diseñar y proponer el programa de desarrollo estratégico de análisis de datos;**
- II. **Impulsar el desarrollo de capacidades de análisis de datos en las dependencias de la administración pública municipal;**
- III. **Gestionar, mejorar y aprovechar el análisis y uso de la información para cumplimentar los principios de economía, eficacia, eficiencia, equidad, honradez, innovación, legalidad, participación ciudadana, profesionalismo, rendición de cuentas, simplificación y transparencia de la gestión pública municipal;**
- IV. **Construir modelos estadísticos para identificar áreas de oportunidad e impulsar el logro de los resultados previstos en los objetivos y metas establecidos;**
- V. **Elaborar estudios, procedimientos, metodologías, sistemas o instrumentos para el análisis y uso correcto de la información generada por las dependencias de la administración pública municipal;**
- VI. **Promover convenios de colaboración con instancias públicas y privadas, internacionales, federales, estatales y municipales para el intercambio de bases de datos y de información;**
- VII. **Administrar y operar el laboratorio de datos abiertos para la evaluación de políticas públicas;**
- VIII. **Establecer vínculos intersecretariales entre las dependencias de la administración pública municipal para determinar métodos de coordinación y comunicación para el acopio, registro, clasificación y uso de la información; y**
- IX. **Suministrar información de diversas fuentes externas que sea útil para la operación, en el desarrollo de programas, así como en la gestión de indicadores de las dependencias de la administración pública municipal.**

Artículo 56.- Para el despacho de los asuntos de competencia de la Unidad de Gobierno para Resultados, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de **Planeación y Seguimiento**; y
- II. Dirección de **Proyectos Estratégicos y Gestión de Recursos**.

El o la Titular de la Unidad de Gobierno para Resultados y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.



Artículo 57. La Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia 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 Asistencia Social y Protección a la Familia:

- I. Colaborar con las autoridades municipales para dar atención y apoyo temporal a las víctimas de contingencias y desastres **o por temas de ayuda humanitaria;**
- II. Coordinarse con las diversas instancias asistenciales públicas y privadas para llevar a las personas de escasos recursos los beneficios de los programas sociales que tiendan a dotarlos de la alimentación elemental;
- III. Ejecutar políticas, programas, proyectos y acciones en materia de asistencia social;
- IV. Proporcionar los servicios funerarios indispensables a personas de escasos recursos económicos;
- V. Realizar acciones formativas, preventivas e informativas dirigidas a la comunidad y en especial a las personas sujetas de asistencia social, para su integración social y superación personal buscando mejorar su calidad de vida;
- VI. Realizar acciones y programas dirigidos a buscar el fortalecimiento de las relaciones familiares;
- VII. Establecer programas de apoyo físico y psicológico a las víctimas de maltrato doméstico y abuso sexual; y
- VIII. **Establecer programas que favorecen el cuidado de la salud mental a través de estrategias que permitan la atención, orientación y canalización.**

b) En materia de Primera Infancia y Atención a **Niños, Niñas y Adolescentes:**

- I. Favorecer **el** desarrollo de la infancia, a través de programas estratégicos, que impulsen el desarrollo socio-emocional, cognitivo y de aprendizaje de los niños **en un ambiente seguro** apoyados por el involucramiento de los padres;
- II. Impulsar el Sistema de Protección a Niñas, Niños y Adolescentes **y la Defensoría Municipal** para asegurar y encauzar la restitución de sus derechos en caso de ser vulnerados;
- III. Implementar proyectos y acciones orientadas a los **Niños, Niñas y Adolescentes** que les permitan un desarrollo integral y el fortalecimiento familiar;
- IV. Apoyar el funcionamiento del Consejo de **Niños y Niñas;**
- V. Realizar programas para promover el conocimiento sobre los derechos **de los Niños, Niñas y Adolescentes;** y
- VI. Realizar programas preventivos, educativos y formativos, en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas, para **promover el desarrollo integral de los Niños, Niñas y Adolescentes.**

c) En materia de **Atención a Grupos Vulnerables:**

- I. Apoyar el funcionamiento del Consejo previsto en el Reglamento para las Personas con Discapacidad en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;



- II. Promover la inclusión social y calidad de vida de las personas con discapacidad **mediante programas preventivos, educativos y formativos en coordinación con otras autoridades, instituciones públicas y privadas, así como representantes de la ciudadanía;**
- III. **Coadyuvar** con otras autoridades para **promover** espacios inclusivos y accesibles en infraestructura y espacios públicos;
- IV. Establecer acciones en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas para impulsar los derechos de los Adultos Mayores, **así como encauzar su cumplimiento;**
- V. Buscar mejorar la calidad de vida de los Adultos Mayores mediante su acompañamiento, **fomentando el envejecimiento activo y saludable,** y promoviendo la sensibilización familiar y de sus cuidadores;
- VI. Establecer acciones que promueven la inserción social de personas con capacidades diferentes a través de capacitación;
- VII. Apoyar el funcionamiento del Consejo de Adultos Mayores de acuerdo con el Reglamento para el Cuidado y Respeto del Adulto Mayor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y
- VIII. **Coordinar y/o ejecutar acciones con instancias públicas, privadas y ciudadanía para el acercamiento de los servicios, programas y proyectos de asistencia social en apoyo a la comunidad vulnerable.**

d) En materia de políticas públicas a favor de la mujer:

- I. Investigar, sistematizar, actualizar y documentar, un diagnóstico y seguimiento de la realidad de la condición de las mujeres en las distintas zonas en el municipio, así como en los diversos estratos socioculturales, económicos, demográficos laborales y profesionales;
- II. Promover y gestionar actividades con el fin de sensibilizar y visibilizar los derechos de las mujeres, la igualdad de oportunidades y de condiciones;
- III. Promover, dar seguimiento y evaluar los programas del gobierno municipal a favor de las mujeres, mediante la participación de la sociedad y, en particular, de las propias mujeres;
- IV. Coadyuvar con los Institutos Nacional y Estatal de las Mujeres o cualquier otra instancia que ejerza las atribuciones en la promoción, difusión y ejecución de los programas en materia de mujeres y perspectiva de género que se realicen en el ámbito de sus respectivas competencias;
- V. Promover convenios o acuerdos de apoyo, lazos y compromisos de cooperación con organismos públicos de cualquier nivel, instituciones públicas y privadas nacionales e internacionales que tengan relación con aspectos de interés o de beneficio para las mujeres, o las atiendan y apoyen en su problemática social, económica, migratoria, de violencia, de salud en todas sus modalidades, laboral, psicológicas y educativas;
- VI. Otorgar reconocimientos a personas e instituciones públicas o privadas que hayan destacado por la implementación de políticas de equidad de género o por su labor en beneficio de las mujeres; y



VII. Colaborar con las dependencias municipales brindando atención en el seguimiento de los programas que tengan como beneficiarias a mujeres en vulnerabilidad.

Artículo 58.- El o la Titular de la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 59.- La Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia contará con un Presidente o Presidenta Honorífica del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, cargo sin remuneración y desempeñado a título de colaboración, el cual será designado por el Presidente Municipal, con la función de proponer, apoyar y supervisar los programas, proyectos y acciones de la dependencia, para lo cual contará con los recursos que determinen los presupuestos aprobados.

Artículo 60.- La Secretaría de Administración 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 Adquisiciones:

- I. **Administrar y proveer los servicios de telefonía móvil que se requiera**, incluyendo el trámite del pago correspondiente;
- II. Apoyar el funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios en los términos del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- III. Dar seguimiento a los contratos de adquisiciones que requieran las distintas dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada y participar en la elaboración de los convenios o contratos que en esta materia comprometen financieramente al Municipio;
- IV. Ejecutar los procedimientos adquisitivos para las compras, arrendamientos y contratación de servicios que requiera la administración pública municipal centralizada, asegurando al Municipio las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes;
- V. Instrumentar operativamente las acciones necesarias para el cumplimiento del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- VI. Llevar a cabo las adquisiciones, la contratación de arrendamientos de bienes muebles e inmuebles o la contratación de servicios que requiera la administración pública municipal, de acuerdo con las necesidades descritas y limitadas por los presupuestos autorizados, aplicando las políticas y procedimientos vigentes;
- VII. Llevar el control y administración del padrón de proveedores del Municipio;
- VIII. Llevar el control y autorizar los contratos de mantenimiento para bienes Municipales;



- IX. Negociar con proveedores del Municipio el precio, calidad y servicio en los bienes y servicios ofrecidos; y
- X. Promover la creación y operación de sistemas de compra electrónica y de sistemas de información, comunicación y de transparencia en las adquisiciones.
- b) En materia de Recursos Humanos:
- I. Autorizar y documentar los contratos individuales de trabajo de los servidores públicos municipales y participar en la elaboración de los contratos de prestación de servicios profesionales que requieran las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada;
 - II. Autorizar, registrar y controlar las pensiones y jubilaciones de los servidores públicos de la administración pública municipal centralizada a quienes corresponda tramitarlas de acuerdo a **la normatividad correspondiente**;
 - III. Conducir y administrar las relaciones **laborales** entre el Municipio y sus trabajadores en la administración pública municipal centralizada;
 - IV. **Coordinar el programa de servicio social, prácticas profesionales y esquemas similares entre las diversas instituciones educativas y la administración pública municipal centralizada, expidiendo las constancias correspondientes, conservando el registro procedente**;
 - V. Disponer lo conducente para el pago de los salarios, prestaciones, indemnizaciones y demás percepciones que correspondan a los trabajadores del Municipio, así como administrar el tabulador de sueldos y salarios del personal;
 - VI. Elaborar el proyecto de presupuesto general de las cuentas de nómina para todo el personal que labora en la administración pública municipal centralizada;
 - VII. **Mantener en resguardo y actualizados los expedientes del personal**;
 - VIII. Elaborar y aprobar los organigramas de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, así como los perfiles, descripciones de puestos y la valuación correspondiente de los mismos;
 - IX. **Mantener registro y control de las nóminas y sus incidencias, entre éstas, faltas, retardos, incapacidades, permisos, licencias, sanciones administrativas, así como el pago de prestaciones a los servidores públicos de acuerdo con el presupuesto de egresos autorizado por el Republicano Ayuntamiento para cada una de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada**;
 - X. Expedir las identificaciones y constancias que acrediten el carácter de servidores públicos de la administración pública municipal centralizada, señalando según sea necesario, la categoría, cargo o comisión, salario y antigüedad de las personas que laboren en la administración pública municipal centralizada;
 - XI. Participar en la **negociación** de las condiciones del **contrato** colectivo de trabajo, así como en la elaboración, difusión y vigilancia de reglamentos internos de trabajo y manuales de procedimientos;
 - XII. **Diseñar, preparar, coordinar** y ejecutar programas de capacitación y adiestramiento de los servidores públicos municipales en coordinación con **las dependencias municipales y otras instancias competentes**;



- XIII. **Administrar y ejecutar** los procesos de reclutamiento, contratación e inducción del personal que vaya a prestar sus servicios en la administración pública municipal centralizada;
- XIV. Representar a la administración pública municipal centralizada ante los organismos sindicales existentes; y
- XV. Tramitar y autorizar el ingreso, separación, baja, los permisos y licencias con o sin goce de sueldo y las pensiones de los trabajadores del Municipio a petición de los Titulares de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada.
- c) En materia de **Servicios de Salud Municipales**:
- I. Administrar y proveer los servicios **en forma integral** de asistencia y atención médica **física y psico-emocional** a los trabajadores de la administración pública municipal centralizada **que tengan derecho** y a sus familiares que tengan derecho, de conformidad a los convenios colectivos laborales vigentes o cualquier otra disposición legal, reglamentaria o administrativa que así lo determine;
 - II. **Desarrollar e implementar programas dirigidos a los trabajadores del municipio con el objetivo de educar sobre la salud física y psico-emocional en general y prevención de las enfermedades;**
 - III. Dictaminar las condiciones de salud de los candidatos a ingresar a laborar a la administración pública municipal centralizada o en aquellos casos que sea requerido;
 - IV. Dictaminar las condiciones de salud de los trabajadores que soliciten acceder a una pensión;
 - V. **Dictaminar las condiciones de salud para obtener permanencia como derechohabientes del Servicio Médico de los jóvenes mayores de 16 años con discapacidad física y/o menta;**
 - VI. Expedir a los trabajadores de la administración pública municipal centralizada las incapacidades que correspondan;
 - VII. Proveer a los derechohabientes los medicamentos prescritos por el personal médico adscrito a la Dirección del Servicio Médico;
 - VIII. Proveer los servicios **en forma integral** de asistencia y atención médica a los trabajadores de la administración pública municipal descentralizada cuando así lo determine el Republicano Ayuntamiento; y
 - IX. Las demás que resulten necesarias para el cuidado y procuración de la salud de los derechohabientes afiliados al servicio médico municipal.
- d) En materia de Servicios Administrativos:
- I. Coordinar, supervisar y capacitar al personal administrativo de vigilancia de las instalaciones y edificios públicos municipales;
 - II. Coordinar, supervisar y capacitar al personal de intendencia al servicio de la administración pública municipal centralizada; y
 - III. Proveer lo necesario para el buen funcionamiento del edificio conocido como de estacionamiento y oficinas municipales.



e) En materia de Tecnologías:

- I. **Determinación de requerimientos de software comercial para adquisición y administración de licencias de uso, en beneficio de las operaciones de la Administración pública municipal centralizada;**
- II. **Administrar, desarrollar, mantener el portal oficial del municipio, buscando perfeccionar la transparencia y el acceso a la información pública municipal; así como la experiencia de usuario, en su uso y navegación;**
- III. **Gestionar los servicios administrados de mantenimiento, arrendamiento, garantías, cambios y soporte técnico de bienes y servicios contratados con los proveedores, incluyendo seguimiento de los pagos;**
- IV. **Dictar las políticas, lineamientos y requerimientos técnicos para la sistematización, captura, control, seguimiento y resguardo de documentos digitales en poder de la administración pública municipal centralizada;**
- V. **Impulsar, crear, desarrollar e implementar los sistemas electrónicos y computacionales de la administración pública municipal centralizada;**
- VI. **Validar la adquisición de nuevos equipos de cómputo y de telecomunicaciones, vigilando que el bien a adquirir sea compatible con la infraestructura existente y que cumpla con los estándares de calidad requeridos;**
- VII. **Promover el uso de tecnologías móviles en su Adquisición, Desarrollo, Capacitación, Implementación y mantenimiento;**
- VIII. **Gestionar la actualización de los equipos, programas, sistemas y redes de voz, datos e imágenes, así como en materia de telefonía fija y acceso a Internet;**
- IX. **Coordinar la capacitación del personal de la administración pública municipal centralizada, respecto al uso y aplicación de los sistemas de información y equipo de cómputo;**
- X. **Promover y desarrollar aplicaciones y sistemas que faciliten la relación e interacción con los ciudadanos;**
- XI. **Gestionar el desarrollo y uso de sistemas de información que permitan la eficientización, simplificación y transparencia en la función pública municipal, además de aquellos que faciliten las relaciones con los ciudadanos;**
- XII. **Favorecer e impulsar la adquisición y establecimiento de tecnología de punta, que permita la constante modernización de la administración pública municipal centralizada en su infraestructura tecnológica;**
- XIII. **Desarrollar y promover la generación y uso de sistemas de información para el establecimiento de gobierno electrónico en materia de trámites y servicios municipales;**
- XIV. **Fomentar el desarrollo y establecimiento de sistemas de calidad a los procesos y servicios al respecto del uso de la tecnología;**
- XV. **Proporcionar a la administración pública municipal centralizada lo necesario en materia de equipos, programas, sistemas y redes de voz, datos e imágenes, telefonía fija y acceso a Internet así como el mantenimiento y soporte técnico necesarios para los mismos;**
- XVI. **Otorgar los servicios de recursos de tecnología administrados a los usuarios de la Administración municipal que los requieran para mejorar y eficientizar sus funciones administrativas u operativas;**



- XVII. Definir, si es necesario con otras áreas, los proyectos de tecnología que ayuden a la eficiencia y mejora continua de la administración pública municipal;
- XVIII. Dar seguimiento y ejecución de los contratos de servicios de mantenimiento, soporte técnico, cambios y ajustes establecidos con las áreas administrativas;
- XIX. Colaborar y validar los convenios para el intercambio de tecnologías de la información y comunicación con otras dependencias, instancias e instituciones públicas, privadas, educativas y asistenciales;
- XX. Establecer la tecnología que nos permita la mejora de los procesos en el uso de la firma electrónica y digitalización de procesos y documentos;
- XXI. Establecer sistemas de seguridad informática y Sistemas de recuperación de desastres (DRP) que permita la continuidad de los servicios informático;
- XXII. Dictar las políticas, lineamientos y requerimientos técnicos para el uso de los recursos informáticos de la administración pública municipal centralizada; y
- XXIII. Colaborar en el establecimiento de adecuaciones de tecnología para el cumplimiento de requerimientos de leyes y reglamentos que nos obliga en su cumplimiento.

f) En materia de Cultura Organizacional:

- I. Desarrollar el sentido de pertenencia, identidad, compromiso y satisfacción de los servidores públicos municipales;
- II. **Promover** una transformación en la cultura organizacional orientada a la mejora continua y el servicio de calidad, **a través de la implementación de programas que fomenten y motiven entre los servidores públicos, conductas alineadas a los valores de la administración pública;**
- III. Promover la visión, la misión, así como la cultura organizacional a quienes presten servicios en la administración pública municipal y a quienes a nombre de ésta prestan un servicio público a la comunidad;
- IV. Fomentar la integración, la cohesión y el desarrollo de habilidades de trabajo colaborativo entre los servidores públicos municipales;
- V. Diseñar y coordinar programas de desarrollo humano promoviendo la superación continua y el desarrollo integral de los servidores públicos municipales;
- VI. Coordinar y promover la vinculación interinstitucional con organismos de los sectores público y privado que permitan el intercambio de experiencias y mejores prácticas para potencializar el desarrollo humano de los servidores públicos municipales;
- VII. Promover acciones orientadas a mejorar el clima y entorno laborales que favorezcan una mayor eficiencia en el ejercicio de las responsabilidades de los servidores públicos municipales;
- VIII. Promover e implementar mecanismos de comunicación organizacional;
- IX. Promover acciones orientadas a tener espacios laborales **sostenibles;**
- X. Diseñar mecanismos para la atención y seguimiento a planteamientos de los servidores públicos municipales; y
- XI. Generar espacios de participación para que los servidores públicos municipales propongan reformas a programas y proyectos que transformen el servicio público.

g) En materia de Administración de Bienes Municipales.



- I. **Proyectar, elaborar y dar seguimiento a planes, programas anuales de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios públicos municipales y los autos utilitarios de la Administración Municipal;**
- II. **Instrumentar el sistema para la prestación de servicios de mantenimiento a edificios públicos municipales y los autos utilitarios de la Administración Municipal;**
- III. **Coordinar y promover el buen uso de las instalaciones en edificios públicos municipales y los autos utilitarios de la Administración Municipal;**
- IV. **Supervisar que las instalaciones de edificios públicos municipales cuenten con programas de orden y limpieza; así como del eficiente suministro de materiales e instrumentos de operación;**
- V. **Evaluar la calidad de los servicios de mantenimientos correctivos y preventivos, así como la frecuencia en la ocupación y uso de las instalaciones de edificios públicos municipales;**
- VI. **Diagnosticar y evaluar el estado en que se encuentran el mobiliario, equipamiento e instalaciones de edificios públicos municipales;**
- VII. **Promover la renovación y actualización del mobiliario, equipamiento e instalaciones de edificios públicos municipales;**
- VIII. **Supervisar y dar seguimiento al servicio de mantenimiento de mobiliario, equipamiento e instalaciones de las dependencias municipales y unidades administrativas;**
- IX. **Supervisar y dar seguimiento al servicio de mantenimiento preventivo y correctivo que se le dé a los autos utilitarios de la Administración Municipal; y**
- X. **Solicitar la contratación de productos y servicios diversos, requeridos para el buen funcionamiento y mantenimiento de los edificios públicos municipales y los autos utilitarios de la Administración Municipal.**

Artículo 61. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Administración, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. **Dirección de Adquisiciones;**
- II. **Dirección de Asuntos Laborales;**
- III. **Dirección de Salud Municipal;**
- IV. **Dirección General de Tecnologías; y**
- V. **Dirección de Administración de Bienes Municipales.**

El o la Titular de la Secretaría de Administración y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 62. La Secretaría de Cultura 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 Arte y Patrimonio Histórico:

- I. Elaborar las políticas de ejecución del plan de desarrollo cultural, en términos del Plan Municipal de Desarrollo;
- II. Fomentar y estimular la creación, uso y aprovechamiento de los espacios culturales municipales;
- III. Fortalecer y establecer mecanismos de acción, coordinación, cooperación y vinculación en materia cultural, entre las diferentes entidades públicas, privadas y la comunidad cultural procurando la realización de programas, proyectos y acciones conjuntas para elevar la competitividad cultural y el nivel de vida de los sampetrinos;
- IV. Participar como enlace entre el municipio, su población, los creadores de arte, promotores culturales y empresarios de cultura;
- V. Promover en el ámbito estatal, nacional e internacional, los atractivos culturales del Municipio;
- VI. Vigilar el buen funcionamiento de los espacios culturales del Municipio;
- VII. Elaborar en coordinación con las autoridades competentes, la propuesta de expedición y reforma del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio, para su aprobación por el **Republicano** Ayuntamiento y posterior publicación;
- VIII. Vigilar, rescatar, preservar y promover el Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio;
- IX. Impulsar el estudio, protección, preservación y administración del Patrimonio Cultural Inmaterial del Municipio;
- X. Participar en la definición de los esquemas de estímulos a la creatividad cultural;
- XI. Organizar exposiciones artísticas, congresos y otros eventos de interés cultural; y
- XII. Desarrollar y ejecutar políticas, programas, proyectos y acciones que promuevan la creación, la actividad artística y cultural, las expresiones de la cultura popular, la formación, la investigación, el fomento y el fortalecimiento de las expresiones culturales.

b) En materia de Innovación Cultural:

- I. Fomentar y estimular la activación, el uso y aprovechamiento de los espacios públicos del Municipio;
- II. **Coordinar la organización de las celebraciones públicas como ferias, verbenas, festividades, desfile de Navidad, entre otras;**
- III. Ofrecer programas de capacitación y formación profesional a través de acciones innovadoras con enfoque cultural, educativo, deportivo y de esparcimiento en los espacios públicos del Municipio;
- IV. Elaborar, apoyar y ejecutar los diferentes programas y proyectos que sirvan como esparcimiento a la población, que incentive y desarrolle nuevos talentos con enfoques culturales, educativos y deportivos;
- V. Coordinar y supervisar los programas de ciclo-vías recreativas en los principales espacios públicos del Municipio;
- VI. Fomentar el desenvolvimiento de la cultura y las actividades recreativas de sano esparcimiento, así como promover que los sectores público, privado y social, nacional, estatal y municipales, aporten recursos económicos, materiales, humanos y tecnológicos



- para la promoción, difusión y/o realización de eventos culturales, educativos y/o deportivos;
- VII. Coadyuvar con otras Dependencias la ejecución de eventos con enfoque cultural, educativo y deportivo en los espacios públicos del Municipio;
 - VIII. Impulsar y vincular la red de voluntarios que deseen transmitir sus conocimientos y experiencias a los ciudadanos en los espacios públicos del Municipio;
 - IX. Proponer a las diferentes dependencias de la administración pública municipal de modelos de intervención social para nuevos proyectos;
 - X. Coordinar eventos de las dependencias de la administración pública municipal para la difusión de los servicios que brindan a los ciudadanos a través de programas culturales y artísticos;
 - XI. Promover que las niñas, niños y adolescentes tengan acceso a las diversas manifestaciones culturales y artísticas a través de concursos, festivales y presentaciones artísticas, así como la capacitación para promotores culturales infantiles; y
 - XII. Fomentar y estimular la creación, uso y aprovechamiento de los espacios culturales del Municipio.

c) En materia de Cultura Física y Deporte:

- I. **Realizar programas, proyectos y acciones para promover la cultura física, la salud y la práctica del deporte entre los sampetrinos;**
- II. **Acondicionar, equipar y mantener los espacios deportivos para uso de los sampetrinos;**
- III. Gestionar el uso y aprovechamiento a favor de la administración pública municipal, de equipamiento privado, de instalaciones y escuelas deportivas para brindar un mejor servicio a la comunidad. En su caso, gestionar ante la autoridad competente la adquisición o arrendamiento de bienes necesarios para la prestación de los servicios al público;
- IV. Coordinar la realización del desfile deportivo conmemorativo del aniversario de la Revolución Mexicana;
- V. **Otorgar premios y reconocimientos a deportistas destacados que participen en eventos municipales, estatales, nacionales e internacionales;**
- VI. Desarrollar y promover la práctica de las diferentes disciplinas deportivas entre todos los sectores de la población;
- VII. Propiciar la capacitación permanente de los preparadores deportivos que instruyen a los deportistas sampetrinos;
- VIII. Determinar y organizar Delegaciones que representen oficialmente al Municipio en competencias deportivas intermunicipales, estatales, nacionales e internacionales;
- IX. Supervisar y formular, en coordinación con otras dependencias municipales, la realización de eventos deportivos en la vía pública dentro del territorio municipal; y
- X. Vincular a las autoridades, instituciones y sociedad civil para el fomento del deporte en el municipio.

Artículo 63. Para el despacho de los asuntos de competencia de la **Secretaría de Cultura**, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:



- I. Dirección de Arte y **Patrimonio Histórico**;
- II. Dirección de Innovación Cultural; y
- III. Dirección de **Cultura Física y Deporte**.

El o la Titular de la **Secretaría de Cultura** y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 64. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano 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 Bienestar Social:
 - I. **Establecer los programas y acciones que posibiliten un proceso de atención integral a los ciudadanos en condiciones de vulnerabilidad para su canalización a las instancias correspondientes para su atención;**
 - II. **Generar y fortalecer las capacidades cívicas y de autogestión en los ciudadanos para facilitar la organización social como mecanismo para el desarrollo comunitario;**
 - III. Mejorar las condiciones de las viviendas de la población más vulnerable para cubrir las carencias de calidad y espacios de habitabilidad;
 - IV. Coadyuvar en la regularización de predios y construcciones en colonias vulnerables para posibilitar el acceso formal a los servicios básicos de la vivienda;
 - V. Supervisar y gestionar que los bienes muebles e inmuebles municipales destinados al desarrollo social y humano se mantengan en condiciones adecuadas que permitan el desarrollo de capacidades y faciliten la convivencia y el uso pleno del espacio público; y
 - VI. Generar herramientas de participación ciudadana para mejorar el uso y aprovechamiento de los espacios públicos en el Municipio.
- b) En materia de Movilidad Social:
 - I. Realizar programas, proyectos y acciones para impulsar la calidad de la vida de los sanpedrinos hacia mejores niveles de desarrollo humano;
 - II. Combatir la desigualdad, fortaleciendo y favoreciendo la equidad de oportunidades entre las personas, organizando actividades, talleres, capacitaciones que proporcionen el aprendizaje y el desarrollo de capacidades, habilidades, así como la certificación de competencias para el trabajo;
 - III. Administrar los centros de movilidad social como espacios que propicien la transformación social a través de una oferta formativa que desarrolle capacidades y fortalezca la identidad comunitaria;
 - IV. **Fortalecer y establecer mecanismos de acción, coordinación y cooperación en materia de desarrollo social, con las diversas instituciones académicas, de investigación, de organizaciones no gubernamentales, de empresas socialmente responsables y de la sociedad en general;**



- V. Promover la participación de la comunidad a través de la formación de grupos de trabajo, en los que se fomenten y desarrollen los valores humanos;
 - VI. Impulsar y fortalecer el sentido de pertenencia a la comunidad y el vínculo social entre los sampetrinos mediante la promoción de la participación de la ciudadanía en actividades de servicio y apoyo a comunidades vulnerables ordenadas bajo un esquema de voluntariado institucional y grupos de ciudadanía organizada;
 - VII. Promover y fortalecer el trabajo colaborativo de las organizaciones no gubernamentales en el municipio promoviendo la vinculación entre éstas, la ciudadanía y la administración pública municipal; y
 - VIII. Impulsar la participación y crecimiento de la sociedad civil organizada brindando espacio y acompañamiento para el desarrollo de sus capacidades y facilitando el acceso a las herramientas de administración para fortalecer sus proyectos.
- c) En materia de Salud Pública:
- I. Desarrollar programas, proyectos y acciones de salud pública acordes con los sistemas nacional y estatal de salud;
 - II. Establecer, promover y en su caso, participar en el otorgamiento de los servicios de salud, complementarios a los ofrecidos por los gobiernos federal y estatal, de acuerdo a la normatividad respectiva;
 - III. Participar en coordinación con las dependencias federal y estatal respectivas, en campañas de prevención de enfermedades de la población del Municipio;
 - IV. Promover la conservación de un ambiente saludable que permita la prevención de enfermedades a través de eliminación en el medio ambiente de factores de riesgo, desencadenantes, precipitantes o multiplicadores; y
 - V. Atender y dar seguimiento a las quejas de insalubridad y situaciones que pongan en riesgo la salud de la comunidad, turnando los casos a la autoridad competente.
- d) En materia de Gestión Social:
- I. Promover la inclusión de las personas en condiciones de pobreza o vulnerabilidad al proceso de desarrollo facilitando el acceso a sus derechos sociales;
 - II. Coadyuvar, generar e impulsar acciones y políticas públicas que promuevan la eliminación de prácticas discriminatorias por razón de género, edad, condición de salud, socioeconómico, origen étnico o cualquier otra que pudiera presentarse;
 - III. Coordinar y desarrollar acciones transversales en materia de desarrollo social y humano para la atención de personas de comunidades vulnerables;
 - IV. Generar información estadística y estudios sociales útiles para la focalización e implementación de acciones y programas de atención;
 - V. Coadyuvar con instancias estatales y federales para la implementación conjunta de acciones y programas de atención en materia de desarrollo social;
 - VI. Facilitar la participación de la ciudadanía en la evaluación, seguimiento y propuesta de acciones y programas de desarrollo social y humano en el Municipio; y
 - VII. Administrar, Coordinar y Desarrollar, eventos especiales de la Secretaría.



e) En materia de Educación y Formación Integral

- I. Asesorar y gestionar los trámites necesarios para el otorgamiento de becas a estudiantes de escasos recursos o alumnos destacados académicamente;
- II. Auxiliar y apoyar, conforme a los recursos disponibles, a las escuelas públicas de nivel preescolar, primaria, secundaria y media superior;
- III. Colaborar con las autoridades educativas y las instituciones educativas existentes en el Municipio en la formación, capacitación y actualización de los maestros;
- IV. Coordinar el funcionamiento de la Red de Bibliocibers Municipales procurando su mejora, actualización, equipamiento y aprovechamiento como centros de investigación, consulta de información, aprendizaje y lectura;
- V. Coordinar la organización del desfile cívico conmemorativo del aniversario de la Independencia de México;
- VI. Coordinar la realización de programas por parte de las autoridades municipales en las instituciones educativas existentes en el Municipio;
- VII. Impulsar el fortalecimiento de los valores históricos y cívicos del pueblo, así como el respeto y aprecio a los símbolos patrios;
- VIII. Reconocer la labor realizada por los maestros de las instituciones educativas existentes en el Municipio;
- IX. Promover el acercamiento y fácil acceso de los sampetrinos al Internet y al uso de las tecnologías de información y las comunicaciones en la Red de Bibliocibers Municipales; y
- X. Administrar los recursos asignados a la Red de Bibliocibers Municipales, que facilitan el acceso al Internet y a las tecnologías de información y comunicación; así como realizar la recaudación de los ingresos propios de los mismos para su entrega a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio.

Artículo 65. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de Bienestar Social;
- II. Dirección de Movilidad Social;
- III. **Dirección de Salud Pública; y**
- IV. **Dirección de Educación y Formación Integral.**

El o la Titular de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 66. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública 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 Proyectos y Construcción:



- I. Dar seguimiento a los programas, proyectos y políticas relativas a la construcción y rehabilitación de obras de infraestructura pública;
- II. Detectar y resolver problemáticas en materia de drenaje pluvial, en colaboración con las dependencias correspondientes;
- III. Elaborar ingenierías básicas, estudios de ingeniería de detalle, proyectos ejecutivos y demás estudios necesarios para la construcción de obras públicas;
- IV. Elaborar los diseños conceptuales y anteproyectos de obra pública con base en las necesidades de las diferentes dependencias municipales y de la población;
- V. Elaborar programas y proyectos de obra pública a fin de gestionar ante las instancias públicas o privadas la obtención y asignación de recursos para la ejecución de la obra pública a realizarse en el Municipio;
- VI. Elaborar y ejecutar obras públicas por administración directa conforme a las disposiciones legales aplicables;
- VII. Elaborar, ejecutar y promover proyectos para el mejoramiento del sistema pluvial del Municipio;
- VIII. Elaborar, ejecutar y promover proyectos de introducción de cableado aéreo a subterráneo en el Municipio;
- IX. Llevar a cabo el control de archivo técnico de proyectos, obras y de todas las actividades relacionadas con la obra pública del Municipio, incluyendo convenios que se realicen con otras instituciones o particulares;
- X. Otorgar el visto bueno para la construcción y recepción de nuevos fraccionamientos y edificaciones a solicitud de las dependencias correspondientes;
- XI. Participar en la inspección de obras públicas que sean ejecutadas directamente por el Estado o la Federación en el Municipio cuando así corresponda;
- XII. Planear, programar, presupuestar, ejecutar, supervisar y evaluar la obra pública municipal autorizada, así como aquellas del Estado o de la Federación que le sean asignadas, en los términos establecidos en los contratos y convenios respectivos y privilegiando la calidad de materiales y el cumplimiento de las normas de construcción;
- XIII. Promover convenios con particulares e instituciones públicas para la realización de obras públicas;
- XIV. Promover, coordinar y participar con la comunidad y con la Secretaría de Finanzas y Tesorería, en la realización de obras por cooperación y en la recuperación de recursos de las mismas, de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales vigentes;
- XV. Realizar y ejecutar proyectos de construcción de obras que propicien la mejor prestación de las funciones y los servicios públicos municipales;
- XVI. Realizar y ejecutar proyectos de construcción, ampliación, rehabilitación y equipamiento de calles y avenidas;
- XVII. Realizar y ejecutar proyectos de mejora en construcción y equipamiento de edificios públicos municipales, parques, plazas y jardines públicos;
- XVIII. Recibir para estudio los proyectos de obras que sean considerados para beneficio de la comunidad;
- XIX. Proponer las políticas, lineamientos estrategias, acciones y prioridades que deberán observarse en los planes, programas y proyectos en materia de obras públicas y proyectos estratégicos urbanos, especiales o prioritarios de obra pública;



- XX. Establecer procedimientos para coordinar, controlar, supervisar y llevar el seguimiento de la ejecución de los programas y proyectos de obras públicas, vigilando se desarrollen conforme a las normas, especificaciones, proyectos y propuestas autorizados, procurando la utilización de las mejores tecnologías y sistemas de construcción disponibles;
 - XXI. Proporcionar a las dependencias de la administración pública municipal asesoría técnica en materia de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, a solicitud otras dependencias o entes privados;
 - XXII. Determinar la viabilidad técnica de las solicitudes de obra vial que presenten las dependencias y entidades de la administración pública estatal, municipal y los sectores social y privado;
 - XXIII. Diseñar mecanismos para administrar las etapas que comprende la obra pública en su proceso de planeación, proyecto urbanístico, arquitectónico, programación y ejecución total o parcial de cada una de estas etapas, entrega, evaluación y control de la obra pública, así como de los servicios relacionados con las mismas, en cualquiera de las modalidades de contratación, coordinándose con las instancias que sean necesarias;
 - XXIV. Programar la supervisión de las obras públicas municipales a cargo de personas físicas o morales que se realicen conforme a lo establecido en los ordenamientos legales aplicables;
 - XXV. Realizar los levantamientos topográficos y pruebas de laboratorio que se requieran para la elaboración de proyectos de obra pública;
 - XXVI. Monitorear el estado y nivel de operación de la infraestructura subterránea y espacios pluviales del municipio con el fin de proponer acciones de reemplazo y mantenimiento;
 - XXVII. Detectar y resolver problemáticas en materia infraestructura básica, hidráulica, de drenaje, redes pluviales, en colaboración con las dependencias correspondientes; y
 - XXVIII. Revisar y tramitar las solicitudes para la autorización de la integración y conexión de particulares a la red pluvial e infraestructura subterránea municipal a solicitud de las mismas dependencias y/o autoridades correspondientes.
- b) En materia de Costos y Control Financiero:
- I. Contar con una base de datos actualizada de costos de conceptos de obra pública;
 - II. Elaborar las estimaciones de inversión y los presupuestos de costo de obras públicas;
 - III. Elaborar los costos de las ingenierías básicas, estudios de ingeniería de detalle, proyectos ejecutivos y demás estudios de obras con un presupuesto detallado en costo real;
 - IV. Integrar el expediente técnico-financiero de cada obra contratada y llevar su control físico y financiero; y
 - V. Realizar el finiquito administrativo de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás involucradas, elaborando las actas respectivas;
 - VI. Revisar las estimaciones presentadas por los contratistas conforme a su contrato y avance físico, así como realizar lo indicado en los reglamentos o normas del Municipio para su trámite;
 - VII. Gestionar para su pago ante Tesorería Municipal o la instancia correspondiente, las estimaciones financieras relativas a los avances de obras;



- VIII. Controlar financieramente los avances de obras públicas, llevando un registro y comprobación del ejercicio de las partidas presupuestales autorizadas;
 - IX. Formular proyectos de respuesta a las observaciones derivadas de las revisiones de autoridades de fiscalización, tratándose de asuntos financieros, contables y técnicos inherentes a procesos de contratación de infraestructura y obras públicas y servicios relacionados con las mismas;
 - X. Supervisar la difusión y aplicación de sistemas y procedimientos administrativos para la planeación, programación y presupuestación del Sistema de Inversión de Obra Pública y de los recursos derivados de convenios autorizados para la realización de obras públicas celebrados con la Federación, el Estado, los Municipios y los sectores social y privado;
 - XI. Informar a las dependencias de la administración pública municipal de las autorizaciones presupuestales para el inicio del proceso de ejecución de la obra pública;
 - XII. Tramitar ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería, las autorizaciones o modificaciones presupuestales requeridas para la conclusión de proyectos de obras públicas; y
 - XIII. Proponer el presupuesto anual para la realización del programa anual de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas, que considere en su integralidad recursos provenientes de fuentes de financiamiento público y privado.
- c) En materia de Normatividad y Contratación:
- I. Apoyar el funcionamiento del Comité para la Adjudicación y Fallo de los Concursos de Obra Pública en los términos de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y demás disposiciones aplicables;
 - II. Asesorar normativamente con opiniones y sugerencias en materia de obra pública a todas aquellas dependencias, órganos y unidades administrativas que lo soliciten;
 - III. Ejecutar las acciones derivadas de la celebración de acuerdos de coordinación y cooperación de las instituciones Federales, Estatales o Municipales, según sea de su competencia;
 - IV. Ejecutar los procedimientos que correspondan para contratar la realización de obra pública, asegurando al Municipio las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes;
 - V. Establecer y aplicar normas técnicas de construcción y seguridad para las construcciones de obra pública;
 - VI. Expedir las bases a que deben ajustarse las obras públicas, ya sea la contratación directa o convocar cuando así se requiera, a concurso para la adjudicación de los contratos de obra y vigilar el cumplimiento de los mismos;
 - VII. Fungir como enlace en las diferentes auditorías internas o externas en materia de obra pública;
 - VIII. Llevar a cabo los concursos y la adjudicación de la obra, vigilando el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, así como la normatividad municipal aplicable;
 - IX. Revisar y entregar la obra pública terminada a la dependencia, órgano o unidad administrativa solicitante;



- X. Llevar a cabo las acciones necesarias para que los actos jurídico-administrativos para la contratación y construcción de infraestructura y obra pública municipales se realicen observando las disposiciones jurídicas aplicables;
- XI. Participar y en su caso elaborar circulares, convocatorias, resoluciones, contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con la contratación y construcción de infraestructura y obra pública municipales;
- XII. Gestionar la formalización legal para la adquisición de predios e inmuebles que comprendan las áreas de afectación para la construcción de infraestructura y obra pública municipales;
- XIII. Atender y dar seguimiento a las solicitudes de información hasta su conclusión e intervenir en los procedimientos que se deriven de éstas;
- XIV. Supervisar y en su caso exigir el debido cumplimiento a los contratos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, de conformidad a lo establecido en la normatividad aplicable, pudiendo sancionar o multar en base a lo contratado para su debido cumplimiento;
- XV. Tramitar los procesos de suspensión, terminación anticipada y rescisión de contratos de obras públicas, en base a lo contratado y legislación aplicable;
- XVI. Llevar el resguardo del Archivo de los Expedientes relativos a la Obra Pública;
- XVII. Llevar el control y administración del padrón de contratistas del Municipio; y
- XVIII. **Efectuar la supervisión, seguimiento y correcta administración del contenido de las diversas plataformas de información relativa a la Obra Pública.**

Artículo 67. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de Proyectos y Construcción;
- II. Dirección de Costos y Control Financiero; y
- III. Dirección de Normatividad y Contratación.

El o la Titular de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 68. La Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente 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 **Procesos** y Calidad:
 - I. Administrar el Centro de Control Digitalizado del Alumbrado Público Municipal;
 - II. **Coordinar el programa de subvenciones para apoyar a las asociaciones de vecinos que colaboren en el mantenimiento de parques, plazas y jardines públicos;**



- III. Gestionar lo conducente para el pago de los servicios básicos como agua, drenaje, gas, electricidad y recolección de residuos que corresponda efectuar a la administración pública municipal centralizada;
- IV. Supervisar los Indicadores de las Direcciones de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
- V. Ser enlace de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, con la Comisión Federal y Electricidad, Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., empresa distribuidora de gas natural en el Municipio, así como empresas privadas que brinden servicio al Municipio;
- VI. Facilitar las tareas de planeación, seguimiento y evaluación en los asuntos de la competencia de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente;
- VII. Ser enlace de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente con la Dirección de Atención Ciudadana de la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana para el seguimiento de los reportes de servicios públicos y medio ambiente ingresados al Centro Integral de Atención Ciudadana; y
- VIII. Supervisar los procesos en el almacén de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.
 - b) En materia de Imagen Urbana:
 - I. Administrar y operar los viveros municipales;
 - II. Conservar y mantener el funcionamiento de fuentes, monumentos y esculturas que se encuentren dentro de predios municipales;
 - III. Construir, conservar y mantener la jardinería, equipamiento, infraestructura e instalaciones de los parques, plazas y jardines municipales, según los programas establecidos, así como detectar nuevas áreas de oportunidad para desarrollarlas y rehabilitarlas integralmente, conforme a las posibilidades económicas;
 - IV. Distribuir el agua potable a zonas y colonias marginadas del Municipio, que por alguna causa carezcan de ella;
 - V. Gestionar ante las asociaciones de vecinos las aportaciones para el pago de los servicios de agua para parques y casetas de vigilancia, según los programas establecidos;
 - VI. Otorgar el visto bueno a los proyectos ejecutivos de parques de nuevos fraccionamientos que le sean sometidos a su consideración; y
 - VII. **Administrar el manejo de las aguas pluviales que se originan en las cañadas de las sierras del Municipio.**
 - c) En materia de Servicios Generales:
 - I. Prestar el servicio de mantenimiento y reparación de vehículos propiedad del Municipio conforme a los recursos disponibles;
 - II. Proveer con equipo, instalaciones, servicios técnicos y de montaje, los eventos organizados por las diversas autoridades municipales;
 - III. Proveer la conservación, mantenimiento y buen funcionamiento de bienes muebles e inmuebles municipales;
 - IV. Realizar las tareas de **rehabilitación** y mantenimiento general de edificios públicos municipales;



- V. **Realizar el mantenimiento de los espacios deportivos municipales al aire libre;**
 - VI. **Realizar los trabajos de retiro de grafiti de áreas municipales;**
 - VII. **Coadyuvar en las campañas antigrafiti en coordinación con otras autoridades e integrantes de la sociedad civil;**
 - VIII. Realizar las valuaciones de las afectaciones a la infraestructura municipal en coordinación con las autoridades municipales de la materia; y
 - IX. **Ser enlace de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente con la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, para el proceso de evaluación y recepción de obras, para el mantenimiento posterior de cada obra.**
- d) En materia Operativa:
- I. Administrar y coordinar la iluminación y decorado de las calles, jardines y edificios públicos Municipales, en las fiestas patrias, navideñas y demás actos que por su solemnidad o importancia lo ameriten;
 - II. **Administrar el padrón de los establecimientos inscritos de causantes del derecho de recolección de basura** que proporcione la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio, a los que así lo soliciten y se encuentren al corriente de sus pagos;
 - III. Apoyar con recursos humanos y materiales en situaciones de contingencias por desastres que deterioren el patrimonio municipal y las vías públicas;
 - IV. Llevar a cabo la recolección de basura domiciliaria, **residuos reciclables**, programando rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada, y confinar dicha basura de la forma ambiental más conveniente posible;
 - V. Mantener la carpeta asfáltica libre de objetos que obstruyan su circulación;
 - VI. Mantener los ductos y rejillas del drenaje pluvial limpias y libres de desechos;
 - VII. Operar, mantener, incrementar y mejorar los circuitos de alumbrado público instalados en el Municipio, y verificar que los consumos de energía eléctrica, presentados para su cobro por la entidad encargada, sean correctos;
 - VIII. **Vigilar el cumplimiento del contrato respectivo en caso de que los servicios de recolección de basura domiciliaria y comercial se concesionen, verificando la observancia del programa de rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada;**
 - IX. Promover la cultura de la limpieza a través de la difusión y aplicación del Reglamento de Limpia del Municipio;
 - X. Proponer al Republicano Ayuntamiento, en los términos más convenientes para la comunidad, el otorgamiento, continuación o terminación de concesiones de los servicios públicos de competencia de la Secretaría;
 - XI. Proporcionar el mantenimiento y limpieza de los panteones públicos municipales;
 - XII. Realizar el servicio de limpieza de avenidas, calzadas, pasos peatonales, pasos a desnivel y calles que por tener camellones no corresponda limpiar a los propietarios o que por su importancia ameriten ser limpiadas por personal del Municipio;
 - XIII. Recoger animales muertos en las vías públicas, parques y jardines municipales, o en su caso de predios particulares mediante el cobro del servicio, esto último si los mismos tuviesen propietario;
 - XIV. Recoger de las áreas municipales y de la vía pública, la basura acumulada, basura vegetal y el producto del mantenimiento de las mismas;



- XV. Ser el vínculo de comunicación y coordinación de la administración pública municipal con el Sistema Metropolitano de Desechos Sólidos, así también con diversas dependencias y organismos públicos y privados que, por la naturaleza de sus funciones, atribuciones o prestación de servicios, mantengan relación con las atribuciones y responsabilidades de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente o la dependencia que la sustituya en sus funciones;
- XVI. **Llevar a cabo las inspecciones, desahogar los procedimientos y en su caso, aplicar las sanciones que correspondan del Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; del Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás ordenamientos que le resulten aplicables;**
- XVII. **Realizar las tareas de inspección, vigilancia y sanciones en los asuntos de su competencia;**
- XVIII. **Vigilar el cumplimiento de la obligación que tienen los propietarios o poseedores de predios baldíos para que efectúen el desmonte, deshierre o limpieza de su inmueble, requiriendo a los propietarios o poseedores para que realicen la limpieza de los predios cuando provoquen condiciones de insalubridad o inseguridad, o en su caso, efectuar el servicio de desmonte, deshierre o limpieza de predios baldíos, con cargo a sus respectivos propietarios;**
- XIX. **Realizar las tareas de desazolve de cañadas que se encuentran dentro del Municipio;**
- XX. **Operar los programas de reciclaje que se implementen en el Municipio; y**
- XXI. **Las demás que sean inherentes a la adecuada, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos municipales.**
- e) En materia de Medio Ambiente:
- I. Analizar jurídicamente los documentos que se presenten con las solicitudes de las licencias ecológicas, en su caso, de ser procedente, emitir las resoluciones que en su materia corresponda;
 - II. Apoyar el funcionamiento de la Junta Municipal de Protección y Conservación de Áreas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico-Histórico-Paisajístico en los términos del Reglamento para la Organización y Operación de la Junta Municipal de Protección y Conservación de Áreas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico-Histórico-Paisajístico de San Pedro Garza García, Nuevo León;
 - III. Apoyar el funcionamiento del Consejo Ciudadano para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en los términos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
 - IV. Atender en el ámbito municipal las políticas públicas relativas al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico;
 - V. Coadyuvar en la preservación de los recursos naturales y en la calidad de vida de los sampetrinos, a través de una política ambiental que asegure el desarrollo sustentable;
 - VI. Coordinarse con las dependencias competentes para detectar y realizar las tareas preventivas en zonas de riesgo o deslaves;
 - VII. Dictar las resoluciones administrativas correspondientes a los procedimientos jurídicos iniciados por presuntas violaciones a las normas de la materia **ambiental;**



- VIII. Elaborar estudios de factibilidad para la ejecución de proyectos de manejo de aguas pluviales;
- IX. Elaborar y actualizar el diagnóstico ambiental del Municipio, definiendo la problemática existente, sus causas y consecuencias, proponiendo y aplicando las acciones correctivas correspondientes;
- X. Elaborar, coordinar y difundir planes y programas ecológicos, de protección y de cultura ambiental;
- XI. **Proponer** y promover proyectos de obras pluviales en coordinación con las instancias involucradas;
- XII. Fomentar el mejoramiento de las condiciones sanitarias que contribuyan al desarrollo satisfactorio de la población del Municipio;
- XIII. Promover acciones para la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico;
- XIV. Promover la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos públicos federales, estatales o municipales que apoyen el cuidado del medio ambiente **y/o el bienestar animal**, o con organismos de los sectores académico, social y privado;
- XV. Promover la preservación y control de la flora y fauna;
- XVI. Proponer la contratación y elaboración de proyectos en materia de ecología;
- XVII. Realizar inspecciones para vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones que sean necesarias en lo concerniente a la ecología, **protección ambiental y bienestar animal** en el Municipio, acorde a los ordenamientos legales aplicables;
- XVIII. Realizar inspecciones, verificaciones y efectuar notificaciones en asuntos de su competencia;
- XIX. Vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones necesarias para garantizar el mejoramiento del ambiente en el territorio del Municipio, acorde a los ordenamientos legales aplicables; y
- XX. Supervisar, controlar y administrar las funciones relativas al servicio que se proporciona en el Centro de Control Canino y Felino del Municipio, y coordinarse con las autoridades competentes en la materia, para el control canino y felino.
- f) En materia de Vía Pública:
- I. Mantener la carpeta asfáltica en buen estado realizando la habilitación, reconstrucción, mejoramiento, reparación, conservación y supervisión de las vías públicas del municipio;
 - II. Ejecutar, vigilar y supervisar el reencarpetamiento de vialidades en el territorio municipal, así como la custodia y el manejo de los insumos;
 - III. Coadyuvar con las dependencias competentes, en la contratación y supervisión de obras de pavimentación a ejecutarse por particulares en espacios públicos;
 - IV. Supervisar los trabajos de remediación derivados del rompimiento de pavimentos;
 - V. Supervisar los trabajos que realicen los particulares en la pavimentación de nuevas vialidades;
 - VI. Ejecutar los programas de pavimentación, así como los emergentes de bacheo y conservación de calles y avenidas;
 - VII. Ejecutar los programas ordinarios de conservación rutinaria, periódica, de operación y de restauración de la carpeta asfáltica del Municipio;



- VIII. Llevar a cabo la instalación, rehabilitación y mantenimiento a las señales de tránsito, semáforos y nomenclaturas;
- IX. **Dar autorización técnica y controlar el buen uso de los permisos para la rotura de pavimentos en la introducción de servicios requeridos para la población, vigilar y supervisar que quienes soliciten el permiso, restituyan los pavimentos a su condición original;**
- X. **Proporcionar mantenimiento al equipamiento vial, incluyendo el mantenimiento a cordones, barreras y defensas metálicas;**
- XI. **Autorizar las adecuaciones a las aceras existentes en la vía pública y la instalación de cualquier tipo de objeto en ellas, incluidos los árboles;**
- XII. **Requerir a los particulares que construyan o rehabiliten las aceras que se encuentren frente a sus propiedades;**
- XIII. **Promover la construcción y mantenimiento de aceras;**
- XIV. **Proporcionar mantenimiento y conservar en óptimas condiciones los puentes peatonales y las paradas de transporte público;**
- XV. **Expedir los permisos para la obstrucción de la vía pública, para la instalación de reductores de velocidad, así como los relacionados con el control de tránsito;**
- XVI. **Autorizar, previo estudio correspondiente y el cumplimiento de los requisitos reglamentarios, los cajones de estacionamiento exclusivo para uso residencial, los cuales podrán tener el carácter de exclusivos para personas con discapacidad;**
- XVII. **Vigilar el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Parquímetros para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con todas las facultades de verificación, determinación, imposición y reporte de infracciones cometidas, e inmovilización de vehículos infractores;**
- XVIII. **Auxiliar a usuarios en el uso, y operación de parquímetros;**
- XIX. **Supervisar el correcto funcionamiento de los parquímetros;**
- XX. **Llevar a cabo la señalización en la zona de parquímetros;**
- XXI. **Proponer la ubicación de cada parquímetro dentro de la zona de parquímetros;**
- XXII. **Coadyuvar en la elaboración de los lineamientos de señalización vial, para el estacionamiento de vehículos en vía pública, de conformidad con la normatividad aplicable;**
- XXIII. **Requerir a cualquier ente o dependencia, la información, reportes o documentación que estime necesaria /para la supervisión y evaluación de parquímetros, a efecto de mejorar la operación de los mismos;**
- XXIV. **Coordinarse con la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la definición de polígonos de operación, horarios y otras acciones de mejora en las zonas de parquímetros;**
- XXV. **Coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública para la supervisión, vigilancia, señalización y aplicación de sanciones en las zonas de parquímetros;**
- XXVI. **Retirar y resguardar los objetos que obstruyan los espacios destinados a parquímetros y que no tengan derecho para ello; en caso de ser necesario solicitar por cualquier medio el apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública para el retiro de los mismos;**
- XXVII. **Solicitar a la Secretaría de Seguridad Pública el apoyo para imponer multas y sanciones, en los términos del presente Reglamento;**



- XXVIII. **Constatar que cada vehículo estacionado en la vía pública, dentro del área o zona de parquímetros, cuente con su comprobante de pago y que se encuentre vigente en fecha y hora;**
- XXIX. **Solicitar el apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública, para retirar los vehículos dentro del área o Zona de parquímetros, que no cuenten con su comprobante de pago, que éste no se encuentre vigente en fecha y hora, o que no tengan derecho para ello;**
- XXX. **Colaborar con el Comité de Evaluación y Transparencia de Parquímetros en la definición de los programas, proyectos, estudios, acciones y obras de infraestructura pública, tengan como fin fomentar la movilidad sustentable, en las zonas donde operen los parquímetros;**
- XXXI. **Coordinarse con las instancias ejecutoras para la implementación de programas, proyectos, estudios, acciones y obras de infraestructura pública, que tengan como fin fomentar la movilidad sustentable, en las zonas donde operen los parquímetros;**
- XXXII. **Supervisar la captura de las multas por parquímetros; y**
- XXXIII. **Registrar conjuntamente con la Secretaría de Seguridad Pública la información, reportes o documentación de sanciones, multas y la que estime necesaria para la supervisión y evaluación de parquímetros, a efecto de mejorar la operación de los mismos.**

Artículo 69. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

- I. Dirección de **Procesos** y Calidad;
- II. Dirección de Imagen Urbana;
- III. Dirección de Servicios Generales;
- IV. Dirección Operativa;
- V. Dirección de Medio Ambiente; y
- VI. Dirección **General de Vía Pública.**

El o la Titular de la Secretaría de Servicio Públicos y Medio Ambiente y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 70. La Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana 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 Participación Ciudadana:
 - I. **Apoyar el funcionamiento de la Defensoría Municipal de los Derechos del Ciudadano, en los términos del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;**



- II. **Coordinar, en lo operativo, las acciones conducentes para la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano en los términos del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;**
 - III. Apoyar y coordinar el funcionamiento de los consejos consultivos ciudadanos en los términos del Reglamento de Participación Ciudadana en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
 - IV. Auxiliar al Presidente Municipal en la proposición al Republicano Ayuntamiento del reconocimiento a personas o instituciones que se distingan por su actuar en beneficio de la comunidad;
 - V. **Dirigir, organizar y supervisar la ejecución del programa de presupuesto participativo que implemente el Municipio;**
 - VI. Diseñar, implementar y coordinar los mecanismos necesarios para promover la participación intensa y organizada de la ciudadanía en las actividades relacionadas con los servicios y funciones del Municipio, así como las del desarrollo comunitario y las relativas a consultas a la ciudadanía en cualquiera de las modalidades establecidas y en los términos señalados por los Reglamentos, el Republicano Ayuntamiento o el Presidente Municipal;
 - VII. Estimular la participación en los asuntos públicos municipales;
 - VIII. Fomentar la constitución de órganos de participación en el municipio;
 - IX. Impulsar nuevos esquemas de participación en el Municipio;
 - X. Llevar la comunicación institucional de la administración pública municipal centralizada con las asociaciones o juntas de vecinos de las diferentes colonias del Municipio, organismos de la sociedad civil, comisiones o comités de ciudadanos, y coordinar la comunicación entre éstas y las distintas autoridades municipales;
 - XI. Promover el análisis y difundir los resultados de la participación ciudadana;
 - XII. Promover y apoyar la creación y funcionamiento de asociaciones o juntas de vecinos en cada una de las colonias, barrios o sectores del Municipio; y
 - XIII. Vincular la red de participación ciudadana con el gobierno y la administración pública municipal.
- b) En materia de Atención Ciudadana:
- I. Conocer, analizar y evaluar el nivel de satisfacción de los ciudadanos en relación a la atención, por parte de las dependencias municipales, a sus reportes, quejas, solicitudes y propuestas;
 - II. Diseñar y promover acciones que tiendan a elevar la calidad de la atención al ciudadano que proporcionen los servidores públicos municipales;
 - III. Diseñar, implementar y coordinar los mecanismos necesarios para la recepción oportuna de reportes, quejas, solicitudes y propuestas de los ciudadanos, proporcionando el seguimiento necesario para que reciban una respuesta oportuna de las dependencias municipales competentes;
 - IV. **Elaborar, realizar y coordinar acciones, programas y proyectos tendientes a promover el acercamiento y la comunicación efectiva entre los ciudadanos y las autoridades municipales, para la solución de problemáticas de competencia municipal y la atención de los requerimientos de los ciudadanos;**



- V. Fomentar el uso de la tecnología como medio de interacción entre los ciudadanos y las autoridades municipales para la atención de reportes, quejas, solicitudes o propuestas; y
 - VI. Promover el reconocimiento de las dependencias y los servidores públicos que se distinguen por la calidad con que atienden a los ciudadanos.
- c) En materia de Innovación:
- I. Brindar la asesoría y colaborar en el diseño de proyectos de tecnologías de la información y comunicaciones;
 - II. Desarrollar un programa institucional de tecnologías de la información y comunicaciones, con base en un modelo de gobierno abierto, transparente y accesible para el Municipio, en coordinación con la Dirección de Tecnologías;
 - III. Fomentar a la población, las autoridades municipales y los servidores públicos municipales la cultura de datos abiertos, su publicación, accesibilidad, su uso, reutilización y redistribución;
 - IV. Fomentar la colaboración con las entidades educativas o de investigación académica, la sociedad civil organizada y el sector empresarial, para la conformación, desarrollo y evaluación de las políticas, planes y acciones, que permitan mejorar la gestión pública y la toma de decisiones en las políticas gubernamentales en materia de gobierno abierto;
 - V. **Impulsar que en los procesos de adquisición de bienes y sistemas informáticos se priorice la implementación de programas gratuitos y programas de código abierto, fomentando su publicación;**
 - VI. Promover e incentivar la democracia participativa de la ciudadanía en la toma de decisiones de la administración pública municipal;
 - VII. Promover el desarrollo de una cultura digital ciudadana y gobierno electrónico como un mecanismo de estrategia de inclusión digital;
 - VIII. Promover el uso de medios digitales para facilitar el acceso a los trámites y servicios públicos que brinda la administración pública municipal, que mejoren la calidad de vida de la ciudadanía;
 - IX. **Promover el uso de sistemas informáticos que se rijan bajo los principios de programas con código abierto, con la finalidad de que otras instancias públicas puedan hacer uso de ellas en el ejercicio de sus funciones;**
 - X. Promover la generación de una gestión pública efectiva y la modernización de la entrega de los servicios públicos en coordinación con las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal;
 - XI. Promover mecanismos de buen gobierno, a través de la innovación gubernamental, transparencia y rendición de cuentas;
 - XII. Promover un gobierno abierto, a través de actividades que involucren a los servidores públicos municipales con la ciudadanía; y
 - XIII. Proponer la sistematización de procesos administrativos y operativos de las dependencias municipales, incluyendo los programas de mantenimiento preventivo y correctivo, así como políticas internas de control y seguridad, en coordinación con las dependencias que correspondan.

Artículo 71.- Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes direcciones:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/003-2022*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

- 88

[Firma]



- I. Dirección de Participación Ciudadana;
- II. Dirección de Atención Ciudadana; y
- III. Dirección de Innovación.

El o la Titular de la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

Artículo 72. La Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19 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 Comunicación Social:

- I. Asegurar la debida difusión de los planes, programas y acciones del Republicano Ayuntamiento y de la administración pública municipal centralizada, así como evaluar la repercusión que tengan en la opinión pública ciudadana y en los medios de comunicación;
- II. Brindar cobertura de fotografía, video y audio a las actividades del Republicano Ayuntamiento y de la administración pública municipal centralizada;
- III. Autorizar la política de identidad institucional del gobierno y la administración pública municipal, sin perjuicio del uso que debe darse al escudo del Municipio;
- IV. Difundir directamente y autorizar la difusión a dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, de programas, proyectos, acciones y resultados de la administración pública municipal centralizada;
- V. Coadyuvar con la Dirección de Imagen Institucional en el diseño y la difusión de campañas institucionales;
- VI. Elaborar comunicados de prensa y boletines informativos de las actividades más relevantes de la administración pública municipal centralizada para difundirlos entre los medios de comunicación y la comunidad en general;
- VII. Establecer lineamientos para la imagen, contenidos y aprovechamiento del portal de Internet oficial del Municipio;
- VIII. Proponer al Presidente Municipal campañas de comunicación y difusión de los planes, programas, proyectos y acciones del Republicano Ayuntamiento y de la administración pública municipal;
- IX. Proporcionar a las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada la información recopilada y analizada que difunden los medios de comunicación respecto al Municipio y temas de interés; y
- X. Coadyuvar con los organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública paramunicipal en sus tareas de difusión de programas, proyectos, acciones y resultados.

b) En materia de Imagen Institucional:



- I. Proponer, difundir y aplicar la política de identidad institucional del gobierno y la administración pública municipal, sin perjuicio del uso que debe darse al escudo del Municipio;
 - II. Proponer, diseñar, organizar y supervisar la producción de materiales que fortalezcan la identidad institucional;
 - III. Coadyuvar en el desarrollo de campañas institucionales para la difusión de programas, proyectos y acciones del gobierno y la administración pública, proveyendo materiales de diseño e interviniendo en las acciones de difusión, previa coordinación con la Dirección de Comunicación Social; y
 - IV. Proveer los elementos de diseño que requieran las diferentes dependencias para la imagen de programas, proyectos y acciones, conforme a la política de identidad institucional autorizada.
- c) En materia de Medios de Información y Atención al COVID-19:
- I. Publicar en medios impresos, digitales y electrónicos los avisos que requiera el Republicano Ayuntamiento y la administración pública municipal centralizada y difundirlos entre la comunidad;
 - II. Ser el enlace entre la administración pública municipal centralizada y los medios de comunicación;
 - III. Promover el uso de las redes sociales y las nuevas tecnologías para facilitar la comunicación entre los sampetrinos y los servidores públicos municipales;
 - IV. Visualizar y proyectar los conceptos fundamentales sobre los cuales se desarrollarán e implementarán las estrategias y acciones para la comunicación digital de la Administración Pública Municipal;
 - V. Identificar, catalogar, registrar, concentrar, utilizar y promover los múltiples ecosistemas, redes, aplicaciones, dispositivos, terminales y en general, las herramientas y aplicaciones vinculadas a las tecnologías de la información y comunicación que permitan transmitir las estrategias, programas, proyectos, acciones, servicios y en general cualquier contenido que la Administración Pública Municipal requiera hacer del conocimiento público;
 - VI. Desarrollar las estrategias que permitan acceder a los múltiples e innovadores canales de comunicación digital a través de redes sociales, sitios web, blogs, newsletters, entre otros, con el objeto de transmitir las estrategias, programas, proyectos, acciones, servicios y en general cualquier contenido que la Administración Pública Municipal requiera hacer del conocimiento público;
 - VII. Administrar la interacción del Gobierno y la Administración Pública Municipal con la comunidad en las diferentes redes sociales;
 - VIII. Mantener vinculaciones permanentes con organismos e instituciones públicas y privadas, de salud, asistenciales, protección civil, industria, comercio y trabajo, internacionales, nacionales, estatales y municipales, que capturen, registren, sistematicen, analicen y provean información relacionada con el virus SARS-CoV2/COVID-19 y sus múltiples efectos;
 - IX. Coordinar las estrategias y las acciones de las distintas dependencias de la Administración Pública Municipal, para afrontar la epidemia ocasionada por el virus SARS-CoV2/COVID-19 y sus múltiples efectos;



- X. Recibir de las autoridades federales, estatales y municipales competentes, las normativas, directrices, acuerdos, lineamientos e instrucciones de las acciones a implementar por la Administración Pública Municipal para afrontar la epidemia ocasionada por el virus SARS-CoV2/COVID-19 y sus múltiples efectos;
- XI. Proponer al Presidente Municipal las acciones y medidas a implementar en el ámbito territorial del municipio, con el objeto de afrontar la epidemia ocasionada por el virus SARS-CoV2/COVID-19;
- XII. Colaborar con las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en los trabajos relacionados con la atención de la emergencia ocasionada por el virus SARS-CoV2/COVID-19 y sus múltiples efectos;
- XIII. Desarrollar e implementar estrategias de comunicación que permitan difundir ante la comunidad las acciones y recomendaciones a atender por la población;
- XIV. Establecer relaciones y canales de comunicación permanentes con representantes de los sectores laboral, comercial, industrial y de servicios que permitan promover y acordar acciones conjuntas para coadyuvar con el mantenimiento y sostenimiento de la economía local afectada por la epidemia ocasionada por el virus SARS-CoV2/COVID-19 y sus múltiples efectos; y
- XV. Proponer a las dependencias municipales correspondientes, las acciones y medidas adecuadas para procurar la salud física y emocional de la población en general y de los servidores públicos municipales en relación con la atención de la emergencia ocasionada por el virus SARS-CoV2/COVID-19 y sus múltiples efectos.

Artículo 73. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19, su Titular se auxiliará directamente de las siguientes Direcciones:

- I. Dirección General de Comunicación Social;
- II. Dirección de Imagen Institucional; y
- III. Dirección de Medios de Información y Atención al COVID-19

El o la Titular de la Unidad de Comunicación y Atención al COVID-19 y los Directores que de él dependan, contarán 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 el Presidente Municipal en base al presupuesto de egresos y a los ingresos disponibles.

CAPÍTULO SEGUNDO TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS

SECCIÓN PRIMERA TITULARES, SECRETARIOS Y DIRECTORES

Artículo 74. Los titulares y los directores que dependan del Presidente Municipal o del Secretario General contarán con el personal necesario para el debido cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones conforme lo determinen las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables en la materia que corresponda, así como el Presidente Municipal con base en la capacidad presupuestal.



Artículo 75. Al frente de cada dependencia de la administración pública municipal centralizada habrá un Titular según corresponda. Tratándose de las Secretarías se le denominará Secretario, tratándose de las Direcciones Generales se le denominará Director General y tratándose de las Direcciones se le denominará Director.

SECCIÓN SEGUNDA NOMBRAMIENTOS Y SEPARACIONES

Artículo 76. El Republicano Ayuntamiento aprobará, a propuesta del Presidente Municipal, los nombramientos de los Titulares de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría General.

Artículo 77.- El Presidente Municipal recibirá y en su caso aceptará las renunciaciones de los Titulares de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, Secretaría de la Contraloría y Transparencia, así como la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría General.

Artículo 78.- El Republicano Ayuntamiento podrá acordar por mayoría calificada de dos terceras partes de sus integrantes, remover de su cargo a los Titulares de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, así como la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría General.

Artículo 79. Con excepción de lo previsto en los artículos anteriores, el Presidente Municipal nombrará, removerá o aceptará las renunciaciones de los Titulares de las secretarías, direcciones generales, direcciones, órganos y demás unidades de la administración pública municipal centralizada y demás servidores públicos cuyo nombramiento o separación no esté determinada de otro modo.

Artículo 80. El Presidente Municipal establecerá las políticas a seguir para que la Secretaría de Administración realice la contratación y separación de los servidores públicos de la administración pública municipal centralizada.

Artículo 81. Únicamente requerirán que su nombramiento conste por escrito los Secretarios, Directores Generales, los Directores, el Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria y los Titulares de los órganos administrativos desconcentrados y órganos auxiliares de la administración pública municipal centralizada.

Así como el nombramiento de todos aquellos servidores públicos de la administración municipal que se prescriban en algún otro ordenamiento legal, estatal o municipal para los cuales se tenga que constar por escrito.

Artículo 82. El documento en que conste el nombramiento de los Secretarios, el de los Directores y los Titulares de los órganos administrativos desconcentrados y órganos auxiliares de la



administración pública municipal centralizada contendrá la firma autógrafa del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento.

El documento en que conste el nombramiento del Secretario del Republicano Ayuntamiento contendrá únicamente la firma autógrafa del Presidente Municipal.

SECCIÓN TERCERA ATRIBUCIONES GENERALES

Artículo 83. Además de lo previsto en el presente Reglamento y en otras disposiciones jurídicas aplicables, corresponderá a los Titulares de las dependencias administrativas, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, con el apoyo del personal a su cargo:

- I. Administrar adecuadamente el presupuesto autorizado para su dependencia, así como administrar y cuidar responsablemente los bienes muebles e inmuebles que estén a su cargo;
- II. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en la elaboración de los proyectos de planes, programas, reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus responsabilidades, atribuciones o funciones;
- III. Cumplir con los planes, programas, reglamentos, disposiciones, circulares, acuerdos, manuales, políticas, lineamientos e instrucciones que emanen del Republicano Ayuntamiento o del Presidente Municipal según corresponda;
- IV. Desempeñar sus atribuciones, responsabilidades y funciones con eficacia, eficiencia, honradez, legalidad, profesionalismo y transparencia;
- V. Facilitar la información que por escrito requieran los integrantes del Republicano Ayuntamiento para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones. El Presidente Municipal podrá solicitar que esta comunicación se realice de manera coordinada a través de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;
- VI. Participar en la elaboración y gestión de manuales, políticas, lineamientos, procesos y sistemas, cuando éstos estén relacionados con sus responsabilidades, atribuciones y funciones;
- VII. Presentar al Presidente Municipal las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo;
- VIII. Rendir mensualmente por escrito al Presidente Municipal, y a la Comisión del Republicano Ayuntamiento que le corresponda, un informe de sus actividades, así como del avance y cumplimiento de las metas e indicadores de los planes y programas a su cargo; y
- IX. Vigilar, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la Constitución, las leyes y reglamentos federales, estatales y municipales.

SECCIÓN CUARTA PROHIBICIONES GENERALES

Artículo 84. Los servidores públicos municipales deberán de abstenerse de intervenir o participar en la selección, nombramiento, designación, contratación, promoción, suspensión, remoción,



cese o sanción de cualquier servidor público, cuando tenga interés personal, familiar o de negocios en el caso, o pueda derivar alguna ventaja o beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles hasta el segundo grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.

Artículo 85. Cuando al asumir el servidor público municipal el cargo o comisión de que se trate ya se encontrare en ejercicio de una función o responsabilidad pública alguna de las personas comprendidas dentro de la restricción prevista en el artículo anterior, deberán preservarse los derechos previamente adquiridos por estos últimos. En este caso el impedimento será para el fin de excusarse de intervenir en cualquier forma respecto de la promoción, suspensión, remoción, cese o sanción, que pueda derivar alguna ventaja o beneficio para éstos.

Artículo 86. Para los efectos de los artículos anteriores, el parentesco por consanguinidad, por afinidad o civil, se entenderá en los términos que define el Código Civil para el Estado de Nuevo León.

Artículo 87. Los Síndicos y Regidores Propietarios o Suplentes del Republicano Ayuntamiento, que estén ejerciendo su cargo de elección popular, no podrán desempeñar, en forma definitiva o temporal, trabajo remunerado alguno en la administración pública municipal; en consecuencia, se considerará sin efecto legal alguno el nombramiento que de los mismos se efectuase, independientemente de la responsabilidad que de ello se llegue a derivar.

Artículo 88. Los servidores públicos municipales no podrán participar en su calidad y carácter de ciudadanos o vecinos del Municipio en las juntas, comités, comisiones, consejos u otras entidades similares que funcionen en el Municipio por disposición de las leyes, los reglamentos municipales o por acuerdo del Republicano Ayuntamiento como Órganos Auxiliares de la administración pública municipal centralizada, salvo que su participación se dé en carácter de servidor público en los términos de la reglamentación respectiva.

SECCIÓN QUINTA DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES

Artículo 89. 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; salvo aquellas que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan que sean ejercidas directamente por éste.

Artículo 90. El acuerdo delegatorio que en su caso emita el Presidente Municipal deberá hacerse constar por escrito debidamente fundado y motivado. Si el acuerdo lo permite, el servidor público a favor de quien se hizo la delegación de atribuciones podrá ejercerlas por conducto de sus subordinados.



Artículo 91. Previo acuerdo por escrito, debidamente fundado y motivado, los Titulares de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, podrán delegar sus atribuciones en sus subordinados y en casos excepcionales en favor de particulares, en lo referente a la prestación de servicios, previo acuerdo del Presidente Municipal, observándose para ello lo dispuesto en las distintas leyes y reglamentos de las materias que correspondan. En este último caso se deberán firmar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las atribuciones delegadas.

Artículo 92. 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.

Para ello deberá realizar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas, ya que la responsabilidad final continúa siendo de él o la Titular de la dependencia.

SECCIÓN SEXTA ENCARGADOS DEL DESPACHO

Artículo 93. En el caso de presentarse alguna vacante de Titular de alguna dependencia, órgano o unidad de la administración pública municipal centralizada, el Presidente Municipal podrá nombrar un Encargado del Despacho hasta en tanto se nombre a quien en forma definitiva ocupará la titularidad del área.

Artículo 94. En tanto no se nombre al Titular o Encargado del Despacho a que refiere el artículo anterior, salvo disposición en contrario, el superior jerárquico del puesto vacante ejercerá las atribuciones, responsabilidades y funciones del puesto vacante.

Artículo 95. Las ausencias temporales de un Secretario serán suplidas por el servidor público que designe el Presidente Municipal, con el carácter de Encargado del Despacho de la Secretaría, salvo aquellos casos en que los reglamentos municipales prevean otra disposición especial.

Artículo 96. Las ausencias temporales de un Director General y Director, serán suplidas por el servidor público que designe el Secretario o Titular correspondiente o en su defecto el Presidente Municipal, con el carácter de Encargado del Despacho, salvo aquellos casos en que los reglamentos municipales prevean otra disposición especial.

CAPÍTULO TERCERO ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DESCONCENTRADOS

Artículo 97. El Republicano Ayuntamiento podrá aprobar la creación de órganos administrativos desconcentrados que estarán jerárquicamente subordinados al Presidente Municipal o a alguna



dependencia y tendrán facultades específicas para resolver sobre la materia y dentro del ámbito territorial que se determine en cada caso.

Artículo 98. Los órganos administrativos desconcentrados tendrán como finalidad general el contar con mayor flexibilidad, agilidad y cercanía para conocer, gestionar y resolver los asuntos de su competencia, para ello contarán con la autonomía técnica y de gestión que determine en cada caso el Republicano Ayuntamiento, así como con los bienes muebles e inmuebles, recursos materiales y humanos que le asigne el Presidente Municipal y el presupuesto que anualmente se determine.

Artículo 99. El Presidente Municipal determinará los objetivos, programas, proyectos y acciones de los órganos administrativos desconcentrados, además de dar seguimiento a su gestión y evaluar sus resultados.

CAPÍTULO CUATRO ÓRGANOS AUXILIARES DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 100. Son Órganos Auxiliares de la administración pública municipal centralizada los que establecen las leyes, los reglamentos municipales o los acuerdos del Republicano Ayuntamiento, así como los entes de participación ciudadana que se establecen con el objetivo de fungir como enlaces entre la comunidad, el Republicano Ayuntamiento o la administración pública municipal, como colaboradores para coadyuvar en la gestión pública, o como órganos de apoyo, de consulta, de vigilancia o de asesoría ciudadana.

Artículo 101. La participación de ciudadanos y de representantes de agrupaciones o asociaciones de los sectores social, privado y académico en los entes de participación ciudadana, será a título de colaboración ciudadana y su desempeño tendrá carácter honorífico, rigiéndose por principios de buena fe y propósitos de interés general.

Artículo 102. Las juntas, comités, comisiones, consejos u otras entidades similares que funcionen en el Municipio por disposición de las leyes, los reglamentos municipales o por acuerdo del Republicano Ayuntamiento, serán Órganos Auxiliares de la administración pública municipal centralizada y para la consecución de sus fines deberán coordinar sus acciones con las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas o fideicomisos del Municipio que les señalen las leyes, los reglamentos, el Republicano Ayuntamiento o en su defecto por el Presidente Municipal.

Artículo 103. Serán Órganos Auxiliares de la administración pública municipal centralizada:

- I. El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios en los términos del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- II. El Comité de Análisis y Evaluación de los Proyectos de Asociación Público Privada en los términos de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;



- III. El Comité de Apoyo para la Adjudicación y Fallo de los Concursos de Obra Pública en los términos de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;
- IV. El Comité de Planeación e Información Estratégica en los términos del Reglamento de Planeación e Información Estratégica del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- V. El Consejo Ciudadano Municipal de Seguridad y los Comités Comunitarios en Materia de Seguridad en los términos del Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- VI. El Consejo Ciudadano para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en los términos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- VII. El Consejo en los términos del Reglamento para las Personas con Discapacidad en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- VIII. El Consejo Local de Tutelas en los términos del Código Civil para el Estado de Nuevo León;
- IX. El Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los demás consejos, comités, comisiones, juntas y otras instancias de coordinación y participación ciudadana que le correspondan en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- X. El Consejo Municipal de Protección Civil en los términos del Reglamento de Protección Civil en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- XI. La Comisión de Honor y Justicia en Materia de Seguridad Municipal en los términos del presente Reglamento y del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- XII. La Junta Municipal Catastral en los términos de la Ley del Catastro y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;
- XIII. La Junta Municipal de Protección y Conservación de Áreas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico-Histórico-Paisajístico en los términos del Reglamento para la Organización y Operación de la Junta Municipal de Protección y Conservación de Áreas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico-Histórico-Paisajístico de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- XIV. Los Consejos Consultivos Ciudadanos en los términos del Reglamento de Participación Ciudadana en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- XV. Los Contralores Ciudadanos en los términos de los reglamentos municipales y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;
- XVI. Los Jueces Auxiliares en los términos del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y
- XVII. Los demás que señalen las leyes, los reglamentos municipales y los acuerdos del Republicano Ayuntamiento.

TÍTULO TERCERO ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAMUNICIPAL

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/003-2022*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

- 97

M. J. P.



CAPÍTULO ÚNICO
CREACIÓN Y SUPRESIÓN DE ORGANISMOS, EMPRESAS Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS
MUNICIPALES

Artículo 104. En términos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, podrá **aprobar** la creación de organismos públicos descentralizados, empresas y fideicomisos públicos municipales, quienes tendrán personalidad jurídica y patrimonio propio, y **contarán** con las atribuciones, responsabilidades y funciones que se le asignen.

Artículo 105. El Republicano Ayuntamiento aprobará los reglamentos que sean necesarios para normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de los organismos, empresas y fideicomisos del Municipio, buscando que su desempeño se efectúe conforme a los principios rectores del ejercicio de la administración pública municipal.

Artículo 106. Salvo disposición especial, el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal designará un Comisario para cada uno de los organismos, empresas y fideicomisos del Municipio que cree, quien durará en su encargo tres años y podrá ser ratificado para otro periodo igual.

Artículo 107. El Comisario podrá ser un integrante del Republicano Ayuntamiento, un servidor público de la administración municipal centralizada o un ciudadano con experiencia y probidad según lo determinen los reglamentos o acuerdos del Republicano Ayuntamiento. El desempeño del cargo de Comisario será a título de colaboración ciudadana y su desempeño tendrá carácter honorífico.

Artículo 108. Además de lo previsto en el presente Reglamento y en otras disposiciones jurídicas aplicables, corresponderá a los Titulares de los organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública paramunicipal, con el apoyo del personal a su cargo:

- I. Cumplir con los planes, programas, reglamentos, disposiciones, circulares y acuerdos que emanen del Republicano Ayuntamiento y le sean aplicables;
- II. Vigilar, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y de las leyes y reglamentos que de ellas emanen;
- III. Desempeñar sus atribuciones, responsabilidades y funciones con eficacia, eficiencia, honradez, legalidad, profesionalismo y transparencia;
- IV. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en la elaboración de los proyectos de planes, programas, reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus responsabilidades, atribuciones o funciones;
- V. Participar en la elaboración y gestión de normas, procesos y sistemas, cuando éstos estén relacionados con sus responsabilidades, atribuciones y funciones;
- VI. Facilitar la información que por escrito requieran los integrantes del Republicano Ayuntamiento para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, responsabilidades y funciones. El Presidente Municipal podrá solicitar que esta comunicación se realice de manera coordinada a través de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;



- VII. Administrar adecuadamente su presupuesto, así como administrar y cuidar responsablemente los bienes muebles e inmuebles que estén a su cargo; y
- VIII. Rendir los informes que le requiera el Republicano Ayuntamiento o el Presidente Municipal.

Artículo 109. El Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, podrá acordar la supresión de organismos públicos descentralizados cuando hayan agotado el fin para el que fueron creados, se consideren nuevas o mejores formas de atender los asuntos de su competencia o se determine inviable su continuación.

Artículo 110. En el caso de presentarse alguna vacante o ausencia del Titular de algún organismo, empresa municipal o entidad paramunicipal, el Presidente Municipal podrá nombrar un Encargado del Despacho hasta en tanto se nombre a quien en forma definitiva ocupará la titularidad del área.

TÍTULO CUARTO COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

CAPÍTULO PRIMERO COORDINACIÓN EN GENERAL

Artículo 111. Las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal realizarán sus acciones de manera planeada, coordinada y colaborativa con las demás instancias competentes del propio Municipio y cuando corresponda, según lo determine el Presidente Municipal, con las instancias competentes de otros municipios, del Estado y de la Federación.

Artículo 112. El Presidente Municipal decidirá qué dependencias, órganos administrativos desconcentrados, órganos auxiliares, unidades administrativas, organismos descentralizados, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal deberán coordinar sus acciones entre sí, o con otras instancias municipales, estatales y federales o con los sectores privado y social, así como los términos y condiciones de esa coordinación, a fin de que los programas, proyectos y acciones que se realicen alcancen los mejores resultados y beneficios para el Municipio.

Artículo 113. El Presidente Municipal, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento, en los términos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, podrá convenir con el Poder Ejecutivo Estatal o Federal y con sus dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos, con otros Municipios, así como con personas físicas o morales, la administración de contribuciones, la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras o la realización de cualquier otra actividad de beneficio para el Municipio.

CAPÍTULO SEGUNDO GABINETES

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/003-2022*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

RUG - 99
-



Artículo 114. El Presidente Municipal, los Titulares de las Secretarías, el Titular de la Unidad de Gobierno para Resultados, constituirán el Gabinete Municipal con el objetivo de promover la comunicación y coordinación para el logro de los programas, proyectos y acciones, así como dar seguimiento a su ejecución. El Presidente Municipal resolverá la manera de funcionar del Gabinete Municipal.

Artículo 115. El Presidente Municipal y los Titulares de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal que él determine, constituirán el Gabinete Municipal Ampliado con el objetivo de promover la comunicación y coordinación para el logro de los programas, proyectos y acciones, así como dar seguimiento a su ejecución. El Presidente Municipal resolverá la manera de funcionar del Gabinete Municipal Ampliado.

Artículo 116. El Presidente Municipal podrá acordar la creación, integración y regulación de Gabinetes Estratégicos, los cuales se integrarán por los Titulares de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal que él determine. Los Gabinetes Estratégicos tendrán por objeto promover la comunicación y coordinación entre las dependencias que concurren a la atención de un determinado tema y serán coordinados por el o la Titular de la Secretaría que determine el Presidente Municipal. El Presidente Municipal resolverá la manera de funcionar de los Gabinetes Estratégicos.

TÍTULO QUINTO INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO ÚNICO INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 117. Será infracción al presente Reglamento imputable a los servidores públicos municipales, el incurrir en cualquiera de las faltas administrativas graves y no graves previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 118. Las infracciones a que refiere el artículo anterior serán sancionadas en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

TÍTULO SEXTO RECURSO DE INCONFORMIDAD

CAPÍTULO PRIMERO PROCEDENCIA DEL RECURSO

Artículo 119. Se establece como medio de defensa del ciudadano el Recurso de Inconformidad cuando la disposición jurídica aplicable al caso concreto no provea la procedencia de recurso alguno.



Artículo 120. El Recurso procederá en contra de los actos de las dependencias, órganos, unidades, organismos, empresas y fideicomisos de la administración pública municipal, respecto los cuales no se haga una exacta aplicación del presente Reglamento.

Artículo 121. Es improcedente el Recurso cuando se haga valer contra actos administrativos:

- I. Que no afecten el interés jurídico del recurrente;
- II. Que sean resoluciones dictadas en recursos administrativos o en cumplimiento de éstas o de sentencias;
- III. Que hayan sido impugnado ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León o ante los Juzgados o Tribunales Federales;
- IV. Que se hayan consentido, entendiéndose por consentidos los actos contra los que no se promovió el Recurso de Inconformidad dentro del término de ley, o en su defecto, aquellos actos que el recurrente haya consentido expresamente;
- V. Que sean conexos a otro que haya sido impugnado por medio de algún recurso o juicio; y
- VI. Que hayan sido revocados por la autoridad administrativa.

CAPÍTULO SEGUNDO SUBSTANCIACIÓN DEL RECURSO

SECCIÓN PRIMERA PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

Artículo 122. La presentación del Recurso se hará por triplicado ante la propia autoridad que hubiere dictado el acto impugnado, debiéndose tener como fecha de presentación la que se contenga en la constancia de recibo y la distribución del escrito, será el original para la autoridad, una copia para la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y otra para la Secretaría de la Contraloría y Transparencia.

Artículo 123. El trámite del Recurso estará a cargo de él o la Titular de la dependencia, órgano, unidad, organismo, empresa o fideicomiso del Municipio que hubiere emitido el acto impugnado, a quien corresponderá, también, decretar lo conducente respecto a la suspensión de la ejecución de dicho acto. La resolución definitiva del Recurso será emitida por el propio Titular.

Artículo 124. El Recurso se interpondrá dentro de los quince días hábiles siguientes, contados a partir del día siguiente al en que quedare legalmente hecha la notificación del acto que se impugne. Si el Recurso se interpusiere extemporáneamente, será desechado de plano. Si la extemporaneidad o cualesquier otra causal de improcedencia se comprobare en el curso del procedimiento o el recurrente se desistiere de su recurso, éste se sobreseerá. Se consideran días hábiles los señalados en el Artículo 115 del presente Reglamento.

Artículo 125. El escrito en que se interponga el Recurso no se sujetará a formalidad especial alguna, debiendo expresar al menos lo siguiente:

- I. El nombre, firma y domicilio del recurrente;



- II. La dependencia, órgano, unidad, organismo, empresa, fideicomiso o el servidor público municipal que dictó el acto recurrido, identificando dicho acto y citando la fecha su notificación;
- III. Los motivos de inconformidad y los fundamentos legales en que se apoya el Recurso; y
- IV. Las pruebas que se ofrezca para justificar los hechos en que se apoye el Recurso. Con el escrito de inconformidad se anexarán, el documento en que conste el acto impugnado, la constancia de notificación del acto impugnado y las pruebas documentales ofrecidas por el recurrente.

Artículo 126. Al interponerse el Recurso en representación de otra persona física o moral, quien suscriba el Recurso justificará su personalidad con apego a las reglas del derecho común. Si no se acompañare en el escrito en que se interponga el Recurso el documento necesario para acreditar la personalidad del representante o mandatario, se prevendrá al interesado que haga la justificación correspondiente dentro del término de cinco días hábiles, con el apercibimiento de que si no lo verifica se desechará la reclamación, haciéndose efectivo el apercibimiento cuando así corresponda.

Artículo 127. Si el escrito por el cual se interpone el Recurso fuere obscuro o irregular, el o la Titular de la dependencia que conoce del Recurso prevendrá al recurrente por una sola vez para que lo aclare, corrija o complete, señalando los defectos que hubiere, con el apercibimiento de que, si no cumple dentro del término de cinco días hábiles contados al día siguiente al en que quedare legalmente hecha la notificación, lo desechará de plano.

SECCIÓN SEGUNDA NOTIFICACIONES

Artículo 128. Siempre que el recurrente señale al efecto domicilio dentro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se le notificará personalmente los siguientes actos:

- I. Los acuerdos o resoluciones que admitan o desechen el Recurso, o declaren el sobreseimiento;
- II. Los acuerdos o resoluciones que admitan o desechen las pruebas;
- III. Las resoluciones o acuerdos que contengan o señalen fechas o términos para cumplir requerimientos de actos o diligencias;
- IV. Los acuerdos o resoluciones que ordenen notificar a terceros; y
- V. Los acuerdos o resoluciones que pongan fin al Recurso.

Si el recurrente no señala domicilio dentro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las notificaciones se efectuarán por lista de acuerdos que se fijarán en la tabla de avisos de la Dirección General de Asuntos Jurídicos. Se notificarán personalmente, con acuse de recibo, los acuerdos que resuelvan sobre la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución.

Artículo 129. Las primeras notificaciones que deban practicarse a terceros se efectuarán en forma personal. Hecha la primera notificación se observarán respecto de ellos las reglas contenidas en el artículo precedente.



Artículo 130. Las notificaciones se harán en el domicilio que hubiese señalado para recibirlas el recurrente y, en su defecto, en el que tuviese registrado ante la autoridad que pronunció la resolución impugnada. Todas las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al en que quedare legalmente hecha la notificación. Los términos fijados en los acuerdos o resoluciones que se notifiquen, comenzarán a correr al día siguiente al en que surtan sus efectos. En los términos sólo se computarán los días hábiles, entendiéndose por tales aquéllos en que se encuentren abiertas al público las oficinas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. No se considerarán como días hábiles los sábados, domingos, los días de descanso obligatorio que establece la Ley Federal del Trabajo y los que establezca el contrato colectivo de trabajo celebrado entre el Municipio y sus trabajadores.

SECCIÓN TERCERA PRUEBAS

Artículo 131. El que afirma está obligado a probar. Las autoridades deberán probar los hechos que motiven sus actos o resoluciones, cuando el afectado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.

Artículo 132. En la tramitación del Recurso se admitirán toda clase de pruebas, excepto la de confesión de las autoridades mediante absolución de posiciones, las que fueren contrarias a la moral o al derecho y la petición de informes, salvo que éstos últimos se limiten a hechos que consten en documentos que obren en poder de las autoridades.

Artículo 133. Las pruebas supervinientes podrán presentarse siempre que no se haya resultado el Recurso. Harán prueba plena de confesión expresa del recurrente; las presunciones legales que no admitan prueba en contrario, así como los hechos legalmente afirmados por autoridad en documentos públicos, pero si en dichos documentos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado. Las demás pruebas quedarán a la prudente apreciación de la autoridad.

Artículo 134. Las pruebas deberán ofrecerse al momento de interponer el recurso y desahogarse dentro de los siguientes quince días hábiles, término que podrá ser prorrogado por una sola vez, hasta por quince días hábiles más, según lo determine la autoridad que de trámite al Recurso.

CAPÍTULO TERCERO RESOLUCIÓN DEL RECURSO

Artículo 135. Desahogadas las pruebas se concederán tres días hábiles al recurrente para que formule alegatos. Se dictará la resolución dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en la que concluye el periodo de alegatos.

Artículo 136. La resolución del Recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar los hechos notorios.



Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de ese solo agravio. La autoridad podrá corregir los errores que advierte en la cita de los preceptos que el recurrente considere violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el Recurso. Igualmente la autoridad podrá revocar sus actos y resoluciones cuando advierta ilegalidad manifiesta, aunque los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance de su resolución. No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente. La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, en su caso se indicará con precisión el monto del crédito fiscal que subsista.

Artículo 137. La resolución que ponga fin al Recurso podrá:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo en su caso;
- II. Confirmar el acto impugnado;
- III. Mandar reponer el procedimiento administrativo;
- IV. Dejar sin efectos el acto impugnado; y,
- V. Modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya, cuando el Recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en plazo de quince días hábiles. A falta de disposición expresa y en cuanto no se oponga a lo que prescribe este recurso, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

Artículo 138. No habrá condonación en costas en el Recurso, correspondiendo el recurrente hacerse cargo de los honorarios y gastos que genere su defensa.

CAPÍTULO CUARTO SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO

Artículo 139. La suspensión del acto administrativo materia del Recurso se decretará a petición del recurrente. Procede decretar la suspensión cuando concurren los requisitos siguientes:

- I. Que lo solicite por escrito el recurrente al momento de interponer el Recurso;
- II. Que no se siga perjuicio al interés público, ni se contravengan disposiciones de orden público;
- III. Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente con la ejecución del acto; y
- IV. Que garantice el recurrente el interés fiscal, así como los daños y perjuicios que pudieran pagarse a terceros o a la comunidad.

Artículo 140. Los recurrentes podrán garantizar el interés público y los daños indicados en la fracción IV del artículo precedente, en alguna de las formas siguientes:



- I. Depósito de dinero en la Secretaría de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- II. Prenda o hipoteca;
- III. Fianza otorgada por institución autorizada, o por persona física o moral de reconocida solvencia, todas con domicilio en el Estado de Nuevo León, las que no gozarán de los beneficios de orden y excusión; o
- IV. Embargo en vía administrativa. La garantía deberá comprender, además de las contribuciones adeudadas, los accesorios causados a la fecha de su expedición, así como los que se causen en los doce meses siguientes a su otorgamiento, tratándose de créditos fiscales.

En los demás casos la garantía deberá cubrir los posibles daños y perjuicios que se llegaren a causar a terceros o a la comunidad. En ningún caso las autoridades podrán dispensar el otorgamiento de la garantía.

Artículo 141. El o la Titular de la dependencia, órgano, unidad, organismo, empresa o fideicomiso del Municipio que conozca y trámite el Recurso resolverá y decretará lo conducente respecto a la suspensión del acto reclamado y el monto de la garantía.

Artículo 142. En caso de negativa o de violación a la suspensión, los interesados podrán recurrir en queja ante el Secretario del Republicano Ayuntamiento, acompañando los documentos en que conste el Recurso y el ofrecimiento u otorgamiento de la garantía correspondiente.

El Secretario del Republicano Ayuntamiento aplicará las reglas indicadas en los artículos precedentes, para resolver lo que corresponda.

TÍTULO SÉPTIMO ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO REVISIÓN Y CONSULTA DEL REGLAMENTO

Artículo 143. En la medida que se modifiquen las condiciones sociales y económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, cambio social, transformación de sus actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, así como de la propia evolución de la administración pública municipal, el presente Reglamento podrá ser reformado para actualizarlo a las nuevas condiciones y retos del Municipio, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad en forma directa o a través de organizaciones sociales representativas.

Artículo 144. 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. Los ciudadanos del Municipio y los integrantes del Republicano Ayuntamiento, tendrán en todo tiempo la posibilidad de proponer su abrogación o reforma por modificación, adición o derogación, en los términos de la normatividad aplicable.



TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 27-veintisiete de febrero del 2019-dos mil diecinueve y sus ulteriores reformas.

TERCERO.- El Republicano Ayuntamiento por conducto de sus integrantes o Comisiones y con el apoyo y auxilio de los Titulares de las dependencias, órganos y unidades de la administración pública municipal centralizada, según su competencia, presentarán en un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, las propuestas de reforma a los reglamentos municipales respectivos para hacerlos congruentes con lo establecido en el presente Reglamento.

CUARTO.- Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Reglamento continuarán su despacho por las dependencias, órganos y unidades responsables de los mismos, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables al momento de su inicio.

QUINTO.- Los recursos humanos, materiales y económicos asignados a las dependencias que cambian de denominación o adscripción serán transferidos a la dependencia a que se adscriben.

SEXTO.- Difúndase el contenido del presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal y en el portal de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx

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 Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en la forma y términos establecidos en las CONSIDERACIONES NOVENA y DÉCIMA del presente Dictamen, por un término de 15-quince 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



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Libertad número 101, 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 Libertad número 101, 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 cumplimiento 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 a fin de que realice las notificaciones respectivas a los ciudadanos que presenten sus propuestas.

QUINTO. Notifíquese a las Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento
22 DE MARZO DEL 2022

[Firma]

107



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.

A T E N T A M E N T E
San Pedro Garza García, N. L., a 22 de marzo del 2022.
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA
GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Martha Reynoso Elizondo
C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
(A FAVOR)

[Signature]
C. EDUARDO ARMANDO
AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR
Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN
(A FAVOR)

[Signature]
C. JOSÉ ANTONIO RODARTE
BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
(A FAVOR)

ULTIMA FOJA 108/108 DEL DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento, QUE CORRESPONDE A FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SRA/CMMR/028/2022

Asunto: El que se indica

San Pedro Gaza García, N.L. a 16 de marzo de 2022

C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-

En atención a su oficio **OPM-026/2022**, en el cual hace del conocimiento a esta Comisión, sobre la Iniciativa de **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León** el cual anexa a su oficio y solicita la exención de la presentación del Análisis de Impacto Regulatorio, se procederá a analizar su solicitud en los siguientes términos:

Del oficio **OPM-026/2022**, se desprende que la solicitud se encuentra conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 30 último párrafo de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, a la cual acompaña el formulario de exención de Análisis de Impacto Regulatorio firmado por el Presidente Municipal, la Secretaría Particular y la Enlace de Mejora Regulatoria, en el sentido de que dicha iniciativa no implica costos de cumplimiento para los particulares.

Por tanto, tomando en consideración que el artículo 30 último párrafo de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, dispone en lo relativo:

"Artículo 30.- Cuando los sujetos obligados elaboren propuestas regulatorias, los presentarán a la Comisión o a la Comisión Municipal, según corresponda, ...

...

Se podrá eximir la obligación de elaborar el análisis cuando la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento para los particulares..."

Que el artículo 58 cuarto párrafo del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone: "Se podrá eximir la obligación de elaborar el Análisis cuando la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento para los particulares..."

En tales condiciones y vista la solicitud hecha por el C. Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se procede a resolver en tiempo y forma la misma, por lo que, al realizar un análisis la Iniciativa de **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, se desprende:

Republicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Los Aldama 403, Centro, SPGG, N.L.

Folio 664
RECIBIDO
11:36
16 MAR 2022
818988 1191

Presidencia Municipal
San Pedro Garza García, N.L.

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Que el anteproyecto consiste en una propuesta de organización de las dependencias que conforman la Administración Pública Municipal, no configurándose ninguno de los parámetros que cita el Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, pues la propuesta no implica cargas para las personas, ni son relativas a algún trámite o servicio, y en consecuencia no existe un impacto directo con respecto a alguna atribución u obligación de los ciudadanos, ni implica costos de cumplimiento a los particulares, aunque es preciso mencionar que sin duda tiene un impacto en la eficiencia gubernamental.

Que el artículo 1º de la propuesta de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone:

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés público y de observancia general y tiene por objeto normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal del Municipio Libre de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En atención a lo anterior, la iniciativa tiene por objeto normar la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades de la administración pública municipal, de lo anterior, es claro que la iniciativa de referencia no genera costos de cumplimiento para los ciudadanos, es decir, no crean obligaciones para los particulares o se hacen más estrictas las obligaciones existentes, no crean o modifican trámites, no reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares, no, establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier término de referencia que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura afecten o puedan afectar los derechos y obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares.

En lo que respecta a la publicidad de la propuesta del anteproyecto de iniciativa de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y de este acuerdo de exención, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa en el Estado de Nuevo León, que en específico cita que las disposiciones y análisis, así como los dictámenes que emitan y las autorizaciones y exenciones se harán públicas, con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los sectores interesados, y que en el segundo párrafo del citado numeral en cuanto al plazo de la publicidad lo siguiente:

“Los sujetos obligados podrán solicitar a la Comisión o las Comisiones Municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, la aplicación de plazos mínimos de consulta o menores plazos a los previstos en esta Ley, y cuando se determine a juicio de estas...”

Republicano
Ayuntamiento

Los Aldama 403, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Además, se tiene que la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 227 que las iniciativas o reformas a los Reglamentos estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 15-quince días hábiles como mínimo, en las oficinas de la autoridad municipal, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto de la iniciativa del Reglamento Municipal o reformas, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, por lo que, para los efectos de este acuerdo de exención, se determina por esta Comisión, que el plazo de publicidad sea el citado en líneas precedentes.

Por todo lo expuesto y fundado, se considera que la Iniciativa de **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, configura la excepción a la obligación de presentar el Análisis de Impacto Regulatorio, conforme lo disponen los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y artículo 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En razón a lo anteriormente expuesto en mi carácter de titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de acuerdo a nombramiento expedido por el Presidente Municipal, y conforme a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y 16 fracción XVII, 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, se acuerda:

ÚNICO: Se emite opinión favorable en cuanto a su solicitud de exención para la presentación ante esta Comisión de Mejora Regulatoria del Análisis de Impacto Regulatorio, respecto a la Iniciativa de **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para para cualquier aclaración o duda.

Atentamente_

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

C.c.p. Archivo

Republicano
Ayuntamiento

Los Aldama 403, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

- 3



Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Gracias.

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

¿Existe algún comentario?

Sí, tiene el uso de la palabra la síndica Martha Reynoso.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Quisiera hacer una aclaración.

En las fojas 6 y 9 del dictamen, en el apartado de exposición de motivos y consideración séptima, respectivamente.

Se indica que el título primero denominado, prevenciones generales comprende los artículos 1 al 2, cuando lo correcto debe de decir, del 1 al 20.

Por lo que solicito que se haga la modificación correspondiente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias síndica, con mucho gusto.

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

Se aprueba el Dictamen número CGR 2021-2024/003-2022/Consulta Pública de Reglamento, en los términos expuestos y con el ajuste en el número señalado por la síndica. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma indicada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el orden del día, le cedo la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 3-tres dictámenes.

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

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/022-2022/DONACIÓN.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2022/Donación

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante escrito de fecha 01-primer de marzo del 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 010/22, referente a la donación de 1-un vehículo municipal a la Asociación Civil denominada COMISIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DEL MOVIMIENTO DE JUVENTUDES CRISTIANAS (COMINADES A.C.); en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 19-diecinueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, la Asociación Civil denominada COMISIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DEL MOVIMIENTO DE JUVENTUDES CRISTIANAS (COMINADES A.C.), presentó petición por escrito a la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, en el cual solicita la donación de un remolque que anteriormente se les facilitó para que haga la función de bodega, para las actividades de formación dirigido a los jóvenes, ya que utilizan material como bordones (palos de madera aprox. 2m de largo y de diámetro 2 ½"), así como llantas y cuerdas. Por este motivo mencionan que es necesario una bodega donde se pueda almacenar dicho material y que este sea de fácil acceso a los jóvenes.

La Asociación Civil denominada COMISIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DEL MOVIMIENTO DE JUVENTUDES CRISTIANAS (COMINADES A.C.), se encuentra legalmente constituida bajo la Escritura Pública número 65,861-sesenta y cinco mil ochocientos sesenta y uno, de fecha 23-veintitres de marzo de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe el Lic. Francisco Xavier Arredondo Galván, Notario Público número 163-ciento sesenta y tres, con ejercicio en la Ciudad de México.

SEGUNDO. La Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, analizó la solicitud antes mencionada y la disponibilidad de vehículos municipales, por lo que la unidad disponible para donación es del programa de actualización vehicular implementado por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que, para los fines de la actual Administración Municipal, son incosteables y su mantenimiento significaría una erogación de recursos (mantenimiento, placas, refrendo, seguro, etcétera) desproporcionada en relación al beneficio esperado, la cual se enlista a continuación:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2022/Donación
03 DE MARZO DE 2022

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

CS	ACTIVO	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE	PLACA
1	75335	Kiosko Movil Montado en Remolque	Tavasci	RM-1530B2T1	3T9A2CD112G064415	GNN4622-BAJA

TERCERO. Ahora bien, como objetivos principales de la presente administración municipal, consiste en coadyuvar a otorgar un mejor servicio en seguridad y bienestar social, por lo que se presentó a conocimiento de esta Comisión la asignación del vehículo municipal mencionado en el antecedente segundo, al solicitante, y con ello se formalice la entrega de dicha unidad mediante contrato de donación, consiguiendo con ello certeza y legitimación a los fines públicos a que se destine.

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 el artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a) y g) 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos a), b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que 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 el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también 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, se establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto resulta necesario establecer que el vehículo, objeto del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 209 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, pertenecen al dominio privado del Municipio, toda vez que fue destinado a la prestación de un servicio público, o de alguna de las actividades que se equiparen a ésta.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/022-2022/Donación
03 DE MARZO DE 2022

- 2



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.

CUARTA. De conformidad a lo indicado por el artículo 211 de Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos podrán ejecutar sobre los bienes de dominio privado, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común; esto correlacionado con el diverso artículo 2226 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, que establece que la Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

QUINTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 03-tres de marzo del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la celebración del Contrato de Donación, a fin de transmitir 1-un vehículo municipal, como se muestra en la tabla consignada en el antecedente segundo del presente dictamen, para asignarse a la Asociación Civil denominada COMISIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DEL MOVIMIENTO DE JUVENTUDES CRISTIANAS (COMINADES A.C.)

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** se desincorpore del dominio municipal y cause baja del padrón de bienes patrimoniales del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1-un vehículo municipal, mencionado en el Antecedente Segundo del presente dictamen.

SEGUNDO. Se **APRUEBA** la donación de 1-un vehículo municipal, señalado en el presente dictamen a favor de la Asociación Civil denominada COMISIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DEL MOVIMIENTO DE JUVENTUDES CRISTIANAS (COMINADES A.C.), debiéndose sujetar dicha donación al clausulado que el Municipio normalmente sujeta este tipo de contratos.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/022-2022/Donación
03 DE MARZO DE 2022

- 3




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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de marzo del 2022.

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


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2022/Donación

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

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

¿Existe algún comentario?, ¿alguien levanto la mano?



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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidora María de los Dolores Suárez, adelante, tiene el uso de la palabra.

Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza. ¿se me escucha?, perdón.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Sí se escucha.

Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza. Muy bien, buenas tardes a todos. Con respecto a este tema, creo que sería muy conveniente incluir el precio estimado de los bienes donados, para contribuir con la transparencia para con los ciudadanos. Y también de esta manera, tener informados a todas las personas los actos de generosidad que se han tenido de parte del municipio. Ya hemos donado varias cosas, como todos sabemos, una patrulla y otras cosas más, que creo que es importante tener más o menos un estimado del precio, sí se puede, por favor.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Si, no le veo problema, y creo que lo podemos hacer en adelante Marilola. Y este, como viste en el dictamen, es un tipo caseta móvil de oficina, que tiene un valor muy bajo, y que ya no lo utilizábamos, prácticamente abandonado. Podemos sacar el valor en libros, lo que tengamos en la contabilidad del municipio, y presentarlo en siguientes ocasiones sin ningún problema. Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: ¿Algún otro comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/022-2022/Donación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Otorgo de nuevo el uso de la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretario. Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/023-2022/CONCESIÓN.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/023-2022/Concesión****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE. –**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SFT-DP-262/2022, de fecha 09-nueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos, relativos al Expediente Administrativo número 042/10, referente a la solicitud realizada por el Lic. José Rodrigo Quintanilla Sánchez, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto a la renovación del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso un área municipal con una superficie de 2,890.00-dos mil ochocientos noventa metros cuadrados, ubicada en la calle Grafito s/n entre Uranio y Platino en la colonia San Pedro 400 de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario del área municipal con superficie de 2,890.00-dos mil ochocientos noventa metros cuadrados, área que forma parte de otra de mayor extensión, ubicada en la calle Grafito s/n entre Uranio y Platino en la colonia San Pedro 400 en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble que fue adquirido a través de un Contrato de Compra-venta que celebró con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), en fecha 05-cinco de abril de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, contrato que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 90, Volumen 55, Libro 2, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 1990-mil novecientos noventa.

SEGUNDO. El Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró en fecha 30-treinta de abril de 2020-dos mil veinte, con el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, respecto al uso de un área municipal de una superficie de 2,890.00-dos mil ochocientos noventa metros cuadrados, localizada en la calle Grafito s/n entre Uranio y Platino en la colonia San Pedro 400 de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/023-2022/Concesión
10 DE MARZO DE 2022

- 1



TERCERO. En fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, se recibió en la oficina de la Dirección de Patrimonio, escrito presentado por el Lic. José Rodrigo Quintanilla Sánchez, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitando la renovación del contrato de Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso el área descrita en el Antecedente Primero.

CUARTO. La Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fechas 15-quince de diciembre de 2021-dos mil veintiuno y 16-dieciseis de febrero de 2022-dos mil veintidós, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de concesión, por oficios SFT-DP-580/2021, SFT-DP-586/2021, SFT-DP-587/2021 y SFT-225/2022, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana, a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano y a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio SIPC-0S-041/2022, presentado el 10-diez de febrero de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana, manifiesta que no existe inconveniente en otorgar el Visto Bueno, para que se continúe con los tramites de Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso un área municipal.
- Oficio SIOP-0025/2022, presentado el 13-trece de enero de 2022-dos mil veintidós, rubricado por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, manifiesta que no existe inconveniente en otorgar el Visto Bueno, para que se continúe con los tramites de Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso un área municipal.
- Oficio SDSH/025-2022, presentado el 17-diecisiete de febrero de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Desarrollo Social y Humano, manifiesta que no existe inconveniente para que se continúe con los tramites de Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso un área municipal.
- Oficio SSPMA/069/2022, presentado el 11-once de febrero de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante el que anexa copia de oficio SSPYMA/CIV/012/2022, de fecha 11-once de febrero de 2022-dos mil veintidós, firmado por el Coordinador de Inspección y Vigilancia, señala que la instalación Municipal cuenta con los servicios de agua y drenaje, luz y telefonía.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/023-2022* Concesión
10 DE MARZO DE 2022

- 2



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 acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tiene derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes solo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; y que 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 el inmueble ubicado en la calle Grafito s/n entre Uranio y Platino de la colonia San Pedro 400 de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, pertenece al dominio público, debido a que fue adquirido, a través de un Contrato de Compra-venta que celebró con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito como Fiduciaria del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), en fecha 05-cinco de abril de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, contrato que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 90, Volumen 55, Libro 2, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 1990-mil novecientos noventa.

TERCERA. Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 204 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, las concesiones correspondientes sobre bienes de dominio público, se sujetarán en lo que se refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados en la ley.

CUARTA. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 33, fracción IV, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece como facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, el otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiende del período constitucional del Ayuntamiento.

QUINTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera, con apoyo en lo expuesto en las Consideraciones de la Segunda a la Cuarta; así como, de lo que se advierte de las documentales que se acompañan a la propuesta de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, indicada en el apartado Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 10-diez de marzo del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, dictaminaron en sentido **POSITIVO**, la renovación de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un inmueble municipal con



una superficie de 2,890.00 metros cuadrados, ubicada en la calle Grafito s/n entre Uranio y Platino en la colonia San Pedro 400 de San Pedro Garza García, Nuevo León, a favor del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León; el contrato correspondiente, establecerá, una vigencia de 04-cuatro años contados a partir de la vigencia del último contrato, así como las condiciones y requisitos propios de este tipo de instrumentos.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación al Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, un área municipal con superficie de 2,890.00-dos mil ochocientos noventa metros cuadrados, área que forma parte de otra de mayor extensión, ubicada en la calle Grafito s/n entre Uranio y Platino en la Colonia San Pedro 400, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 04-cuatro años contados a partir de la vigencia del último contrato.

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

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

QUINTO. Se solicita al C. 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 apartado A, fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo de la ley antes mencionada.


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





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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 10 de marzo del 2022.

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


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/023-2022/Concesión



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

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/023-2022/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se cede de nueva cuenta el uso de la palabra al Síndico Primero para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/024-2022/CONCESIÓN.



DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2022/Concesión

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante escrito de fecha 29-veintinueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 162/01, relativo a la solicitud de aprobación de modificación del numeral sexto del apartado de consideraciones y numeral primero del apartado acuerdos, del Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, aprobado en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, correspondiente al mes de febrero, de fecha 22-veintidos de febrero de 2022-dos mil veintidós, en virtud de que por error se plasmaron datos incorrectos en el nombre de la calle de ubicación, así como la actualización del expediente catastral; en consecuencia de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, correspondiente al mes de febrero, de fecha 22-veintidos de febrero de 2022-dos mil veintidós, aprobó por unanimidad, el Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, relativo al otorgamiento en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, un inmueble municipal con una superficie de 966.47 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 11-015-090, localizada en la Ave. Sendero de las Privadas del Fraccionamiento Valle Oriente de San Pedro Garza García, Nuevo León, a favor de la Casa Parroquial San Agustín, con una vigencia de 21-veintiun años, contados a partir de la vigencia del último contrato.

SEGUNDO. En fecha 29-veintinueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, se recibió el oficio SFT-305/2022, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, en el que solicita la aprobación de modificación del numeral sexto del apartado de consideraciones y numeral primero del apartado acuerdos, del Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, aprobado en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, correspondiente al mes de febrero, de fecha 22-veintidos de febrero de 2022-dos mil veintidós, en virtud de que por error se plasmaron datos incorrectos en el nombre de la calle de ubicación y expediente catastral.



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. Derivado del oficio SFT-305/2022 de fecha 29-veintinueve de marzo de 2022-dos mil veintidós, en el cual, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, nos hizo del conocimiento a esta Comisión que el nombre de la calle de ubicación y el expediente catastral, en diversas partes del Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, fueron mencionadas de manera errónea, por lo que nos solicitan se tome en cuenta los datos relativos a la calle y expediente catastral, para quedar de la siguiente manera:

Dice	Debe de decir
Ave. Sendero de las Privadas del Fraccionamiento Valle Oriente de San Pedro Garza García, Nuevo León.	Ave. Sendero de las Privanzas de la zona Valle Oriente de San Pedro Garza García, Nuevo León.
Expediente catastral número 11-015- 090	Expediente catastral número 11-015- 491

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 lo expuesto en la Consideración Segunda; así como, de lo que se advierte de las documentales que se acompañan a la propuesta indicada en el apartado Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 30-treinta de marzo del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la aclaración y en consecuencia la modificación del nombre de la calle y número del expediente catastral señalados en diversas partes del Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Segunda Sesión Ordinaria del mes de febrero del año en curso, celebrada el día 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, por lo que se modifica el nombre de la calle "Ave. Sendero de las **Privadas del Fraccionamiento** Valle Oriente de San Pedro Garza García, Nuevo León", por "Ave. Sendero de las **Privanzas de la zona** Valle Oriente de San Pedro Garza García, Nuevo León", y el número del expediente catastral "**11-015-090**", por "**11-015-491**", en los términos señalados en la Consideración Segunda del presente dictamen.



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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la aclaración y en consecuencia la modificación del Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Segunda Sesión Ordinaria del mes de febrero del año en curso, celebrada el día 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, en los términos señalados en la Consideración Segunda y Tercera del presente dictamen.

SEGUNDO. Se tiene firme y subsistente el Dictamen número CHPM 2021-2024/007-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Segunda Sesión Ordinaria del mes de febrero del año en curso, celebrada el día 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, con las modificaciones señaladas en la Consideración Segunda y Tercera del presente dictamen.

TERCERO. Hágase del conocimiento el presente Acuerdo al H. Congreso del Estado de Nuevo León, en conjunto con el Dictamen número CHPM 2021-2022/007-2022/Concesión, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Segunda Sesión Ordinaria del mes de febrero del año en curso, celebrada el día 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós.

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

QUINTO. Se solicita al C. 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 apartado A, fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo de la ley antes mencionada.


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





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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 30 de marzo del 2022.

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


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2022/Concesión



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

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

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/024-2022/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas para la presentación de 1-un dictamen.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CIOP 2021-2024/04-2022/ADJUDICACIÓN DIRECTA.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa

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

A los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, nos fue presentada por la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud de la **APROBACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA OBRA DENOMINADA “CABLEADO SUBTERRÁNEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMÉNEZ A CORREGIDORA, CONTEMPLA REUBICAR LÍNEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACIÓN DE POSTES”**, en favor de la persona moral denominada **THOUSAND INTERNACIONAL COMPANIES, S.A. DE C.V.**; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

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

SEGUNDO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo celebrada en fecha 23-veintitrés de marzo de 2022-dos mil veintidós aprobó por mayoría, el dictamen **CIOP 2021-2024/01-2022/Aprobación Obra Pública 2022**, referente al PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022- DOS MIL VEINTIDÓS, por la cantidad de 1,009,857,685.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.).

TERCERO. En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22-veintidós de febrero de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por mayoría, el dictamen **CIOP 2021-2024/02-2022/Primera Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS, dentro de la cual se asignó presupuesto para la ejecución de la obra nueva denominada “Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes”, por la cantidad de \$ 1,100, 000 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.).

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

CUARTO. En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23-veintitrés de marzo de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen **CIOP 2021-2024/03-2022/Segunda Modificación Programa de Obra Pública**, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS, en esta modificación se aprobó un incremento al presupuesto para la obra denominada "CABLEADO SUBTERRÁNEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMÉNEZ A CORREGIDORA CONTEMPLA REUBICAR LÍNEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACIÓN DE POSTES", por lo que para la ejecución de la misma se aumentó el presupuesto una cantidad de \$388,048.00 (TRECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), adicionales a \$ 1,100, 000 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), que previamente fueron autorizados como se menciona en el antecedente anterior, para quedar en la cantidad de \$1,488,048.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.).

QUINTO. En fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el Oficio Número SIOP-SIOP-192-2022, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, referente a la "aprobación para la contratación por excepción mediante el procedimiento de adjudicación directa de la obra denominada "**Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes**", en favor de la persona moral denominada Thousand Internacional Companies, S.A. de C.V., en términos del artículo 25, segundo párrafo, fracción I de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León".

SEXTO. En fecha 29-veintinueve de marzo de 2022- dos mil veintidós, la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública a través de oficio SIOP/199/2022, informó a esta Comisión que el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Obras Públicas fue presentado ante el Comité para la Adjudicación y Fallo de los Concursos de Obra Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma A FAVOR, de aprobar lo solicitado.

SÉPTIMO. La suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acordó someter a Consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo referente a la **APROBACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA OBRA DENOMINADA "CABLEADO SUBTERRÁNEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMÉNEZ A CORREGIDORA, CONTEMPLA REUBICAR LÍNEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACIÓN DE POSTES"**, en favor de la persona moral denominada THOUSAND INTERNACIONAL COMPANIES, S.A. DE .C.V., en este orden se emite el presente dictamen, tomando las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas es competente para que se cumplan los acuerdos del Republicano Ayuntamiento en materia de obra pública, proponer la obra pública municipal, dar visto bueno a los proyectos de obra pública municipal, evaluar la obra pública municipal, dar visto bueno a las modificaciones de los contratos de obra pública o de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

servicios relacionados con la misma y las demás que determine el Republicano Ayuntamiento en materia de obra pública, como es el caso del presente dictamen de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29, 30, 35 fracción V, 36 fracción V, 40, 49, 50, 56 fracción II, 58 primer párrafo y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como en lo dispuesto por el artículo 40 fracción VI y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. De acuerdo a lo señalado en el artículo 6 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León; la obra pública deberá realizarse con criterios de transparencia, economía, imparcialidad, eficiencia, eficacia y honradez, a fin de poder contar con las mejores opciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidades que aseguren las mejores condiciones para municipio; así como establecer las medidas indispensables para que los responsables de ejecutar las obras, garanticen que éstas, una vez entregadas, sean funcionales y seguras.

TERCERA. Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetándose a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por otra parte los artículos 118 al 120 y 130 inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, señalan que los municipios son independientes y serán gobernados por un ayuntamiento, administrarán libremente su Hacienda, están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, así mismo conformidad con el artículo 33 fracción I, incisos j) y k), fracción II, inciso a de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos tienen como atribuciones y responsabilidades, establecer y aplicar los sistemas de vigilancia, evaluación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo, así como el cumplimiento de los objetivos de sus respectivos programas, y prestar, en su ámbito territorial, los servicios derivados de los programas de obras y de servicios públicos de su competencia.

CUARTA. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, mediante el oficio número SIOP-192-2022, recibido en fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, solicitó a los integrantes de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y dictaminación- de la "aprobación para la contratación por excepción mediante el procedimiento de adjudicación directa de la obra denominada **"Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes"**, en favor de la persona moral denominada Thousand Internacional Companies, S.A. de C.V., en términos del artículo 25, segundo párrafo, fracción I de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León".

Por lo anterior, el personal de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública de este Municipio en la sesión número 04-cuatro de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 30-treinta de marzo de 2022-dos mil veintidós, presentó el Dictamen Técnico en los siguientes términos:

Oficio: SIOP/192/2022.

Asunto: Se solicita adjudicación por excepción.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

-3



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

San Pedro Garza García, 24 de marzo de 2022.

Arq. Eduardo Armando Aguilar Valdés.
Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del R.
Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

PRESENTE.-

Por medio del presente le envío un cordial saludo. Asimismo, me permito solicitar se someta a consideración de la H. Comisión que Usted preside, la aprobación para la contratación por excepción mediante el procedimiento de adjudicación directa de la obra denominada "Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes", en favor de la persona moral denominada Thousand Internacional Companies, S.A. de C.V., en términos del artículo 25, segundo párrafo, fracción I de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, al tenor de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: *Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024. Dentro de los objetivos (Objetivo III.3.1. 17 del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, se contempló contar con infraestructura y equipamiento que garantice un espacio público vibrante, incluyente y de calidad para lograr el acceso seguro y cómodo a los ciudadanos, entre los cuales se encuentra mejorar, modernizar y conservar la infraestructura de la ciudad, espacios públicos y recreativos del Municipio, y específicamente, gestionar y apoyar en la reubicación de derechos aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas o privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.*

SEGUNDO: *Denominación de la obra. Que atendiendo al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, según su apartado de Proyectos Estratégicos y Obras Públicas del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, se contempló como espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente, la obra pública denominada "La Nueva Vasconcelos", misma que entre otras cuestiones, consiste en la reubicación de derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.*

TERCERO: *Aprobación del presupuesto.*

- a) *Que el Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, aprobó por unanimidad el dictamen CHPM 2021-2024/017-2021/PRESUPUESTO DE EGRESOS, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que autorizara el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, en el que se incluyó el "Informe de la Inversión de Obra Pública 2022", por un monto total de \$1,009,858,000.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.).*
- b) *Posteriormente, el Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós aprobó por mayoría, el dictamen CIOP 2021-2024/01-2022/Aprobación Obra Pública 2022, referente al PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022- DOS MIL VEINTIDÓS, por la cantidad de \$1, 009, 857,685.00 (UN MIL NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)*
- c) *Subsecuentemente, en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22-veintidos de febrero de 2022-dos mil veintidós, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por mayoría, el dictamen CIOP 2021-2024/02-*

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

2022/Primera Modificación Programa de Obra Pública, referente a la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.**

- d) Que en fecha 17 diecisiete de marzo de 2022 dos mil veintidós, la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante **DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/03-2022/Segunda Modificación Programa de Obra Pública**, aprobó la solicitud realizada por la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, mediante el oficio número **SIOP-DCCF-071-2022**, referente a la discusión, análisis y dictaminación de la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS**, en donde se solicitó, entre otras cuestiones, la modificación del presupuesto de obra pública para la correcta ejecución de la siguiente obra:

NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MODIFICACIÓN
150	Cableado	CABLEADO SUBTERRÁNEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMÉNEZ A CORREGIDORA, CONTEMPLA REUBICAR LÍNEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACIÓN DE POSTES.	Se pide incremento de \$388,048 adicionales a los \$1, 100,000, aumentó la meta, entre la calle Jiménez y Corregidora, para llegar a C4 (TICSA).

- e) Que mediante sesión de Ayuntamiento de fecha 23 veintitrés de marzo de 2022 dos mil veintidós, el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, autorizó entre otras cuestiones, el **DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/03-2022/Segunda Modificación Programa de Obra Pública**, a través del cual en sus puntos de acuerdo determinó lo siguiente:

“ACUERDO

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

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

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

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

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

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

CUARTO: Respecto a la red de infraestructura aérea en materia de seguridad objeto del presente dictamen. En fecha 20-veinte de octubre del año 2011-dos mil once, se realizó un contrato de Asociación Público Privada, firmado por una parte, por el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y por otra, por la empresa Thousand Internacional Companies S.A. de C.V., respecto al proyecto denominado SAN PEDRO NET consistente en el Suministro e instalación de postes, fibra óptica, software, cajas de control, cámaras de video, dispositivos para iluminación de fibra óptica, dispositivos de almacenamiento, implementación metodológica para garantizar la seguridad de la información, además de dotar a los edificios de seguridad pública de Valle Oriente y Diaz Ordaz de sistema de energía ininterrumpida, sistema de detención de incendios, control de accesos, video vigilancia y cableado estructurada para su integración a la red de video vigilancia.

Dentro del mismo se estableció en el apartado de DECLARACIONES número I inciso p), que el proyecto San Pedro Net, como un tema de seguridad, es susceptible de ser adjudicado directamente en los términos de lo que se autoriza el artículo 60, fracción II de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el estado de Nuevo León, por lo que el entonces Presidente Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, sujetó a la consideración del R. Ayuntamiento, una propuesta para adjudicar directamente el proyecto de asociación público privada San Pedro Net y su implementación a la sociedad mercantil denominada Thousand Internacional Companies S.A. de C.V.

De igual manera, en el instrumento legal citado, en el apartado número "III.- MANIFESTAN AMBAS PARTES", se precisó en el inciso b) lo siguiente: "cuando se trata de trabajos con las características como las del Proyecto San Pedro Net, que implica el desarrollo, ejecución, operación y mantenimiento de todo un sistema integral de seguridad como el que nos ocupa, la práctica es que una sola empresa, con el carácter de integradora, sea la que contrate con la parte interesada, en este caso EL MUNICIPIO y sea la que se encargue de la gerencia de todo el proyecto, subcontratando con otras empresas el suministro de los diversos bienes y servicios que reclama el proyecto, ya que el hacerlo de otra forma, es decir, contratando el interesado con cada una de las empresas especializadas en cada campo, implicaría una dispersión de esfuerzos y de riesgo en el control mismo de la ejecución del proyecto por parte de la Administración, con todo lo que ello implica, por lo que el sentido común recomienda que en este caso se contrate una sola empresa con el carácter de integradora que se encargue de todo el proyecto, teniendo a su cargo precisamente la gerencia del proyecto".

Asimismo, en fecha 14 catorce de febrero de 2012 dos mil doce, se amplió la vigencia del contrato de asociación público privada por un término de 15 quince años, y posteriormente se celebraron otros convenios modificatorios al mismo en fecha 01 primero de octubre de 2013 dos mil trece; 20 veinte de noviembre de 2014 dos mil catorce; 13 trece y 25 veintitrés de febrero de 2015 dos mil quince; 24 veinticuatro de marzo de 2017 dos mil diecisiete y 27 veintisiete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, cuyos datos se desprenden de la cláusula primera de este último convenio y en donde se advierte además en su cláusula novena de ese mismo convenio se modificó el inciso i) en donde refiere que los trabajos relativos a la infraestructura San Pedro Net estarán a cargo y bajo responsabilidad del Desarrollador por el término de 8 ocho años a partir del mes de agosto de 2018 dos mil dieciocho.

QUINTO: Ubicación de la red. Que entre los tramos en que se encuentra la red precisada en el punto que antecede, se encuentra en la Avenida Vasconcelos, entre las calles Corregidora a la calle Jiménez, dentro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEXTO: Propuesta económica. Que a efecto de iniciar con el análisis de la ejecución de la presente obra, mediante oficio SSP/C4i/063/2022 recibido en la oficialía de partes de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el día 11 once de marzo de 2022 dos mil veintidós, el C. Jorge



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Sergio Ron Cárdenas, en su carácter de Director del C4 i de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, hizo del conocimiento que, en relación a la propuesta de las necesidades particulares en el proyecto de la ampliación de la avenida Vasconcelos, se otorgaba el Vo. Bo. para que se procediera con la adquisición referente a la propuesta que acompañó sobre el costo de los trabajos que llevarán a cabo por parte de la empresa Thousand Internacional Companies, S.A. de C.V., respecto a la "reubicación, suministro e instalación de fibra óptica, pruebas de satisfacción de la conexión (OTDR) y maniobra para el retiro de la fibra existente sobre la avenida Vasconcelos, en el tramo de la calle Corregidora hasta la avenida Jiménez, en la zona centro de este Municipio, con el propósito de coadyuvar para que la infraestructura de San Pedro Net, cumpla con los estándares considerados en la renovación de la zona en mención.

Al respecto, de acuerdo al documento acompañado al oficio SSP/C4i/063/2022, se desprende el escrito de la persona moral denominada Thousand Internacional Companies S.A. de C.V., de fecha 21 veintiuno de febrero de 2022 dos mil veintidós, signado el C. Ing. Luis Alfonso Ramírez, referente a la propuesta para las necesidades particulares de reubicación, suministro e instalación de fibra óptica, pruebas de satisfacción de la conexión (OTDR) y maniobra para el retiro de la fibra existente en el tramo de Vasconcelos a Jimenez, Fase I en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León por la cantidad de \$1, 488, 048.00 (un millón cuatrocientos ochenta y ocho mil cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.) (Véase antecedente tercero inciso d)

De acuerdo a lo antes expuesto, tomando en consideración que la obra pública denominada "Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora" implica la reubicación de una red de seguridad que guarda su origen en el contrato de Asociación Público Privada celebrado entre el municipio y la sociedad mercantil denominada, Thousand Internacional Companies S.A. de C.V., para el desarrollo del proyecto San Pedro Net, es por lo que se recomienda seguir con la intervención de la persona moral denominada Thousand Internacional Companies S.A. de C.V. en lo que respecta a la realización de la reubicación de la fibra existente sobre la Avenida Vasconcelos entre la calle Corregidora a Jiménez y;

CONSIDERANDO

PRIMERO: *Que en apego a las atribuciones conferidas en los artículos 1,3, 5, 7, 8, 15, 17, 50 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, artículos 10, 11 24 fracción II, inciso B, 25, 58, 91 y demás relativos a la Ley de Obras Públicas del Estado y Municipios de Nuevo León, la Suscrita Secretaría de Obras Públicas, se emite el presente documento, fundando y motivando, a razón de los antecedentes expuesto y consideraciones que le siguen.*

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

los servicios de seguridad municipal las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias.

TERCERA: *Que el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene interés en contar con infraestructura y equipamiento que garantice un espacio público vibrante, incluyente y de calidad para lograr el acceso seguro y cómodo a los ciudadanos, entre los cuales se encuentra mejorar, modernizar y conservar la infraestructura de la ciudad, espacios públicos y recreativos del Municipio, y específicamente, gestionar y apoyar en la reubicación de*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

derechos aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas o privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.

Además de que se contempla como Proyecto Estratégico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2021-2024, la obra pública denominada "La Nueva Vasconcelos", misma que entre otras cuestiones, consiste en la reubicación de derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.

CUARTA: Que existe la posibilidad de realizar un proceso de adjudicación directa en términos del artículo 25, segundo párrafo, fracción I de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, contenido en el título tercero "De los Procedimientos, Contratos y Ejecución de la Obra Pública", concretamente en su capítulo primero que establece lo siguiente:

TITULO TERCERO

De los Procedimientos, Contratos y Ejecución de la Obra Pública

Capítulo I Generalidades

Artículo 24o.- Las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán contratar obra pública y servicios relacionados con la misma, mediante los procedimientos que a continuación se señalan:

I.- Por licitación pública, y

II.- Por invitación restringida, la que comprenderá:

A.- Invitación a cuando menos cinco contratistas, y

B.- Adjudicación directa.

Artículo 25.- Las dependencias y entidades podrán llevar a cabo los procedimientos previstos en el inciso B de la fracción II del Artículo anterior, cuando el costo de la obra no exceda del monto que para estos casos se señale en la Ley de Egresos del Estado.

También podrán llevar a cabo los procedimientos previstos en el inciso B de la fracción II del Artículo anterior, cuando existan condiciones o circunstancias extraordinarias o imprevisibles que no justifiquen alguno de los otros procedimientos establecidos en el Artículo anterior. Para tal efecto realizarán lo siguiente:

I. Los Ayuntamientos, mediante acuerdos de carácter general, o específicos para determinado caso concreto, podrán autorizar a dependencias o entidades de la administración pública municipal, para contratar directamente obras o servicios sin necesidad de expedir convocatoria alguna, bajo su responsabilidad. Los titulares de dichas dependencias y entidades deberán emitir un dictamen para tal efecto, en los términos de los Artículos 58 y 91 de esta Ley; y"

En relación a lo anterior, los artículos 58 y 91 de la citada ley establecen lo siguiente:

"Capítulo II

De los procedimientos y los Contratos de Obra Pública

[...]

Artículo 58.- Las proposiciones que satisfagan lo señalado en el Artículo anterior serán calificadas como solventes y serán objeto del análisis comparativo.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Si resultare que dos o más proposiciones son solventes y, por tanto, satisfacen la totalidad de los requerimientos de la convocante, el contrato se adjudicará a quien presente la proposición cuyo precio sea el más bajo. El titular de la dependencia o entidad convocante o el servidor público a quien se delegue esa facultad emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento, el análisis de las proposiciones admitidas y la fundamentación y motivación por las que las proposiciones que no se admitieron, fueron desechadas. Dicho dictamen deberá contar con la opinión del Comité de Apoyo para la Adjudicación y Fallo de los Concursos de Obra Pública o el órgano municipal competente. Los titulares de las dependencias y entidades convocantes serán responsables del fallo correspondiente.

Se declarará desierta la licitación si todas las propuestas presentadas fueron desechadas o si hay ausencia de propuestas, en cuyo caso se podrá expedir una nueva convocatoria. Podrá adjudicarse con una sola propuesta si ésta se dictamina como solvente.

[...]

Capítulo V

De las Excepciones a la Licitación Pública

“Artículo 91.- En los supuestos y con sujeción a las formalidades que prevén los Artículos 93 y 94, las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública, y celebrar contratos de obra pública a través de un procedimiento de invitación restringida.

La opción que las dependencias y entidades ejerzan deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado o Municipios.

En el dictamen a que se refiere el Artículo 58 deberán acreditar, de entre los criterios mencionados, aquéllos en que se funda el ejercicio de la opción, y contendrá además:

I.- El valor del contrato; y

II.- La descripción general de la obra correspondiente.

Ahora, a fin de definir el alcance de una circunstancia extraordinaria que motive la adjudicación directa planteada, el artículo 93, fracción VII de la Ley de Obras Públicas establece:

“Artículo 93.- Las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán contratar obra pública a través de un procedimiento de adjudicación directa, cuando:

[...]

VII.- Se trate de obras que, de realizarse bajo un procedimiento de licitación pública, pudieran afectar la seguridad del estado o comprometer información de naturaleza confidencial para el Gobierno Estatal o los Municipios.”

De ahí que se esté frente al supuesto de excepción referido en la fracción VII del artículo 93 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, y por ende, sea factible contratar mediante adjudicación directa a la persona moral Thousand Internacional Companies, S.A. de C.V, pues en el supuesto de que otra empresa distinta a la mencionada, conozca de las trayectorias y mantenimiento de la fibra óptica del municipio, vulneraría la información de los sistemas de video de vigilancia y de seguridad, para el efecto de inteligencia y prevención del delito, ya que de someter a concurso este tipo de proyectos, se corre el riesgo que la información que es altamente

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

-9



San Pedro Garza García

2021 — 2024

confidencial sea conocida por una empresa externa o que se haga mal uso de la misma y se vulnerarían todos los componentes del proyecto que originalmente fueron cuidados en el Contrato de Asociación Público Privada de fecha 20-veinte de Octubre del año 2011 dos mil once y sus convenios de modificación de fecha 14 catorce de febrero de 2012 dos mil doce, 01 primero de octubre de 2013 dos mil trece; 20 veinte de noviembre de 2014 dos mil catorce; 13 trece y 23 veintitrés de febrero de 2015 dos mil quince; 24 veinticuatro de marzo de 2017 dos mil diecisiete y 27 veintisiete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito Secretario de Infraestructura y Obra Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicita la **CONTRATACION** a la persona moral Thousand Internacional Companies, S.A. de C.V, **MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA**, a fin de realizar la reubicación, suministro e instalación de fibra óptica, pruebas de satisfacción de la conexión (OTDR) y maniobra para el retiro de la fibra existente en el tramo de Vasconcelos a Jiménez en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León por la cantidad de \$1, 488, 048.00, esto como parte de la obra pública de Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora, la cual contempla la reubicación de línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes.

Lo anterior en términos de los artículos 24, 25, 93 fracción VII y demás relativos a la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, toda vez que en caso de que se asigne a otra persona distinta a la mencionada, se vulneraría la información de los sistemas de video de vigilancia y de seguridad, para el efecto de inteligencia y prevención del delito, ya que de someter a concurso este tipo de proyectos, se corre el riesgo que la información que es altamente confidencial sea conocida por una empresa externa o que se haga mal uso de la misma y se vulnerarían todos los componentes del proyecto que originalmente fueron cuidados en el Contrato de Asociación Público Privada de fecha 20-veinte de Octubre del año 2011 dos mil once y sus convenios de modificación de fecha 14 catorce de febrero de 2012 dos mil doce, 01 primero de octubre de 2013 dos mil trece; 20 veinte de noviembre de 2014 dos mil catorce; 13 trece y 23 veintitrés de febrero de 2015 dos mil quince; 24 veinticuatro de marzo de 2017 dos mil diecisiete y 27 veintisiete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho.

Cabe señalar que el proyecto consta de lo siguiente:

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Total
1	Suministro e instalación de fibra óptica exterior monomodo 12 hilos DROP	Metro	3,000	\$84.80	\$254,400.00
2	Suministro e instalación de UTP exterior Cat5E	Bobina	4	\$5,800.00	\$23,200.00
3	Suministro e instalación de postes ornamentales de 6 mts	Pieza	5	\$8,840.00	\$44,200.00
4	Suministro e instalación de ancla para postes ornamentales de 6 mts.	Pieza	5	\$5,400.00	\$27,000.00
5	Suministro e instalación de Shelter Gabinete Ventilado color Verde	Pieza	3	\$23,500.00	\$70,500.00
6	Retiro de FO Aérea ADSS	Metro	4,000	\$69.00	\$276,000.00
7	Retiro Cable Eléctrico Aéreo 1+1	Metro	300 metros	\$46.00	\$13,800.00
8	Fusiones	Servicio	450	\$920.00	\$414,000.00
9	Suministro e instalación de cierre 24 hilos	Pieza	3	\$7,500.00	\$22,500.00

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 10



San Pedro Garza García

2021 — 2024

10	Suministro e instalación de Shelter Gabinete Ventilado	Pieza	3	\$23,000.00	\$69,000.00
11	Suministro e instalación cable 1+1	Metro	200	\$150.00	\$30,000.00
12	Suministro e instalación cruceta para FO Retráctil Galvanizada	Pieza	4	\$800.00	\$3,200.00
13	Configuración y puesta a punto	Servicio	1	\$35,000.00	\$35,000.00

El monto de la contratación se llevará a cabo con recursos municipales por un monto de \$1, 488,048.00 (un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.) I.V.A incluido. Además, se pactará la entrega de dos anticipos, uno equivalente al 10% para el inicio de obra y otro hasta del 20% para la compra y producción de materiales de construcción, adquisición de equipo de instalación permanente y demás insumos necesarios, del valor del contrato. Finalmente, se informa que se tiene programada sesión ante el Comité para la Adjudicación y Fallo de los Concursos de Obra Pública para el día 28 veintiocho de marzo de 2022 dos mil veintidós a las 12:00 doce horas, a fin de exponer el dictamen de excepción en los términos que aquí se mencionan, esto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier duda o aclaración.

RUBRICA

Ingeniero Bladimir Carranza Jimenez,
Secretario de Infraestructura y Obra Pública del Municipio
de San Pedro Garza García, Nuevo León.

RUBRICA

Ingeniero Gina Paola Alfiero Caballero,
Directora de Normatividad y Contratación de la Secretaría de
Infraestructura y Obra Pública del Municipio
de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. En términos de los artículos 24, 25, 58, 91 y 93 fracción VII de la de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Municipio podrá autorizar a las dependencias o entidades de la Administración Pública Municipal, para contratar directamente obras o servicios sin necesidad de expedir convocatoria alguna. Para ello los titulares de dichas dependencias deberán emitir un dictamen para efecto de someter la solicitud a la opinión del Comité para la Adjudicación y Fallo de los Concursos de Obra Pública, que deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el municipio, y que bajo su responsabilidad podrá contratar obra pública a través de un procedimiento de adjudicación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 11



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

directa, cuando se trate de obras que de realizarse bajo procedimiento de licitación pública, pudiera afectar la seguridad del estado o comprometer información de naturaleza confidencial para el municipio.

Dicho lo anterior esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, como instancia previa resulta competente para analizar y dictaminar la solicitud de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, para ser presentada ante el Pleno del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEXTA. Como ya se ha mencionado, la obra pública del caso sujeta a adjudicación directa consiste en la reubicación, suministro e instalación de fibra óptica, pruebas de satisfacción de la conexión (OTDR) y maniobra para el retiro de la fibra existente sobre la avenida Vasconcelos, en el tramo de la calle Jiménez hasta la avenida Corregidora en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que de someter a concurso este proyecto, se corre el riesgo de que la información, que es altamente confidencial, se haga mal uso de la misma, se vulnerarían todos los componentes del proyecto que originalmente fueron cuidados en el Contrato de Asociación Público Privada firmado por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por la empresa Thousand Internacional Companies S.A. de C.V., de fecha 20-veinte de octubre de 2011-dos mil once y sus convenios de modificación de fecha 14-catorce de febrero de 2012-dos mil doce, 1-primer de octubre de 2013-dos mil trece, 20-veinte de noviembre de 2014-dos mil catorce, 13-trece y 23-veintitrés de febrero de 2015-dos mil quince, 24-veinticuatro de marzo de 2017-dos mil diecisiete y 27-veintisiete de septiembre de 2018-dos mil dieciocho.

Motivo de lo anterior es necesario someter al procedimiento de adjudicación directa la obra pública referida, ya que cae en el supuesto del artículo 93 fracción VII de la Ley de Obra Pública para el Estado y Municipios de Nuevo León, en cuanto a que los municipios podrán contratar obra pública bajo adjudicación directa cuando se trate de obras que, de realizarse bajo un procedimiento de licitación pública, pudieran afectar la seguridad del estado o comprometer información de naturaleza confidencial para los municipios.

SÉPTIMA. Por lo antes expuesto y fundado, la presente Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible que se dictamine en sentido **POSITIVO** someter a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **LA CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA OBRA DENOMINADA "CABLEADO SUBTERRÁNEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMÉNEZ A CORREGIDORA, CONTEMPLA REUBICAR LÍNEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACIÓN DE POSTES"**, en favor de la persona moral denominada **THOUSAND INTERNACIONAL COMPANIES, S.A. DE C.V.**, de conformidad por lo dispuesto en el los artículos 24, 25 segundo párrafo fracción I, 58, 91 y 93 fracción VII de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 12



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

OCTAVA. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se pone a consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA LA CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA OBRA DENOMINADA "CABLEADO SUBTERRÁNEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMÉNEZ A CORREGIDORA, CONTEMPLA REUBICAR LÍNEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACIÓN DE POSTES", en favor de la persona moral denominada **THOUSAND INTERNACIONAL COMPANIES, S.A. DE C.V.**, en los términos señalados en las consideraciones SEXTA y SÉPTIMA del presente dictamen.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que realice las acciones correspondientes para llevar a cabo la celebración del contrato señalado en los considerandos de este dictamen.

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

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

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L. a 30 de marzo de 2022
**COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**


**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRÉSIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN**



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

[Firma]
C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

[Firma]
DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa
30 DE MARZO DE 2022

- 14

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto Secretario.

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



¿Existe algún comentario?

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

Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza. Perdón, ya.

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

Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza. Quisiera ser unas aclaraciones, que el día que nos juntamos en la comisión no las vi.

En donde dice la calle, donde dice Vasconcelos, creo que necesitamos poner el nombre correcto que es, avenida José Vasconcelos, por favor.

Y luego donde dice Jiménez, creo que lo correcto es poner calle Mariano Jiménez.

Igual en donde dice Corregidora, pues dice, no es avenida, verdad.

Nada más para corregir esas tres notas, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidora, tomamos nota, para hacer las aclaraciones en función de los nombres oficiales de las calles, con mucho gusto.

Bien si no hay más comentarios.

Nada más informa el regidor Rodolfo Mendoza, que en este momento tuvo que atender un asunto, por lo tanto, sale un momento de la sesión y ahorita se reincorpora.

Someto entonces a votación el siguiente acuerdo

Se aprueba el Dictamen número CIOF 2021-2024/04-2022/Adjudicación Directa, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Ausente

C. María Del Rosario Galván García Abstención

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau Abstención

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR MAYORÍA. Con 12 votos a favor, 2 abstenciones de las regidoras María del Rosario Galván y Brenda Tafich Lankenau, y la ausencia al momento de la votación del regidor Rodolfo Mendoza Elizondo.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra a la Regidora Daniela Nohemí Gómez Guerrero, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Salud y Desarrollo Social para la presentación de 1-dictamen.

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

Se presenta a su consideración, el dictamen número CSDS 2021-2024/001-2022/PROYECTO.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTÁMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto

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

A las integrantes de la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnado mediante oficio número DIF/SIPINNA/of.184/2022, signado por la C. Keila Corina Galdámez Roque, en su carácter de Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el estudio análisis y dictamen el **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVES DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**. Por consiguiente, le fue asignado el número de dictamen **CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto**, para tal efecto presentamos a esta Autoridad el presente, bajo los antecedentes y consideraciones, que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 30-treinta de marzo del año 2022-dos mil veintidós, fue turnado mediante oficio número DIF/SIPINNA/of.184/2022, signado por la C. Keila Corina Galdámez Roque, en su carácter de Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la Comisión de Salud y Desarrollo Social para el estudio análisis y dictamen el **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVES DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**.

SEGUNDO. La Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal 2022-dos mil veintidós, estableció el denominado Fondo para Defensorías Municipales, también llamado por la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para el Estado de Nuevo León como Fondo de Apoyo Municipal para la Niñez, el cual consta de un recurso de \$26,000,000.00 (Veintiséis millones de pesos 00/100 m.n.) a distribuir en los 51-cincuenta y un municipios del Estado, conforme a las Reglas de Operación del Fondo para Defensorías Municipales.

TERCERO. El día 25-veinticinco de marzo del 2022-dos mil veintidós, se publicaron en el Periódico Oficial del Estado, las Reglas de Operación del Fondo de Apoyo Municipal para la Niñez, mediante el cual se determinó un monto autorizado de \$26,000,000.00 (Veintiséis millones de pesos 00/100 m.n.) para el ejercicio fiscal 2022-dos mil veintidós y su distribución en los 51-cincuenta y un municipios del Estado. Siendo asignado para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cantidad de \$498,222.00 (Cuatrocientos noventa y ocho mil doscientos veintidós pesos 00/100 m.n.).

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto
01 DE ABRIL DE 2022

- 1



CUARTA. La suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, a fin de estar en la posibilidad de que el Municipio sea beneficiado con el recurso del Fondo para Defensorías Municipales, acordó someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento para la validación del **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVÉS DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**, en éste orden se emite el presente dictamen, tomando las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, el presente dictamen en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33 fracción VI, 38, 39, 40 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 35 fracción VI, 36 fracción VI inciso g), 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 120 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; los artículos 1, 15, 222 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

TERCERA. Que el artículo 33 fracción IX inciso e) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se le atribuye al Ayuntamiento la facultad de garantizar los derechos del niño; procurando el derecho a las medidas de protección que su condición de menor requiere por parte de su familia, de la sociedad y del Municipio.

CUARTA. Que mediante las Reglas de Operación del Fondo de Apoyo Municipal para la Niñez, se establecieron los lineamientos para el otorgamiento, ejercicio y comprobación de los recursos que integran el fondo, destinado exclusivamente para el fortalecimiento de las Defensorías Municipales.

QUINTA. Que los criterios y requisitos que establecen las Reglas de Operación del Fondo de Apoyo Municipal para la Niñez, para que, en este caso, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León sea beneficiado con dicho recurso, son:

4 de abril 2022

- Criterios:

- a) Que el municipio cuente con una Defensoría Municipal; y
- b) Presentar al Comité ficha de proyecto para el ejercicio de los recursos acorde a las Reglas de Operación.

- Requisitos:

- a) Oficio dirigido al Titular de la Subdirección de Concertación Institucional del DIF Nuevo León;



- b) Copia del Nombramiento del Defensor Municipal, signado por el Alcalde;
- c) Ficha del Proyecto donde se especifique el manejo que se le dará al presupuesto asignado, el cual deberá contener la programación de ejecución;
- d) Copia de autorización del proyecto por parte del Cabildo;
- e) Documentación necesaria para la radicación del recurso; y
- f) Estado de cuenta o carátula de apertura de cuenta.

SEXTA. Que la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a la consideración de esta Comisión para su estudio, análisis, dictaminación y aprobación del Pleno del Republicano Ayuntamiento el **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVES DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**, con el objeto de cumplimentar uno de los requerimientos señalados por las Reglas de Operación del Fondo de Apoyo Municipal para la Niñez, para estar en la posibilidad de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sea beneficiado con el recurso en mención. Proyecto que desde este momento forma parte del presente instrumento como **ANEXO I**.

SÉPTIMA. Que el **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVES DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**, establece los lineamientos para el otorgamiento, ejercicio y comprobación de los recursos que integran el fondo, destinado exclusivamente para el fortalecimiento de la Defensoría Municipal para la Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo antes expuesto, fundado y motivado la suscrita Comisión, una vez analizados lineamientos para el otorgamiento y ejercicio del fondo para el fortalecimiento de la Defensoría Municipal para la Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo cual tiene a bien, aprobar **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVES DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**, que presenta la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que forma parte del presente instrumento como **ANEXO I**. Por tanto, se pone a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta de dictamen y en su caso la aprobación al mismo, para lo cual, se somete al Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA el **PROYECTO PARA FORTALECER LA DEFENSORÍA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES A TRAVES DEL FONDO DE APOYO MUNICIPAL PARA LA NIÑEZ**, que establece los lineamientos para el otorgamiento, ejercicio y comprobación de los recursos que integran el fondo, destinado exclusivamente para el fortalecimiento de la Defensoría Municipal para la Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que forma parte del presente instrumento como **ANEXO I**.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, todas de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de abril del 2022.

Así lo dictaminan y firman las integrantes de la

**COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**

g.w. 34
C. DANIELA NOHEMI GÓMEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTÁMEN

C. PEDRO LONA JUÁREZ
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
AUSENTE CON AVISO

M. del Rosario Galván
C. MARÍA DEL ROSARIO GALVÁN
GARCÍA
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTÁMEN

ULTIMA DE FOJA QUE CONTIENE LA FIRMA DE LAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, CORRESPONDEINTE AL DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO I

42-74

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto DE LA COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Salud y
Desarrollo Social

DICTAMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto
01 DE ABRIL DE 2022

- 1



Ficha del Proyecto para el Fondo de Apoyo para Defensorías Municipales		
Fecha:		
1. Datos Generales		
Municipio	Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León	
Nombre del Defensor Municipal	Oralia Picazo Alcalá	
Domicilio	Padre Mier 104 Sur esquina con Vasconcelos	
Teléfono	Correo electrónico	Página Web
(81) 1052 4341	oralia.picazo@sanpedro.gob.mx	www.sanpedro.gob.mx
2. Nombre del Proyecto		
Continuidad del concepto por honorarios del equipo multidisciplinario de la Defensoría Municipal, un(a) integrante de Trabajo Social, un(a) de Psicología y un(a) Abogado(a).		
3. Objetivo del Proyecto		
Fortalecer las capacidades de actuación de la Defensoría Municipal como autoridad de primer contacto en la atención y seguimiento a todos los casos de Niñas, Niños y Adolescentes que viven una situación de vulneración de derechos para garantizar atención integral a la ciudadanía		
4. Antecedentes / Justificación del Proyecto		
Actualmente la Defensoría Municipal cuenta con tres equipos interdisciplinarios, los cuales reciben, atienden y dan seguimiento a los casos que se reciben a nivel municipal y a los casos que la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y		

40.3/



Adolescentes asignan al Municipio, uno de ellos se contrató con el Fondo de Apoyo para las Defensorías 2021, el cual se busca darle continuidad al pago de honorarios mediante el Fondo del año 2022.

5. Descripción del Proyecto

Recurso Humano	Continuidad del concepto por honorarios del equipo multidisciplinario de la Defensoría Municipal, un(a) integrante de Trabajo Social, un(a) de Psicología y un(a) Abogado(a).
Capacitación	
Infraestructura y equipo	

6. Costo estimado de las acciones

Concepto	Percepciones por empleado	Cantidad a pagar por empleado	Total a pagar de todos los empleados al 15 de diciembre 2022
Recursos Humanos Se realizará la contratación de 1 Abogado(a), 1 Trabajador(a) social y 1 Psicólogo(a), todos con Título y Cédula profesional para que conforme el equipo multidisciplinario durante el mes de abril 2022 hasta el 15 de diciembre 2022.			

9/10/22



Abogado(a)	1		De la 1ra quincena de abril a la 1ra quincena de diciembre 2022
Sueldo Base Mensual	\$15,330.06	-	\$130,305.51
Aguinaldo	\$15,330.00	-	\$15,330.00
Prima Vacacional	\$0.00	-	\$0.00
Gastos patronales	\$21,019.80	-	\$21,019.80
Subtotal			\$166,655.25
Trabajador Social	1		De la 1ra quincena de abril a la 1ra quincena de diciembre 2022
Sueldo Base Mensual	\$15,330.06	-	\$130,305.51
Aguinaldo	\$15,330.00	-	\$15,330.00
Prima Vacacional	\$0.00	-	\$0.00
Gastos patronales	\$21,019.80	-	\$21,019.80
Subtotal			\$166,655.25
Psicólogo(a)	1		De la 1ra quincena de abril a la 1ra quincena de diciembre 2022

4^{ta} 77



Sueldo Base Mensual	\$15,330.06	-	\$130,305.51
Aguinaldo	\$15,330.00	-	\$15,330.00
Prima Vacacional	\$0.00	-	\$0.00
Gastos patronales	\$21,019.80	-	\$21,019.80
Subtotal			\$166,655.25

Concepto	Cantidad	Costo estimado unitario	Total
Capacitación y certificación:			
Total			\$0.00
Infraestructura y equipo:			
Concepto	Cantidad	Costo estimado	Total
Total			

Handwritten signature or initials in blue ink.



7. Costo total de las acciones (totales de cada concepto)	
Concepto	Total
Recurso Humano (La diferencia de \$1,743.75 será cubierta por el Municipio de San Pedro Garza García).	\$499,965.75
Capacitación	\$0.00
Infraestructura y equipo	\$0.00
Total de acciones	\$499,965.75

8. Metas específicas del proyecto	
<ul style="list-style-type: none"> El Municipio continuará con el equipo profesional, calificado y certificado que atiende casos de vulneración de derechos de Niñas, Niños y Adolescentes en la Defensoría Municipal. 	
9. Indicadores que permitan verificar el cumplimiento de las metas.	
Indicador	Documento, informe o fuente de verificación
<ul style="list-style-type: none"> Continuación de pagos de honorarios al personal profesional y calificado que atiende casos de vulneración de derechos de Niñas, Niños y Adolescentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Recibos de nómina Transferencias bancarias

Handwritten signature or initials in blue ink.



17. Responsable del seguimiento, control y evaluación		
Nombre	Cargo o puesto	Teléfono de contacto y correo electrónico
Lic. Keila Corina Galdámez Roque	Directora General del DIF San Pedro	Correo electrónico corina.galdamez@sanpedro.gob.mx X
Lic. Oralia Picazo Alcalá	Defensora Municipal	Correo electrónico oralia.picazo@sanpedro.gob.mx

4/10/24

Lic. K. Corina Galdámez Roque
Directora General del DIF San Pedro



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

¿Existe algún comentario?

Adelante regidora Daniela Gómez.

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

Sólo para más información hacia la ciudadanía, la Defensoría Municipal es la autoridad que tiene el primer contacto con los casos de niños y niñas y adolescentes, que han sufrido alguna vulneración de derechos.

Actualmente hay dos equipos interdisciplinarios completos, abogado, trabajadora social, psicóloga, y uno de ellos es contratado por este fondo.

Y sólo compartir que, en este primer trimestre, se atendieron 124 casos de niños, que sufrieron alguna vulneración de derechos en su entorno familiar.

Entonces, agradezco el trabajo que hace la Defensoría Municipal, y celebro que se pueda estar haciendo este dictamen.

Gracias.

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

Al lugar más comentarios, someto votación el siguiente acuerdo.

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

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

Esta es una pregunta para la regidora Daniela.

Quisiera saber, aquí viene como propuesta. Bueno, hay un gasto, que es un gasto patronal que viene por 21 mil 019 pesos.

Quisiera saber si estas personas van a estar trabajando en nómina con nosotros, o si son prestadores de servicio, o si son trabajadores.

Es una duda, por favor.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Sí, ¿puedo hablar?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Si, adelante, tiene el uso de la palabra, la regidora Daniela Gómez.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Hay varios funcionarios municipales que están inscritos en la nómina del municipio, pero se está pagando con el fondo del estado, y el municipio también está allí pagando un diferencial para ellos.

Entonces, este concepto de 21 mil pesos no se. ¿Cuál es el concepto?

Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza. Si, quisiera saber si estas dos personas, que es un psicólogo, o una psicóloga o psicólogo, un abogado, abogada.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Sí.

Regidora, C. María de los Dolores Suárez Garza. Si van a estar dentro de la nómina del municipio. Como dice gastos patronales, quisiera saber si van a estar directamente en la nómina del municipio, o si son prestadores de servicio. Lo que se hace de repente, que son. De repente, verdad, o si ya van a estar en nómina. Ese es mi pregunta.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidora, a reserva de confirmar con la Secretaría de Administración, para tener una respuesta mucho más precisa a su pregunta.

Dentro del municipio tenemos tres categorías, los trabajadores de base, de planta, los trabajadores por honorarios asimilables a sueldo y existe también una categoría de eventuales que entran para un proyecto.

Aparentemente, estas personas están en la categoría de eventuales. Si, ya me están confirmando de acuerdo a la Secretaría de Administración, entran en la categoría de eventuales, es decir, si estarán en la nómina, en esa categoría cumpliendo el proyecto, y posteriormente, pues, ya no estarán en la nómina del municipio.

Es por proyecto.

Gracias Regidora, muy bien.

Si no hay más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CSDS 2021-2024/001-2022/Proyecto, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor y aprovecho para informar que **SE REINCORPORA A LA SESIÓN EL REGIDOR RODOLFO MENDOZA ELIZONDO.**

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

Bien, continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la presentación de 2-dos dictámenes.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/522-2022/FACTIBILIDAD DE LINEAMIENTOS.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 28-veintiocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada el día 07-siete de julio de 2020-dos mil veinte, por la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364**, referente a la **FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO PARA UN FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, respecto del predio ubicado al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 11-011-993, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NFL 31942-2020**, por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El solicitante presentó solicitud para la **FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO PARA UN FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, respecto del predio ubicado al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 11-011-993, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NFL 31942-2020**.

SEGUNDO. De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la parte solicitante anexó la documentación descrita a continuación:

1.- **Solicitud** en formato y escrito abierto, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 400 y 401, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- El **interés jurídico** lo justifica el solicitante mediante la copia simple de los siguientes documentales:

a).- Copia simple de la escritura pública número 15,731-quince mil setecientos treinta y uno, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a **Convenio** de aportación al contrato de fideicomiso inmobiliario irrevocable de administración no empresarial identificado con el número 3364-tres mil trescientos sesenta y cuatro; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **341**, volumen 134, libro 14, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 22 de febrero de 2018—dos mil dieciocho.

b).- Copia simple de la escritura pública número 16,646—dieciséis mil seiscientos cuarenta y seis, de fecha 14-catorce de agosto del año 2018—dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **fusión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a 6-seis lotes ubicados en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultante de la fusión de los lotes identificados como 986 (novecientos ochenta y seis), 005 (cero cero cinco), 996 (novecientos noventa y seis), 995 (novecientos noventa y cinco), 999 (novecientos noventa y nueve) y 998 (novecientos noventa y ocho) de las manzanas 11 (once) y 12 (doce), identificado con el expediente catastral 11-011-986; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **1046**, volumen 78, libro 21, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2018—dos mil dieciocho.

c).- Copia simple de la escritura pública número 17,154—diecisiete mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 13-trece de diciembre del año 2018—dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **subdivisión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a lote ubicado en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-011-986, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, de la cual resultan 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,856.70 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, Afectación vial 1 con superficie de 5,873.409 metros cuadrados y Afectación vial 2 con superficie de 16,822.449 metros cuadrados; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Líneamientos
30 de marzo 2022.

- 2



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Estado de Nuevo León, bajo el número **299**, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- La **personalidad** con la que comparece el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Delegado Fiduciario y Representante Legal, respectivamente, de la institución de crédito denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, así como la existencia y subsistencia legal de su representada, se acredita mediante los siguientes documentos:

a).- Presenta copia de escritura pública número 157,391-ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veintitres de febrero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo a la **constitución** de la sociedad denominada BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, integrante del grupo financiero "INVEX, GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 18-dieciocho de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro;

b).- Presenta copia de instrumento 16,517-dieciseis mil quinientos diecisiete, de fecha 21-veintiuno de febrero de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo al **nombramiento de Delegados Fiduciarios** de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, a favor de los C.C. Jorge Avalos Carpinteyro, Luis Fernando Turcott Ríos, Ricardo Calderón Arroyo, Daniel Ibarra Hernández y Mario Rafael Esquivel Perpuli. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2007-dos mil siete;

c).- Presenta copia de la escritura pública número 16,214-dieciséis mil doscientos catorce, de fecha 17-diecisiete de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Marcos Talamás, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis de la cual es titular el Licenciado Patricio Enrique Chapa González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en la cual comparecen el Licenciado Guillermo Alfredo Oyervides Valdés y el Licenciado Mario Rafael Esquivel Perpuli en su carácter de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en el cual ocurren a otorgar poder general para actos de administración con las limitantes de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso número 3364, a favor de los señores Artemio Jesús Garza Rodríguez, Francisco Milmo Rangel, Eugenio Garza de la Puente y Lucía Catalina Guerra Guerra; documental debidamente cotejada en fecha 18-dieciocho de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 3



abril del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del citado Notario Público, registrándolo en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 45957.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 318, fracción I, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Presenta el Certificado de libertad de Gravamen de fecha 04-cuatro de marzo del 2020-dos mil veinte respecto al lote con expediente catastral número 11-011-993, con código de barras número 23118546/2020, expedido por el Octavo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en la primera cabera distrital en el Estado, el cual no registra en su margen constancia vigente de HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO ni de algún otro modo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 400, inciso f), y 401, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- **Plano** donde se identifica la **localización del lote** con expediente catastral número 11-011-993, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente y plano topográfico del predio indicando las curvas de nivel a cada metro; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción IV, y 263, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 400, incisos b) y c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- El solicitante presenta los siguientes acuerdos:

- **Factibilidad de servicios de agua y drenaje** emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 18 de mayo de 2020 ,bajo el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, respecto de los predios en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo mixto, con una cantidad de lotes y/o viviendas preestablecidas de 3,711 unidades, con una superficie de 244,990.994 metros cuadrados, bajo los siguientes lineamientos: Superficie máxima: únicamente 7 hectáreas, cota máxima de suministro: 724 m.s.n.m., Obligaciones de Obra de Infraestructura por el solicitante: AGUA POTABLE: a).-Construcción de dos (2) Tanques de Almacenamiento con capacidad de 2,000 m3 cada uno; b).-Construcción de un (1) Tanque de Almacenamiento con capacidad de 1,000 m3; c).- Construcción de tres (3) Estaciones de Bombeo con capacidad de 100 H.P. incluye sub estación eléctrica; d).- Suministro e instalación de 300 metros de tubería de acero en diámetro de 0.46 m (18"); e).- Suministro e instalación de 900 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12") (Bombeo); f).- Suministro e instalación de 750 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"); g).- Suministro e instalación de 1,650 metros de tubería de acero en diámetro de 0.25 m (10") incluye tramos de acero según proyecto; h).- instalación de 900 metros de tubería en diámetro de 0.20 m (8"); i).- Suministro e instalación de 200 metros de tubería en diámetro de 0.46 m (18"); DRENAJE SANITARIO: a).- Instalación de 1,200 metros de tubería en diámetro de 0.30 m. (12") con junta hermética, (incluye dos (2) cajas desarenadoras); DRENAJE PLUVIAL: a).- Se deberá de realizar estudio hidrológico y de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

diseño de plataformas para el desplante de lotes habitacionales, comerciales y/o comerciales y exponerlo ante esta institución para su revisión.

- **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, según oficio Número DIE-812/2021 de fecha 19-diecinove de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Presenta 05-cinco **fotografías** del predio en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 263, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- El solicitante presenta el estado de cuenta del impuesto **predial** del inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-993, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 28-veintiocho de enero de 2020-dos mil veinte; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; En correlación al artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- El solicitante presenta **plano con las pendientes de terreno** natural promedio de la superficie total del predio por rangos, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Secretaría de Educación, Dirección General de Profesiones, Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- El solicitante presenta **Estudio Geofísico** para el inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-993, de fecha del mes de septiembre de 2019-dos mil diecinueve, elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el Ingeniero Iván César Bazaldúa Rodríguez, con cédula profesional número 5937736, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Y **Estudio Geológico y de Estabilidad de Taludes** de fecha del mes de marzo del 2021 elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cedula profesional 5837367 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Se anexa copia de la **identificación oficial con firma y fotografía del C. Mario Rafael Esquivel Perpuli**, en su carácter de delegado fiduciario, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector ESPRMR72120528H400, expedida por el Instituto Federal Electoral, y del **C. Francisco Milmo Rangel**, en su carácter de apoderado general para actos de administración con las limitaciones de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 5



MLRNFR70092919H200, expedida por el Instituto Federal Electoral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- Se anexa copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio electricidad, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento en cita.

Así mismo, y de la misma manera, según se observa en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, los solicitantes presentaron los siguientes antecedentes:

1.- Acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, en la cual se aprobó la solicitud de LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, y en los comentarios realizados al respecto en la sesión antes citada se señala lo siguiente:

"Regidora, C. María del Carmen Elosúa González, Si, nada más aclarando porque dice: se aprueba los lineamientos urbanísticos planteados en la solicitud realizada y no se aprueban eso, se aprueban los que la secretaría aceptó, es una diferencia de .5, o sea, piden 4 de CUS y les dan 3.5, nada más para que se aclare esto, no se aprueba lo de la solicitud, si no lo que la Secretaría presenta, que viene en el dictamen."

Siendo que en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, en su parte final, se establece: *"...mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría..."*

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: *"En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*



San Pedro Garza García

2021 — 2024

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

2.- Contrato de fecha 03-tres de enero del año 2018-dos mil dieciocho, celebrado por Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso número B-3617, Gobierno del Estado de Nuevo León, como Fideicomitente "A" o "FIDEPROES"; Municipio de Monterrey, Nuevo León, como Fideicomitente "B"; Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Fideicomitente "C"; y Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria; mediante el cual constituyen un Fideicomiso de Inversión y Administración, identificado con el código BP4917, denominado FIDEMEJORA, el cual tiene como objetivo permitir la solución de problemas urbanos, a fin de brindar cambios positivos y duraderos en la accesibilidad, interconexión y movilidad que permitan y dinamicen los servicios públicos entre los Municipios contratantes y demás acciones que se requieran para cumplir con los fines del Proyecto estratégico denominado Regeneración Distrito Independencia.

3.- Resolución administrativa expedida por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/776/2018, dentro del expediente administrativo número NSFR/30172/2018, mediante la cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-986, con superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultando 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,756.70 metros cuadrados, con un frente de 78.116 metros lineales a la Avenida Humberto Junco Voight (antes Ave. Enrique Herrera), **Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros lineales, con un frente de 98.74 metros a futura vialidad (Afectación vial 1)** y Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, con un frente de 277.358 metros a futura vialidad (Afectación vial 2), la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 299, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve.

4.- Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA - ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, en el que se pactó lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.



5.- Presenta escritura pública número 18,631-dieicocho mil seiscientos treinta y uno, de fecha 17diecisiete de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Convenio para la Ejecución Vial Contendida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "Proyectos Viales", denominado "Interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua"; y OTORGAR EN PROPIEDAD y de Forma Definitiva a Favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las porciones de terreno con una superficie de 5,873.409 metros cuadrados y 16,822.449 metros cuadrados, identificadas como AF-01 y AF-02; documental debidamente inscrita en el Instituto Registral y Registral del Estado de Nuevo León, en fecha 30-treinta de septiembre del año 2020-dos mil veinte, bajo el número 1151, Volumen 140, Libro 47, Sección Propiedad, Unidad Garza García.

TERCERO. El expediente administrativo **NFL 31942-2020**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

CUARTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 28-veintiocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, turnó mediante oficio dirigido a la suscrita Comisión, su dictamen técnico elaborado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 30-treinta de marzo de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para que una vez realizado lo anterior, emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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 del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 328 fracción II inciso a), y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en la Octogésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 2 de octubre de 2014; artículos 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso C, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la única autoridad competente para resolver el dictamen elaborado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 8



artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 328 fracción II inciso a) y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en la octogésima cuarta sesión extraordinaria de cabildo, de fecha 2 de octubre de 2014; artículos 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso c, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación

**“DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO:
FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO**

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	07 DE JULIO DE 2020.
<i>No. de expediente:</i>	NFL-31942-2020.
<i>No. expediente catastral:</i>	11-011-993
<i>Asunto :</i>	BANCO INVEX (INTERCONEXIÓN) <i>Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal, para vivienda Multifamiliar.</i>
<i>Ubicación :</i>	<i>Al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Propietario :</i>	<i>Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364.</i>
<i>Representantes legales :</i>	<i>MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI (Delegado Fiduciario) y FRANCISCO MILMO RANGEL (Representante Legal)</i>
<i>Superficie del predio :</i>	88,732.471 m ²

COMPETENCIA: *Conforme el artículo 328, fracción II, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del R. Ayuntamiento, autorizar o negar las solicitudes correspondientes a la Factibilidad de fraccionar, urbanizar y Lineamientos Generales en todos los casos para fraccionamiento.*

II.- ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS:

1.- Acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, en la cual se aprobó la solicitud de LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 9



San Pedro Garza García

2021 — 2024

RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, y en los comentarios realizados al respecto en la sesión antes citada se señala lo siguiente:

"Regidora, C. María del Carmen Elosúa González, Si, nada más aclarando porque dice: se aprueba los lineamientos urbanísticos planteados en la solicitud realizada y no se aprueban eso, se aprueban los que la secretaría aceptó, es una diferencia de .5, o sea, piden 4 de CUS y les dan 3.5. nada más para que se aclare esto, no se aprueba lo de la solicitud, si no lo que la Secretaría presenta, que viene en el dictamen."

Siendo que en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, en su parte final, se establece: "...mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría...."

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE	3.5 VECES
SUELO (CUS)	
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

2.- Contrato de fecha 03-tres de enero del año 2018-dos mil dieciocho, celebrado por Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso número B-3617, Gobierno del Estado de Nuevo León, como Fideicomitente "A" o "FIDEPROES"; Municipio de Monterrey, Nuevo León, como Fideicomitente "B"; Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Fideicomitente "C"; y Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria; mediante el cual constituyen un Fideicomiso de Inversión y Administración, identificado con el código BP4917, denominado FIDEMEJORA, el cual tiene como objetivo permitir la solución de problemas urbanos, a fin de brindar cambios positivos y duraderos en la accesibilidad, interconexión y movilidad que permitan y dinamicen los servicios públicos entre los Municipios contratantes y demás acciones que se requieran para cumplir con los fines del Proyecto estratégico denominado Regeneración Distrito Independencia.

3.- Resolución administrativa expedida por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/776/2018, dentro del expediente administrativo número NSFR/30172/2018, mediante la cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-986, con superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultando 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,756.70 metros cuadrados, con un frente de 78.116 metros lineales a la Avenida Humberto Junco Voight (antes Ave. Enrique Herrera), Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros lineales, con un frente de 98.74 metros a futura vialidad (Afectación vial 1) y Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, con un frente de 277.358 metros a futura vialidad

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 10



San Pedro Garza García

2021 — 2024

(Afectación vial 2), la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 299, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve.

4.- Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA - ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, en el que se pactó lo siguiente:

5.- Presenta escritura pública número 18,631-dieciocho mil seiscientos treinta y uno, de fecha 17diecisiete de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Convenio para la Ejecución Vial Contendida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "Proyectos Viales", denominado "Interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua"; y OTORGAR EN PROPIEDAD y de Forma Definitiva a Favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las porciones de terreno con una superficie de 5,873.409 metros cuadrados y 16,822.449 metros cuadrados, identificadas como AF-01 y AF-02; documental debidamente inscrita en el Instituto Registral y Registral del Estado de Nuevo León, en fecha 30-treinta de septiembre del año 2020-dos mil veinte, bajo el número 1151, Volumen 140, Libro 47, Sección Propiedad, Unidad Garza García.

III.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El solicitante, en cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 262 y 263 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículos 318, 400 y 401 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, anexa la siguiente documentación:

1.- **Solicitud** en formato y escrito abierto, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 400 y 401, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- El **interés jurídico** lo justifica el solicitante mediante la copia simple de los siguientes documentales:

a).- Copia simple de la escritura pública número 15,731-quince mil setecientos treinta y uno, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a **Convenio** de aportación al contrato de fideicomiso inmobiliario irrevocable de administración no empresarial identificado con el número 3364-tres mil trescientos sesenta y cuatro; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 341, volumen 134, libro 14, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 22 de febrero de 2018-dos mil dieciocho.

b).- Copia simple de la escritura pública número 16,646-dieciséis mil seiscientos cuarenta y seis, de fecha 14-catorce de agosto del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **fusión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a 6-seis

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Linéamientos
30 de marzo 2022.

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

lotes ubicados en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultante de la fusión de los lotes identificados como 986 (novecientos ochenta y seis), 005 (cero cero cinco), 996 (novecientos noventa y seis), 995 (novecientos noventa y cinco), 999 (novecientos noventa y nueve) y 998 (novecientos noventa y ocho) de las manzanas 11 (once) y 12 (doce), identificado con el expediente catastral 11-011-986; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1046, volumen 78, libro 21, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2018—dos mil dieciocho.

cj.- Copia simple de la escritura pública número 17,154—diecisiete mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 13-trece de diciembre del año 2018—dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46—cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **subdivisión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a lote ubicado en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-011-986, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, de la cual resultan 05—cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,856.70 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, Afectación vial 1 con superficie de 5,873.409 metros cuadrados y Afectación vial 2 con superficie de 16,822.449 metros cuadrados; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 299, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28—veintiocho de febrero de 2019—dos mil diecinueve.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- La **personalidad** con la que comparece el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Delegado Fiduciario y Representante Legal, respectivamente, de la institución de crédito denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, así como la existencia y subsistencia legal de su representada, se acredita mediante los siguientes documentos:

a).- Presenta copia de escritura pública número 157,391—ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23—veintitres de febrero de 1994—mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo a la **constitución** de la sociedad denominada BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, integrante del grupo financiero "INVEX, GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 18—dieciocho de mayo de 1994—mil novecientos noventa y cuatro;

b).- Presenta copia de instrumento 16,517—dieciséis mil quinientos diecisiete, de fecha 21—veintiuno de febrero de 2007—dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaria Pública número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo al **nombramiento de Delegados Fiduciarios** de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, a favor de los C.C. Jorge Avalos Carpinteyro, Luis Fernando Turcott Ríos, Ricardo Calderón Arroyo, Daniel Ibarra Hernández y Mario Rafael Esquivel Perpuli. La anterior escritura se encuentra inscrita

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Facilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2007-dos mil siete;

c).- Presenta copia de la escritura pública número 16,214-dieciséis mil doscientos catorce, de fecha 17-dieciséis de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Marcos Talamás, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis de la cual es titular el Licenciado Patricio Enrique Chapa González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en la cual comparecen el Licenciado Guillermo Alfredo Oyervides Valdés y el Licenciado Mario Rafael Esquivel Perpuli en su carácter de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en el cual ocurren a otorgar poder general para actos de administración con las limitantes de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso número 3364, a favor de los señores Artemio Jesús Garza Rodríguez, Francisco Milmo Rangel, Eugenio Garza de la Puente y Lucía Catalina Guerra Guerra; documental debidamente cotejada en fecha 18-dieciocho de abril del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del citado Notario Público, registrándolo en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 45957.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 318, fracción I, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Presenta el Certificado de libertad de Gravamen de fecha 04-cuatro de marzo del 2020-dos mil veinte respecto al lote con expediente catastral número 11-011-993, con código de barras número 23118546/2020, expedido por el Octavo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en la primera cabecera distrital en el Estado, el cual no registra en su margen constancia vigente de HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO ni de algún otro modo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 400, inciso f), y 401, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- Plano donde se identifica la localización del lote con expediente catastral número 11-011-993, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente y plano topográfico del predio indicando las curvas de nivel a cada metro; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción IV, y 263, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 400, incisos b) y c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- El solicitante presenta los siguientes acuerdos:

- **Factibilidad de servicios de agua y drenaje** emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 18 de mayo de 2020, bajo el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, respecto de los predios en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo mixto, con una cantidad de lotes y/o viviendas preestablecidas de 3,711 unidades, con una superficie de 244,990.994 metros cuadrados, bajo los siguientes lineamientos: Superficie máxima: únicamente 7 hectáreas, cota máxima de suministro: 724 m.s.n.m., Obligaciones de Obra de Infraestructura por el solicitante: AGUA POTABLE: a).- Construcción de dos (2) Tanques de Almacenamiento con capacidad de 2,000 m³ cada uno; b).- Construcción de un (1) Tanque de Almacenamiento con capacidad de 1,000 m³; c).- Construcción de tres (3) Estaciones de Bombeo con capacidad de 100 H.P. incluye sub estación eléctrica; d).- Suministro e instalación de 300 metros de tubería de acero en diámetro de 0.46 m (18"); e).- Suministro e instalación de 900 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12") (Bombeo); f).- Suministro e instalación de 750 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"); g).- Suministro e instalación de 1,650 metros de tubería de acero en diámetro de 0.25 m (10") incluye tramos de acero según proyecto; h).- instalación de 900 metros de tubería en diámetro de 0.20 m (8"); i).- Suministro e instalación de 200 metros de tubería en diámetro de 0.46 m (18"); DRENAJE SANITARIO: a).- Instalación de 1,200 metros de tubería en diámetro de 0.30 m. (12") con junta hermética, (incluye dos (2) cajas desarenadoras); DRENAJE PLUVIAL: a).- Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 13



San Pedro Garza García

2021 — 2024

plataformas para el desplante de lotes habitacionales, comerciales y/o comerciales y exponerlo ante esta institución para su revisión.

- **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, según oficio Número DIE-812/2021 de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Presenta 05-cinco **fotografías** del predio en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 263, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- El solicitante presenta el estado de cuenta del impuesto **predial** del inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-993, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 28-veintiocho de enero de 2020-dos mil veinte; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; En correlación al artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- El solicitante presenta **plano con las pendientes de terreno** natural promedio de la superficie total del predio por rangos, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Secretaría de Educación, Dirección General de Profesiones, Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- El solicitante presenta **Estudio Geofísico** para el inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-993, de fecha del mes de septiembre de 2019-dos mil diecinueve, elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el Ingeniero Iván César Bazaldúa Rodríguez, con cédula profesional número 5937736, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Y **Estudio Geológico y de Estabilidad de Taludes** de fecha del mes de marzo del 2021 elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cédula profesional 5837367 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Se anexa copia de la **identificación oficial con firma y fotografía** del C. Mario Rafael Esquivel Perpuli, en su carácter de delegado fiduciario, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector ESPRMR72120528H400, expedida por el Instituto Federal Electoral, y del C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter de apoderado general para actos de administración con las limitaciones de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector MLRNFR70092919H200, expedida por el Instituto Federal Electoral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- Se anexa copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio electricidad, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento en cita.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.



IV.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

De acuerdo a escrito de fecha del mes de junio del 2021 el Lic. Francisco Milmo Rangel en su carácter de apoderado de la persona moral denominada "Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364" solicita lo siguiente:

"...POR MEDIO DEL PRESENTE SE SOLICITA LA FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO (LINEAMIENTOS URBANISTICOS, DENSIDAD HABITACIONAL DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE ACUERDO A CONVENIO DE CESIÓN VIAL.

PROPIETARIO: BANCO INVEX, S.A.

PROPIETARIO: BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364

UBICACIÓN: AVE. HUMBERTO JUNCO VOIGH LOTE 2 (ANTES ENRIQUE HERRERA) ZONA LOMA LARGA

CATASTRAL: 11-011-993

*SUPERFICIE CONVENIO: 250,111.864 M2
SUPERFICIE FUSIÓN/SUBDIVISIÓN: 244,990.994 M2
SUPERFICIE AFECTACIÓN: 22,695.58 (5,873.409 M2 Y 16,822.449 M2)
SUPERFICIE NETA LOTE 993: 88,732.47 M2*

ANTECEDENTES:

ALINEAMIENTOS VIALES NAV 29886/2018, NAV 29890/2018, NAV 29888/2018, NAV 19892/2018, NAV 29887/2018 Y NAV 29891/2018.

NSFR-29884/2018 FUSIÓN DE 5 LOTES PARA FORMAR UNA UNIDAD DE 244,990.944 M2 .

NSFR 30172/2018 SUBDIVISIÓN DE 1 LOTE POR AFECTACION VIAL PARA RESULTAR 3 LOTES PRIVADOS."

En el entendido de que a la par del trámite y dictaminación de la solicitud de factibilidad de fraccionamiento y urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano que se sigue bajo el expediente administrativo NFL-31942/2020 en que se actúa, respecto del predio con expediente catastral 11-011-993, se encuentra en trámite y dictaminación simultánea la diversa solicitud de factibilidad de fraccionamiento y urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano que se sigue bajo el diverso expediente administrativo NFL-32813/2021, respecto del predio identificado con el expediente catastral 11-011-994; ambos predios resultantes de la acción de crecimiento previamente autorizada dentro del expediente administrativo NSFR-30172/2018, consistente en la subdivisión del predio de mayor extensión identificado con el expediente catastral 11-011-986, con una superficie de 244,990.944 metros cuadrados, que a su vez tuvo como marco de autorización o antecedente el convenio para la ejecución de la afectación vial del proyecto de interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua, contemplado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Por tal motivo, al realizarse el análisis de lo solicitado dentro del presente expediente, se hace desde el punto de partida del trámite y dictaminación simultánea de la diversa la diversa solicitud de factibilidad de fraccionamiento y urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano que se sigue bajo el diverso expediente administrativo NFL-32813/2021, respecto del predio identificado con el expediente catastral 11-011-994, debido a que no es urbanística ni jurídicamente factible desvincular dichos trámites de la situación jurídica resultante de los antecedentes del presente caso, como lo es la autorización para celebrar el convenio para la ejecución de la afectación vial del proyecto de interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua, contemplado en el Plan de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 15



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; como lo es la acción de crecimiento previamente autorizada dentro del expediente administrativo NSFR-30172/2018, consistente en la subdivisión del predio de mayor extensión identificado con el expediente catastral 11-011-986, con una superficie de 244,990.944 metros cuadrados.

Por lo que BAJO LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL ANTES SEÑALADAS se procede a realizar el presente dictamen técnico en lo relativo a la solicitud del C. Mario Rafael Esquivel Perpuli, en su carácter de delegado fiduciario, de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, y del C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter del apoderado legal, consistente en la Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal, en el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-993, ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voigh, (antes Enrique H. Herrera), en la zona Loma Larga Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie de 88,732.471 metros cuadrados, en los siguientes términos y consideraciones:

A.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS PREDIOS:

El predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 cuenta con una superficie de 88,732.471 m², de acuerdo a Inspección física practicada en fecha 08 de julio del 2020, se reportó lo siguiente: "Predio actualmente baldío".

Actualmente el predio está en estado natural y no hay construcciones dentro del mismo, el arroyo de calle por Humberto Junco Voight es de 7.80 metros, sin banqueta del lado del predio y del otro lado es de 2.20 metros, el arroyo de calle de Paseo Olga es de 7.40 metros, el ancho de banqueta de un lado es de 2.10 metros y del otro lado es de 1.20 metros, el ochavo del cruce de Humberto Junco Voight y Paseo Olga es de 2.00 metros de ambos lados, el inmueble se encuentran sin uso ni construcción, es de forma geométrica irregular, la topografía del terreno presenta pendientes superiores al 45%, y la vegetación predominante corresponde a especies variadas de arborización y matorral sub-montano, no existe ningún arroyo continuo, los escurrimientos son de carácter intermitente o episódico de manera descendente en orientación de norte-sur, no se detecto infraestructura general de servicios públicos de redes de agua potable y energía eléctrica que lo crucen.



IMAGEN AÉREA E-CARTO

PLANO DE PENDIENTES DE TERRENO NATURAL.-

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

[Firma manuscrita]

- 16

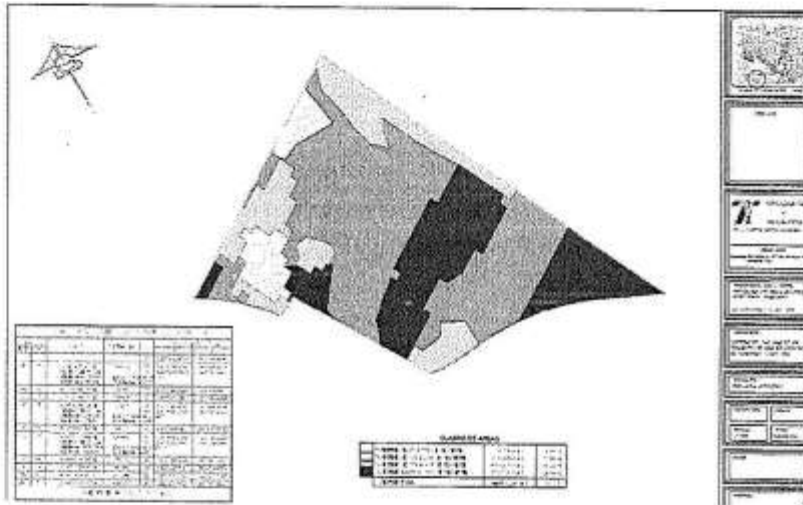


San Pedro Garza García

2021 — 2024

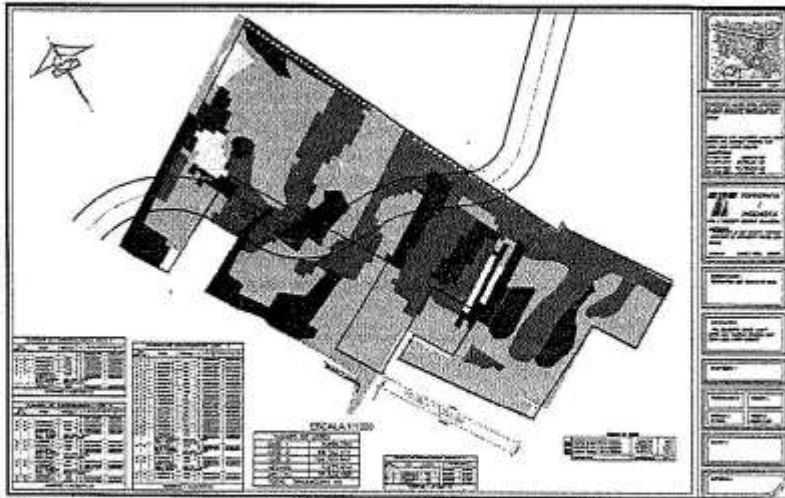
El solicitante presentó plano de levantamiento topográfico en donde se indica que el predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m² presenta la cota mayor de 729 m.s.n.m. en su lado norte a colindar al límite del municipio de Monterrey y cota menor de 630 m.s.n.m. en su lado sur a colindar con afectación vial 01; además, el solicitante anexa plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio por rangos, Ambos elaborados por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, de norte a sur la topografía es descendente, según plano de pendientes promedio.

De acuerdo a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural **menores al 45%**, resulta un área de **6.45 hectáreas aproximadamente**, lo que equivale a un 73% del total de la superficie del levantamiento, siendo el restante la suma de superficies dispersas que **presenta pendientes mayores al 45%** resultando **2.42 hectáreas aproximadamente**, lo que es equivalente a un 27% del total del predio.



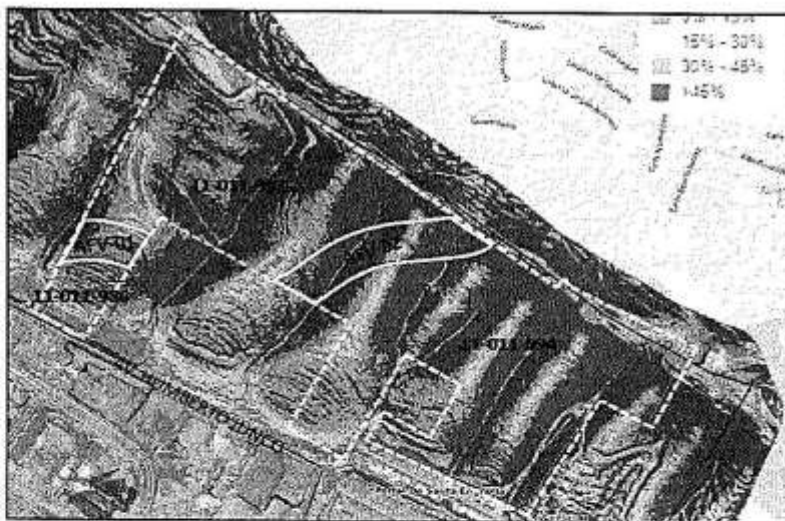
Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.



Captura de planos de pendientes presentados por el solicitante.

Ahora bien, cabe destacar que para cotejar el análisis de las pendientes prevaecientes en los predios en cuestión, sirvió de base el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “e-Carto, Carto Data”, el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa.



Captura de e-Carto, plano de pendientes

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.



Captura de Visor Urbano, plano de pendientes

Asimismo, cabe señalar que se cotejó el análisis de las pendientes prevaletientes en los predios en cuestión, con el sistema de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “Visor Urbano”, el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa.

Es decir, tanto el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “e-Carto, Carto Data”, como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “Visor Urbano”, presentan similitud en el caso particular con los datos proporcionados por el desarrollador.

En consecuencia, en el presente caso resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que establece:

“...

Artículo 333. Los interesados en desarrollar fraccionamientos y conjuntos urbanísticos en área urbanizable, en terrenos con pendiente natural mayor al 30%-treinta por ciento, y hasta el 45%-cuarenta y cinco por ciento, **deberán presentar en la etapa de solicitud de proyecto urbanístico, el diseño urbano de acuerdo al tipo de proyecto, conforme a las siguientes disposiciones:**

Los lotes deberán diseñarse con doble frente; frente a la vialidad superior y frente a la vialidad inferior, con relación al lote;

Solo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso ordinario a la vía pública;

El acceso ordinario de cada lote a la vía pública, siempre será por la vialidad superior, es decir por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;

Por el frente a la vialidad inferior, es decir por el frente ascendente en relación con la ubicación de la misma, solo se permitirá lo siguiente:

Un acceso de servicio vehicular con un ancho máximo de 3.50 -tres punto cincuenta metros;

Un acceso de servicio peatonal con un ancho máximo de 1.20 -uno punto veinte metros;



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Rejas, bardas o muros de contención necesarios para brindar seguridad; y

No estará permitido cocheras, cajones de estacionamientos o edificaciones con accesos distintos a los descritos.

Los lotes ubicados en esquina; para el tercer frente lateral, le aplicarán las mismas restricciones previstas en la fracción anterior; y

De acuerdo al tipo de proyecto se deberá cumplir con las demás obligaciones, conforme a las disposiciones de esta Ley...

Al margen de la información topográfica proporcionada por el promovente resulta aplicable la prohibición contenida en el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como se puede advertir de la siguiente transcripción:

Artículo 136. *A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue:*

Áreas urbanas o urbanizadas;

Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y

Áreas no urbanizables en los siguientes términos:

Por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable;

Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población;

Por altos riesgos no mitigables previstas en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal; y

Por pendientes mayores al 45%...

Por lo anterior, el área que se encuentra con pendientes mayores al 45% deberá ser respetada como área no urbanizable y libre de construcción, en concordancia con lo indicado en el artículo 14, fracción III, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García N.L.

Por lo tanto, no es jurídicamente procedente otorgar en el presente caso la factibilidad de urbanización y lineamientos de diseño urbano para fraccionamiento respecto al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento); y por ello debe negarse lo solicitado respecto a dichas porciones de terreno.

B.- USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN:

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m², por su ubicación se reconoce en una zona con uso del Suelo

Republicano Ayuntamiento

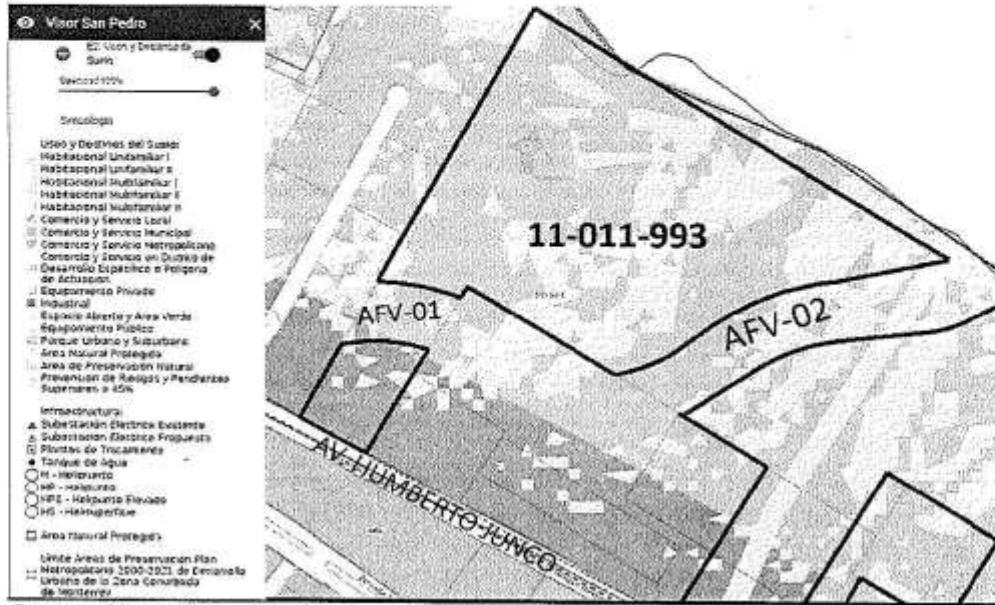
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 20



Habitacional, clasificado como Habitacional Multifamiliar III, la cual de acuerdo al plano antes citado mismo, contiene de manera dispersa Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.



Captura Plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Conforme lo anteriormente señalado, no es factible la urbanización en parte de la superficie del polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993 por encontrarse en un área No Urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores a 45% conforme lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción XXIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala: "...Artículo 10. ...Corresponde a la Secretaría: XXIII. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables.

C).- DENSIDAD HABITACIONAL:

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el polígono identificado con el expedientes catastral número 11-011-993, se ubica en una zona identificada como habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces, por lo que el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

<i>Predio en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces</i>	<i>ÁREA (M2)</i>	<i>DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA</i>
	88,732.471 M2	591 VIVIENDAS

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

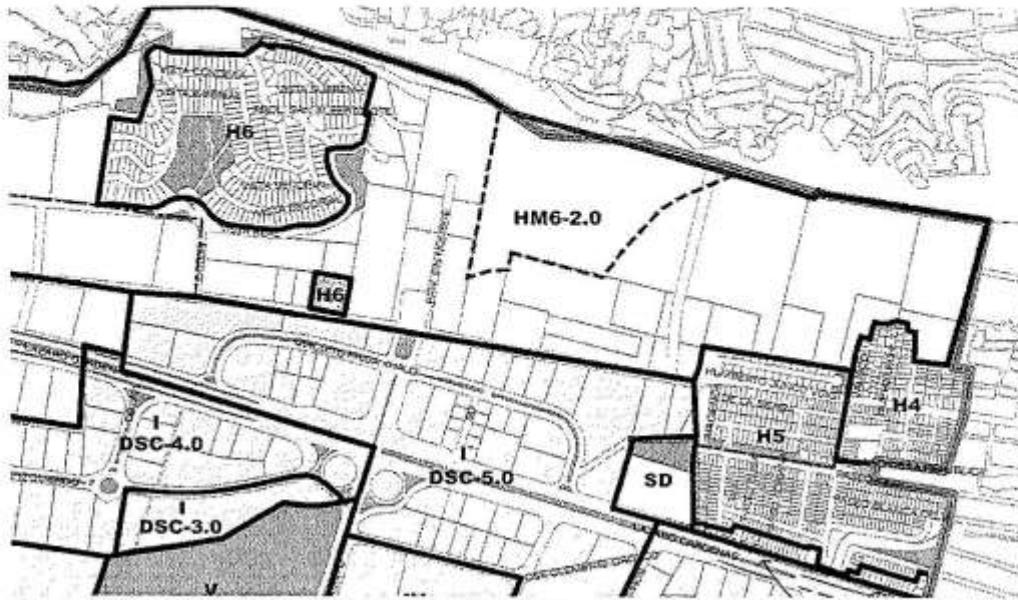
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lincamientos
30 de marzo 2022



San Pedro Garza García

2021 — 2024

PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993		
---	--	--



Captura Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS máximo. Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Ahora bien, en consideración al Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la clausula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiductaria, sin embargo en el mismo se establece: " mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
----------	---

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022



COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	ÁREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993	88,732.471 M2	1,344 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 98, 99, 100, 101, 102, 136 fracciones I y III, 137, 202 fracción I, 203, 204 y 205 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No obstante lo anterior, es necesario señalar que el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, no implica por sí mismo que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,331 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote, según la densidad aplicable acordada en Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14-catorce de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento); siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico.

V.- LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN:

A) FIJACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 136, fracción III, inciso d), 138, fracción, I inciso a), 139, fracción II y III, 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 198, 202, fracción I, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción II, 211, 213, 214, 215, 216, 227, 228 y 254 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para fraccionar y urbanizar el área factible a desarrollar y que no presente pendientes superiores al 45%, del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m², se establecen los siguientes **LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 23



URBANO, que serán la base para elaborar el proyecto urbanístico, y que deberá cumplir el solicitante al presentar la solicitud del mismo.

Ahora bien, cabe señalar que para fijar los referidos lineamientos, es preciso destacar que en el predio en cuestión, existen porciones de superficies ubicadas en áreas no urbanizables por presentar pendientes superiores al 45%, las cuales no son susceptibles de urbanización, por lo que se analizan los lineamientos generales de diseño urbano para el inmueble objeto del presente trámite de la siguiente forma:

1.- SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y de acuerdo a su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en base a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m² y que obra en el expediente en el que se actúa, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural menores al 45%, **resulta un área de 6.45 hectáreas aproximadamente, lo que equivale a un 73% del total de la superficie del levantamiento, misma que sería la superficie máxima FACTIBLE A DESARROLLAR**, siendo el restante la suma de superficies dispersas que presenta pendientes mayores al 45%, **resultando 2.42 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 27% del total del predio NO FACTIBLE DE DESARROLLAR**; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, fracciones I y III, 136, fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo que es preciso que, para la etapa de los proyectos urbanísticos se presente un cuadro de áreas de porcentaje de pendiente individual para cada predio.

Está prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m² y que se ubican en área no urbanizable (identificadas en color verde, en el plano E2, por presentar pendientes superiores al 45%), siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno del predio que se ubican en área urbana conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron en el presente dictamen.

En el entendido de que para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de la superficie de las porciones aprovechables del predio citado, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones I y III, 136 fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio.

Las áreas por desarrollar en el plano topográfico y de pendientes presentado por la solicitante, conforme el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 con una superficie de 88,732.471 m², se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces, sin embargo en la Clausula SEGUNDA del Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, se establece que " EL MUNICIPIO otorga, en favor de LA PARTE AFECTADA, los Lineamientos Urbanísticos que se establecen en el Anexo IV de la Solicitud que forma parte del presente instrumento y que fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2017, para que sean aplicados sin reserva ni restricción alguna en los Inmuebles....";

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Siendo importante precisar que en el Acuerdo PRIMERO de la resolución del R. Ayuntamiento en la Sesión de fecha 19 de Diciembre de 2017, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: "mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinove de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, la superficie mínima neta por lote es de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces.

Al presentar las solicitudes de Proyecto Urbanístico, deberá acreditar haber dado cumplimiento a cada una de las obligaciones que se establecen en los artículos 208 y 213 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que el plano que se presente deberá reflejar gráficamente lo indicado en la citada disposición legal, y deberá acompañarse de la factibilidad otorgada por la autoridad estatal relativa a que la zona cuenta o puede contar con el servicio de transporte público, como lo indica la fracción XI, del artículo 213; así mismo deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 256, fracción II, y 258, fracciones I y II de la citada Ley, en correlación al artículo 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En consecuencia, se **APERCIBE** a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, a través de su representantes legales, el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, que **DEBERÁ ABSTENERSE** de urbanizar en las áreas existentes del predio objeto del presente tramite, en los cuales prevalecen pendientes superiores al 45% (cuarenta y cinco por ciento). Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, los lotes que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%, las cuales corresponden a un 27 % aproximadamente, según el plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública.

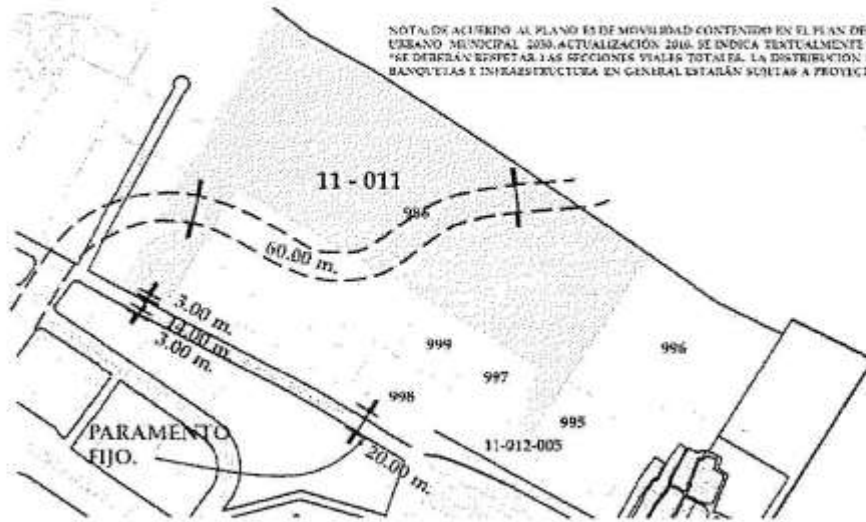
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 25



Queda



ANEXO 1 TRAZO Y SUPERFICIE DE LA INTERCONEXIÓN VIAL RUFINO TAMAYO-MACROPLAZA DE ACURDO AL CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. Y EL BANCO INVEX, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 3264

prohibido todo tipo de construcciones en los predios o lotes con las siguientes características: que se ubiquen sobre materiales inestables, que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno o con inclinación favorable al deslizamiento, y demás señaladas en el artículo 281 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA:

En relación a los Fraccionamientos Comerciales y de Servicios la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León nos señala en el artículo 213, fracción VIII lo siguiente: "...Las calles o vías públicas locales tendrán como mínimo un derecho de vía de 13-trece metros y las vías locales cerradas deberán ser de 13-trece metros y tendrán un retorno mínimo de 23-veintitrés metros de diámetro de paramento a paramento, con aceras de 2.50-dos punto cincuenta metros cada una, deberán estar vinculadas o conectadas al sistema vial autorizado..."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S22-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022



Además, El desarrollador del predio con expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m², deberá respetar los siguientes ALINEAMIENTOS VIALES:



Deberá respetar el alineamiento vial de la Avenida colindante denominada Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), conforme a lo señalado en el expediente administrativo número NSFR 30172/2018 relativo a la autorización de subdivisión emitida por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual consiste en lo siguiente:

- Para la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera) en un alineamiento vial de paramento a paramento de 20.00 metros, la cual incluye una sección vial de 14.00 metros y banquetas de 3.00 metros hacia ambos lados, así mismo se deberá asegurar la continuidad de la vialidad de 10.00 metros ubicada a mediación del predio (futura vialidad).
- Nota: De acuerdo al plano E5 de Movilidad contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030. Actualización 2016. Se indica textualmente que: "Se deberán respetar las secciones viales totales. La distribución de carriles, banquetas e infraestructura en general estarán sujetas a proyecto ejecutivo".
- Anexo 1 Trazo y superficie de la interconexión vial Rufino Tamayo – Macroplaza, de acuerdo al convenio entre el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y el Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 3364; Cabe mencionarse que las afectaciones viales 1 y 2 de la propuesta de subdivisión formaran parte de dicho proyecto;

En el presente caso, como ha quedado previamente señalado, el predio objeto del presente trámite fue resultado de una subdivisión autorizada en el expediente administrativo NSFR/30172/2018 y número de oficio FGT/JSODU/776/2018 antes señalada, quedando de la siguiente manera:



El predio con expediente catastral número 11-011-986, con una superficie de 8,856.70 m² cuenta con acceso por su lado sur mediante la **Avenida Humberto Junco Voight** (antes Enrique Herrera) y por su lado norte colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-01, cuya vinculación vial queda sujeta a solución del **PROYECTO VIAL denominado INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA.**

El predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m² en su lado sur-oeste colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-01, y en su lado sur-este colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-02, cuyas vinculaciones viales quedan sujeta a solución del **PROYECTO VIAL denominado INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA.**

Asimismo el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 124,705.915 m² cuenta con acceso por su lado sur mediante la **Avenida Humberto Junco Voight** (antes Enrique Herrera) y por su lado nor-oeste colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-02, cuya vinculación vial queda sujeta a solución del **PROYECTO VIAL denominado INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA.**

Al respecto tenemos que el artículo 225 de la ley en cita nos dice: "... Las autorizaciones o licencias para conjuntos de cualquier tipo estarán sujetas a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción o fraccionamiento..."

Asimismo artículo 203, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece:

"Artículo 203. La ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:.....

Ejecutar, a su costo, la construcción, habilitación y dotación de la infraestructura y equipamiento en las áreas de que se trate, así como de las adecuaciones en la infraestructura y redes de servicios públicos primarios que requieran para su adecuado funcionamiento, de manera proporcional al costo-beneficio incluyendo a los propietarios beneficiados."....."

"...En los casos en que se requiera la evaluación de impacto urbano regional a que se refiere el artículo 190 de esta Ley, se deberá contar adicionalmente con la autorización respectiva favorable..."

A su vez el artículo 208, fracción VIII, de la Ley antes citada a la letra señala:

Artículo 208. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

La habilitación de las vías públicas con pavimentos, de acuerdo a las especificaciones de obra pública señaladas en la normatividad aplicable en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León:....."

Los requerimientos y especificaciones a cumplir para las vías públicas que integran la infraestructura para la movilidad serán las señaladas en el artículo 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Tratándose de fraccionamientos habitacionales, todos los lotes o viviendas deberán estar a cuando más 400.00 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública, cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la autoridad competente en materia de Transporte y Movilidad; debiendo cumplir además, con las normas básicas para las



San Pedro Garza García

2021 — 2024

vías públicas a que se refiere el artículo 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En el caso de Vías locales residenciales: tendrán un derecho de vía de 13.00 metros con aceras de 2.50 metros a cada lado y 2.50 metros de espacio para estacionamiento en cordón, al lado de cada acera, podrán ser de un sentido o doble sentido con carril de circulación intermitente. No podrán tener una longitud mayor de 200.00 metros con una tolerancia del 10.0% entre calles transversales. Podrán intersectar transversalmente con una vía vehicular, peatonal o andador a través de un parque. Las Vías locales residenciales cerradas deberán ser de doble sentido y tendrán un retorno mínimo de 23.00 metros de diámetro de paramento a paramento y tendrán una longitud máxima de 200.00 metros con una tolerancia del 10.00; Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 169, fracciones VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; **en la etapa del proyecto urbanístico, deberá acompañar a su solicitud respectiva un estudio de movilidad, el cual 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; lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.**

El solicitante presenta escritura pública número 18,631-dieicocho mil seiscientos treinta y uno, de fecha 17 diecisiete de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Convento para la Ejecución Vial Contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "Proyectos Viales", denominado "Interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua"; y **OTORGAR EN PROPIEDAD** y de Forma Definitiva a Favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las porciones de terreno con una superficie de 5,873.409 metros cuadrados y 16,822.449 metros cuadrados, identificadas como AF-01 y AF-02; documental debidamente inscrita en el Instituto Registral y Registral del Estado de Nuevo León, en fecha 30-treinta de septiembre del año 2020-dos mil veinte, bajo el número 1151, Volumen 140, Libro 47, Sección Propiedad, Unidad Garza García.

Las superficies de suelo que llegasen a ser determinadas como vías públicas; realizar el diseño de pavimento de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento al artículo 170 fracción IX, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o como mínimo tener una superficie de rodamiento de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante, de conformidad con lo establecido por el artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial el solicitante deberá respetar los derechos de vía correspondientes, y tendrá la obligación de participar en la ejecución de obras viales en la zona, debiendo coordinarse con la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y con la Coordinación de Vialidad Municipal para el cumplimiento de la anterior.

Para la realización de las vías públicas, que ÚNICAMENTE se podrán realizar sobre el área determinada como SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR, el desarrollador o fraccionador deberá de cumplir con lo siguiente:

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, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 211, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 29



Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 212 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

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 del 15%. Excepcionalmente, se podrán autorizar pendientes mayores al 15% y hasta del 20% en tramos de vialidad no mayores a 40 metros de largo, con tramos de 60 metros 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, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 213 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

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 10.00 m; 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; Adicionalmente, estas áreas de circulación deben cumplir con lo establecido en los artículos 211 al 216 del presente Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

El solicitante presenta escrito donde menciona lo siguiente; "Referente al tramite NFL-31942/20 de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el suelo y fijación de lineamientos generales de diseño urbano (Lineamientos Urbanísticos, densidad habitacional de vivienda multifamiliar de acuerdo a convenio de cesión vial), me permito comentarle que respecto a la accesibilidad del predio para tener comunicación con una vía pública se tiene contemplado su solución con un acceso directo a través de lote 11-011-994 que tiene frente a la Av. Enrique Herrera (ahora Humberto Junco V. y de ahí continua una vialidad interior sobre todo el polígono al llegar a la colindancia con el av. Viaducto para su cruce se propone concetar con un puente aereo para llegar al lote 11-01-993 y de ahí otra vialidad interior por todo el desarrollo. Dicha conexión formara parte del proyecto y sera a nuestra cuenta y costo, formara parte de los tramites subsecuentes del fraccionamiento"

Asi mismo, en la etapa de los proyectos Urbanísticos se debera presentar un proyecto compatible al proyecto vial ejecutivo a ubicarse en las afectaciones viales AFV-01 y AFV-02, este ultimo debera estar aprobado por las autoridades correspondientes, ademas de acuerdo a la solicitud de que se debera conectar al proyecto, dependera de dicho proyecto ejecutivo vial.

3.- DERECHOS DE VÍA DE INFRAESTRUCTURA y LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN:

A).- el desarrollador deberá respetar las obras pluviales, servidumbres y derechos de paso que puedan tener los predios dejando salvo el derecho de afectación a terceros.

B).-LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACION:

En su oportunidad se deberán realizar las obras mínimas de urbanización a que se refiere el artículo 208, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, además el solicitante deberá cumplir con las disposiciones y obligaciones establecidas en el artículo 213 de la Ley anteriormente citada; Al momento de realizar el proyecto urbanístico, este tendrá como propósito establecer el plano mediante los cuales se da solución al trazo y anchura de las vías públicas requeridas para la integración al fraccionamiento con las áreas urbanas adyacentes, así como se defina el trazo y ubicación de los lotes con el uso de suelo (zonificación) correspondiente, con sus dimensiones y superficies, la ubicación de las áreas necesarias para la localización de la infraestructura urbana.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 30



En su momento el desarrollador, deberá cumplir con lo señalado en el artículo 203 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice: **“Artículo 203. La ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:.....”**

Ejecutar, a su costo, la construcción, habilitación y dotación de la infraestructura y equipamiento en las áreas de que se trate, así como de las adecuaciones en la infraestructura y redes de servicios públicos primarios que requieran para su adecuado funcionamiento, de manera proporcional al costo-beneficio incluyendo a los propietarios beneficiados.”.....”

Con base a lo señalado en el artículo 68, 221, 224 y 225 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente. Toda infraestructura general de redes de servicios públicos institucionales y municipales deberán ser instaladas de manera subterránea en el espacio del arroyo vial de la vía pública existente o por realizar; no podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general sujeta a las restricciones que imponga la Secretaría y demás que se señalan a continuación:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Agua Potable y Drenaje Sanitario:

De conformidad con el artículo 208, fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para los servicios de agua y de drenaje, Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, en su carácter de propietario, deberán cumplir con los lineamientos indicados en la Factibilidad para el suministro de Agua Potable y Drenaje Sanitario emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey en fecha 18 de mayo del 2020, mediante oficio número SADM-DG/SP-0068-20. Es decir Superficie máxima: únicamente 7 hectáreas, cota máxima de suministro: 724 m.s.n.m., Obligaciones de Obra de Infraestructura por el solicitante: AGUA POTABLE.- a).- Construcción de dos (2) Tanques de Almacenamiento con capacidad de 2,000 m3 cada uno. b).- Construcción de un (1) Tanque de Almacenamiento con capacidad de 1,000 m3. c).- Construcción de tres (3) Estaciones de Bombeo con capacidad de 100 H.P. incluye subestación eléctrica. d).- Suministro e Instalación de 300 metros de tubería de acero en diámetro de 0.46 m (18"). e).- Suministro e Instalación de 900 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"), (Bombeo). f).- Suministro e Instalación de 750 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"). g).- Suministro e Instalación de 1650 metros de tubería en diámetro de 0.25 m (10"), incluye tramos de acero según proyecto. h).- Instalación de 900 metros de tubería en diámetro de 0.20 m (8"). i).- Suministro e Instalación de 200 metros de tubería en diámetro de 0.46 m (18"); DRENAJE SANITARIO: a).- Instalación de 1,200 metros de tubería en diámetro de 0.30 m. (12") con junta hermética, (incluye (2) cajas desarenadoras); DRENAJE PLUVIAL.- a).- Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño de plataformas para el desplante de lotes habitacionales, comerciales y/o industriales y exponerlo ante esta institución para su revisión; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Requerimientos del servicio. a). Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios. b).- Pago de cuota de aportación para obras de infraestructura. Observaciones: a).- La capacidad de suministro no prejuzga ni autoriza el uso de suelo de la zona sometida al estudio. Observaciones: a).- Este informe de lineamientos no genera derechos a los propietarios ni poseedores de los predios respectivos, ni obligaciones a esta Institución. c).- Se proporcionará un servicio restringido conforme a las condiciones de las fuentes de abastecimiento. d).- Las obras de infraestructura de conducción y/o captación deberán ser instaladas preferentemente en calles ó avenidas, en caso de que se instalen en terrenos privados deberá constituirse una servidumbre de alojamiento de obra y derecho de paso en favor de esta Institución Pública Descentralizada, cuya gestión e indemnización es a cargo del fraccionador con la supervisión de la Gerencia de Tenencia de la Tierra y para el caso de infraestructuras superficiales como Tanques, Estaciones de Bombeo, Subestaciones y similares o equivalentes en general, deberá transmitirse gratuitamente la propiedad de los terrenos en que se identifiquen éstas a Servicios de Agua y Drenaje de



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Monterrey, I.P.D., mediante la escrituración correspondiente, lo que incluye en todos los supuestos su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado. Resulta prohibido alojar tuberías e infraestructuras superficiales en general dentro de las áreas Municipales. e).- Los proyectos de urbanización y vivienda deberán incluir la solución para el desalojo de agua pluvial, sin que esta sea incorporada a la red de drenaje sanitario. f).- No se deberá de instalar tuberías de agua potable y drenaje sanitario sobre terrenos de relleno, y para el caso de drenaje sanitario las profundidades no deberán de exceder de 3.50 metros. g).- Las pendientes de las vialidades no deberán de exceder el 18%. h).- En caso de existir redes de agua potable y/o drenaje sanitario alojadas en el predio, el solicitante deberá de respetar el derecho de paso de las mismas con los anchos que S.A.D.M. tiene especificado según el diámetro.

La presente factibilidad para fraccionar y urbanizar el predio identificado con el expediente catastral 11-011-993 se encuentra sujeta a las limitaciones y condicionantes establecidas oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, relativo a la factibilidad para el lote con expediente catastral número 11-011-993, razón por la cual al elaborar el proyecto urbanístico el interesado deberá considerar que la densidad habitacional antes mencionada quedará de hecho restringida a dichas llimitantes o condicionantes, debido a que la disponibilidad de la prestación del servicio de agua potable y drenaje sanitario se consideró factible solo sobre una porción de siete hectáreas de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.

Por consiguiente, se percibe al solicitante que en la subsecuente etapa de Proyecto Urbanístico se deberá presentar la actualización del documento relativo al oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, relativo a la factibilidad para el lote con expediente catastral número 11-011-993, para el suministro de Agua Potable y Drenaje Sanitario emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (para el caso de que dicho organismo descentralizado considere procedente actualizar la factibilidad concedida en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20 y sus condicionantes o limitantes), en la que se deberá indicar y precisar mediante los cuadros de polígonos de construcción con coordenadas debidamente georreferenciadas en qué porciones se ubican los polígonos que en total suman las siete hectáreas a que se refiere la superficie máxima a la que se encuentra limitada la factibilidad concedida a través de dicho oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.

Red de energía Eléctrica. –

El solicitante presenta el oficio de **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, número DIE-812/2021 de fecha 19 de noviembre del 2021, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente; en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El fraccionador deberá cumplir con los lineamientos, especificaciones y obligaciones que se establezcan por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.).

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Drenaje Pluvial:

De conformidad con el artículo 208, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante deberá realizar la red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme el diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales a cargo de la autoridad estatal competente. Además, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 299 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, el desarrollador de fraccionamientos o urbanizaciones debe presentar a la Secretaría, con la previa autorización de la Secretaría de Obras Públicas 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 32



Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

Datos del autor del proyecto o estudio:

Nombre;
Domicilio para oír y recibir notificaciones;
Cédula profesional; y
Alcances y responsabilidad.

Datos del proyecto de urbanización o construcción:

Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;
Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias;
Número del expediente catastral;
Número del expediente administrativo de trámite; y
Descripción de las obras a realizar.

Datos del proyecto pluvial:

Antecedentes;
Objetivos;
Problemática; y
Descripción del proyecto

Criterios pluviales:

Métodos utilizados y su fundamento; y
Especificaciones utilizadas.

Estudio hidrológico:

Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;
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
Análisis de arrastre de sedimentos.

Proyecto hidráulico:

Red pluvial primaria:
Estructura de captación;
Estructura de retención de azolves;
Estructura de regulación;
Estructura de conducción o canalización;
Registros o pozos de visita;
Estructura de disipación de energía; y
Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.
Red pluvial secundaria:
Capacidad hidráulica de las calles;
Imbornales o estructura de captación;
Estructura de conducción o canalización; y
Estructura de conexión a red pluvial primaria.
Derechos de paso de drenaje pluvial:
En cañadas naturales;
En lotes o predios; y
Otros.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Planos del proyecto:

*Topográfico con delimitación de cuencas;
Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía;
Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos; y
Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos.*

Conclusiones y recomendaciones:

*Resumen de resultados;
Conclusiones; y
Recomendaciones.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 281 Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo o la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos, excepto en los casos que establece el artículo 287 fracción I de este Reglamento;

En todos aquellos casos que establezca la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; y

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.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 294 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; 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 Secretaría de Obras Públicas 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 Secretaría de Obras Públicas o la que la sustituya evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones:

Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales;

Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente; o

No autorizar la realización de las obras.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

El método racional para cuencas de hasta 250 hectáreas;

El método de Chow para cuencas mayores de 250 hectáreas; o

Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

En la etapa del proyecto urbanístico deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 296 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; 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:

Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:

Protección de la cobertura vegetal;

Establecimiento de cobertura vegetal;

Protección directa del terreno; y

Captación con zanjas de infiltración.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 34



*Medidas de control de arrastre en cauces tales como:
Represas o diques de control;
Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces;
Control de la socavación y depósito local de sedimentos; y
Estructuras de retención de sedimentos.*

Medidas de control de basura y materiales de desecho.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 297 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

*Fórmula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas; y
Otros, siempre y cuando se indique: el nombre del autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 298 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deben incluir al menos los siguientes puntos:

*Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:
Captación en áreas verdes deprimidas;
Captación en zanjas de regulación; y
Captación en diques de regulación.*

*Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:
Represas o diques de regulación;
Cortina o dique de cierre;
Obra de entrada;
Obra de alivio;
Obra de descarga;
Volumen de regulación de flujo; y
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 metros cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial, se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de los ríos y arroyos, así como sus cañadas; lo anterior en cumplimiento a los artículos 182, 183, 184, 185, 186 y 208 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En su momento el desarrollador deberá realizar las obras pluviales y 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 en donde se localiza el predio, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en los artículos 182 y 183 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Elementos urbanos del uso público y para el acceso de personas con discapacidad:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 35



San Pedro Garza García

2021 — 2024

De conformidad con el artículo 208 fracción XI y XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá construir las obras y provisiones necesarias que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles; asimismo, se deberá respetar los lineamientos establecidos en el artículo 237 de la Ley antes citada.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 217 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; toda construcción de nueva edificación, ampliación o remodelación, 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.

Pavimentos, cordones y banquetas:

De conformidad con el artículo 208, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículos 398 y 399 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, en su momento, el fraccionador deberá de habilitar las vías de circulación vehicular con pavimentos (incluidas guarniciones y banquetas), bajo las características y especificaciones de las vialidades según tipo de vía (nivel de tráfico), la pendiente y el rango de las terracerías establecidas en el catálogo de secciones estructurales de pavimento y demás parámetros contenidos en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público:

De conformidad con el artículo 208, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el fraccionador deberá cumplir con la instalación de la red de alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema ahorrador de energía y ser conforme las especificaciones municipales, asimismo cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999, relativa a las Instalaciones destinadas al suministro y uso de la Energía Eléctrica emitida por la Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal, publicada en el Diario Oficial de la Federación en Octubre de 1994. Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que utilicen preferentemente Lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión utilizando balastos que cumplan con el factor de balastro mínimo de 92.5%, dispositivos eléctricos diseñados para abrir o cerrar automáticamente un circuito eléctrico y luminarias para el alumbrado público, requerir el mínimo de mantenimiento ahorradores de energía y equipo de telegestión marca Lumidim o similar, que cumplan con las normas técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que la constituyen y que armonicen con el entorno urbano, los luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifican en las normas de producto correspondientes.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; el tendido y la distribución de luminarias de alumbrado público deben respetar los criterios que establezca la autoridad competente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 36



Señalamiento vial:

De conformidad con el artículo 208, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el fraccionador, en su momento, deberá de presentar el diseño de señalamiento y nomenclatura vial horizontal y vertical a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; previa revisión y autorización por parte de la Coordinación de Vialidad de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y de acuerdo a lo que indique el Estudio de Movilidad del terreno que deberá presentar en la etapa del proyecto urbanístico y conforme a lo señalado por la Autoridad Municipal competente.

Imagen Urbana:

Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo materiales y forma, integrándolas al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona; se promoverá que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; se promoverán la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar, debiendo cumplir con los lineamientos establecidos en los artículos 254 y 255 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En lo que respeta a los lineamientos ambientales, se informa al solicitante que queda estrictamente prohibido realizar cualquier actividad alguna en el predio, y deberá cumplir en su momento con los lineamientos ambientales y medidas preventivas y de mitigación que señalen los estudios, que deberán ser cumplidos de manera obligatoria, con el fin de evitar, prevenir y mitigar daños al ambiente y/o a la comunidad.

Será motivo de sanción el incumplimiento de las condiciones, prohibiciones y lineamientos ambientales de la presente resolución, de conformidad con el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos vigentes aplicables.

Control de Erosión y Riesgos Geológicos:

El solicitante presenta el Estudio Geológico y de Estabilidad de Taludes de fecha del mes de marzo del 2021 elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cedula profesional 5837367, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, acompañando escrito signado por el mismo y dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, donde se responsabiliza de dicho estudio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; dicho estudio fue revisado y avalado por el Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número CI-AJCV-024/US/FEB-2022, de fecha 03 de febrero del 2022.

DICTAMEN DE INGENIERÍAS (Completo)

ASUNTO.- *Revisión de Ingenierías para el Proyecto: Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento Habitacional bajo el Régimen de Condominio Horizontal (con Expediente Administrativo NFL-31942/2020); en una superficie de 88,732.471m² (Lote 2) y con pendientes variables de terreno, mayores del 30% y hasta mayores del 45%. (Ver tabla de Pendientes Naturales del Terreno)*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 37



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

PENDIENTES NATURALES DEL TERRENO		
PORCENTAJE	SUPERFICIE (m ²)	(%)
0% al 15%	7,921.63	3.3
15% al 30%	10,574.33	4.3
30% al 45%	134,782.03	55.3
Mayor al 45%	90,480.34	37.1

UBICACIÓN. - Av. Humberto Junco Voigth (antes Av Enrique Herrera) s/n Zona Loma Larga Oriente; con número de Expediente Catastral 11-011-993; del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

PROPIETARIO(S).- Banco Invex Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero División Fiduciaria, Fideicomiso 3364. (Representante Legal C. Mario Rafael Esquivel Perpuli).

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

ANTECEDENTES:

- El día 22 de Noviembre del 2021 se recibió el expediente NFL-31942/2020 (No Riesgos) por medio de oficio sin número de control.
- El día 03 de Febrero del 2022 se realiza el dictamen correspondiente.

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

Con base en el Artículo 400 Inciso (e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, este proyecto solo requiere la presentación de los estudios Geológico ó Geotécnico para la Licencia solicitada.

"Artículo 400. 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:

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;"

Por lo que se presentan los siguientes estudios de Ingeniería para su revisión y dictamen.

GEOFÍSICO:

Estudio realizado por la Ing. Geofísico Iván César Bazaldúa Rodríguez; con número de cédula profesional 5937736 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Se adquirieron 6 Tomografías de Resistividad Eléctrica (TRE) con el objetivo de caracterizar el subsuelo con base en su respuesta resistiva. Los valores de resistividad obtenidas para las 6 TRE en el área de estudio, los rangos de resistividad oscilan entre 5 y 1300 Ω -m, de manera general los valores de resistividad altos (>500 Ω -m, colores amarillos-rojo) se asocian a roca, los valores bajos (<10 Ω -m, color azul-celeste) se asocian a contenido de humedad. Los rangos resistivos de rocas y suelos suelen traslaparse, por lo que para discernir el tipo de suelo roca asociado a cada rango resistivo es de vital importancia conocer la geología local una

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 38



aportación de gran valor son los estudios de geomecánica. Se recomienda revisar la interpretación aquí presentada cuando se tengan resultados de dichos estudios.

- En la TRE-1 predominan valores altos de resistividad ($>300 \Omega - 300$) asociados a roca lutita, esta asociación se establece de acuerdo a lo observado en campo durante la etapa de adquisición de datos, ya que se observaron afloramientos de roca lutita a lo largo de la esta línea.
 - La TRE-2 presenta respuestas resistivas asociadas a roca lutita ($>300 \Omega\text{-m}$) con algunas intercalaciones de material arcillosos (respuestas resistividad entre 20 y 100 $\Omega\text{-m}$).
 - La TRE-3 es la única línea que presenta alores resistivos bajos ($>10 \Omega\text{-m}$) asociados a contenido de humedad, hacia el NE de la línea se presentan valores resistivos altos, respuestas que coincide con los afloramientos de roca lutita observados en campo.
 - La TRE-4 en la parte somera presenta valores resistivos (de 20 a 10 $\Omega\text{-m}$) asociados a material arcillosos, valores altos de resistividad asociados a lutita se presenta a partir de $\approx 10\text{m}$ de profundidad, no se observaron afloramientos de roca lutita durante la adquisición de esta línea.
 - La TRE-5 hacia el SW presenta valores asociados a material arcilloso en la parte somera ($<8\text{m}$ de profundidad) que pierde espesor hacia el NE, donde se observaron respuestas resistivas altas correspondientes a rocas lutita, esto de acuerdo al afloramiento observado durante la adquisición.
 - La TRE-6 presenta valores resistivos asociados a material arcillosos (de 20 a 100 $\Omega\text{-m}$) en la totalidad de la línea.
- Con base a lo anterior se deduce que hacia la cima de la montaña los valores resistividad altos predominan y se hacen someros indicando la exposición (afloramientos) de roca lutita, mientras que hacia la base de la montaña el material arcilloso domina en la superficie ($\approx 20\text{m}$ de profundidad) hasta donde llega la zona de estudio, este espesor puede ser variable.
 - Se recomienda corroborar y establecer posible origen de la zona de humedad detectada en la TRE-3, siendo esta la única zona con estas características y considerando su cercanía a zona residencial verificar posible fuga en tuberías.

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

GEOLÓGICO y GEOTÉCNICO de Estabilidad de Taludes:

Estudios realizados por el Ing. Osvaldo Muñoz Morales; con números de Cédula Profesional 5837367 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

A) GEOLÓGICO:

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El predio se encuentra en una estructura geológica conocida como Cerro de la Loma Larga dentro de la región conocida como Curvatura de Monterrey.
- Estructuralmente, la Loma Larga es un anticlinal con orientación NW-SE cuyo parteaguas coincide aproximadamente con el eje estructural. Es importante mencionar que a terminación periclinal poniente es posible observar un par de fallas que afectan la estructura, en el área
- La falla ubicada al Sur de la estructura Loma Larga, en la Diana, corresponde a la interacción de las terminaciones periclinales de los anticlinales, Las Miras y Loma Larga, afectando uno de los flancos de este último. Es importante mencionar que en el área de estudio se identificaron algunos planos de falla menores, los cuales no pueden ser correlacionados, al menos al momento, con esta falla mayor, ya que su proyección en planta no alcanza a la zona.
- Las rocas sedimentarias presentes en el área de estudio corresponden a una secuencia sedimentaria carbonatada del Cretácico Superior representada por las formaciones San Felipe, que corresponde a la parte alta de la columna estratigráfica de la Sierra Madre Oriental y son representativas de gran parte del Área Metropolitana de Monterrey.
- Durante el reconocimiento, fueron detectados horizontes de bentonita los cuales son características de dicha formación. De igual manera, presenta esporádicas intercalaciones de horizontes de areniscas y limos con una resistencia a la compresión baja debido al intensa fractura miento.
- Se encontró que la estratificación presenta un buzamiento al SW y que las familias de fracturas son similares a las encontradas en el predio. No obstante, fue posible observar deformaciones y plegamientos interno dentro



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de la Formación San Felipe, esta situación puede estar presente en el área del predio en donde se observaron planos de falla y lineamientos anómalos que no fue posible seguir dando el grado de cobertura.

- El cerro Loma Larga corresponde a una estructura anticlinal orientada Noreste- Sureste. En el área de estudio las direcciones de las capas sedimentarias presentan poca variación, teniendo un azimut de 120° con echado 40°.
- En base a la toma de datos estructurales, se han definido al menos cuatro sistemas de fractura miento representativo del macizo rocoso del área, en conjunto con el plano de estratificación (SS), estas variaciones son la respuesta a la forma en que se propaga los esfuerzos a través del material
- Cabe mencionar, que la roca en el terreno de estudio en ciertas partes del corte presentaba un alto grado de fractura miento y desprendimiento de bloques.
- Se puede presentar tres posibles mecanismos de falla de la roca los cuales son; Cuña, Planar y Vuelco. El tipo de falla será condicionado a la orientación de los cortes, por tal motivo, se recomienda que exista supervisión geotécnica durante la etapa de excavación del proyecto.

B) GEOTÉCNICO DE ESTABILIDAD DE TALUDES:

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Se tomó rumbo y buzamiento de los cortes (en este caso será inferidos en base al proyecto arquitectónica proporcionado), asimismo se toma en cuenta las familias de discontinuidades como las fracturas, estratificación y foliación de la roca.
- Dentro del análisis que se realizó, se muestra una tendencia preferencial por un mecanismo de falla Tipo Cuña, este tipo de falla es muy común en este tipo de roca, sin embargo, al momento de generar los cortes existe la posibilidad de que se presente otros tipos de fallas.
- Se unificaron los puntos para realizó 5 pruebas de RMR, cabe mencionar, que las pruebas de RMR se realizaron sobre un material lutítico perteneciente a la formación San Felipe.
- El resultado de la suma de cada valor para el RMR 1 es de 73, RMR 2 es de 78, RMR 3 es de 81, RMR 4 es de 81, RMR 5 es de 72. La calidad del macizo rocoso tomando en cuenta los valores del RMR cayendo en una clase I de calidad Muy buena y de clase II, calidad buena.
- Se presentaron 18 análisis de estabilidad de taludes en el predio, de los cuales 10 son con cortes a 90° sin elemento de retención y los 8 análisis corresponden a modelos con elementos de retención. Las alturas de los cortes varían de entre 3.40m a 25.00m aproximadme.

Estación	Altura (m)	Factor de Seguridad	de
10 + 470	17.37	1.65	
10 + 960	25.00	1.61	
20 + 170	15.51	1.60	
20 + 200	10.41	1.61	
30 + 003	13.00	1.64	
30 + 125	8.63	1.61	
40 + 070	5.17	1.97	
40 + 130	6.53	1.81	
50 + 170	4.20	1.95	

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 40



$$\frac{50}{210} + 3.40 \quad 2.11$$

- El Sistema de Estabilización será a base de Anclaje distribuidos de la siguiente manera:
 - 10 + 470 con altura de 13.37m con un sistema de 5 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 17.34m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Linea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
a	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	15.00							
2	12.00							
3	9.00	10.00	5.00	20.00	2.00	120	7	10.00
4	6.00							
5	3.00							

- 10 + 960 con altura de 25.00m con un sistema de 8 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 25.00m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Linea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
a	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	21.00							
2	18.00							
3	15.00							
4	12.00							
5	9.00	10.00	5.00	20.00	2.00	120	7	10.00
6	8.00							
7	5.00							
8	2.00							

- 20 + 170 con altura de 15.51m con un sistema de 4 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 15.51m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Linea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
a	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	12.50							
2	9.50							
3	6.50	10.00	5.00	20.00	2.50	100	7	10.00
4	3.00							



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- 20 + 200 con altura de 10.41m con un sistema de 3 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 10.41m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
a	<i>z</i> (m)	<i>l</i> (m)	<i>l_k</i> (m)	<i>α</i> (°)	<i>b</i> (m)	<i>F</i> (Ton)		<i>cm</i>
1	7.56							
2	4.56	6.00	3.00	20.00	3.00	70	5	10.00
3	1.56							

- 30 + 003 con altura de 13.00m con un sistema de 4 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 13.00m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
a	<i>z</i> (m)	<i>l</i> (m)	<i>l_k</i> (m)	<i>α</i> (°)	<i>b</i> (m)	<i>F</i> (Ton)		<i>cm</i>
1	11.00							
2	8.50							
3	6.00	10.00	5.00	20.00	2.50	100	7	10.00
4	3.50							

- 30 + 125 con altura de 8.63m con un sistema de 2 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 8.63m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
ea	<i>z</i> (m)	<i>l</i> (m)	<i>l_k</i> (m)	<i>α</i> (°)	<i>b</i> (m)	<i>F</i> (Ton)		<i>cm</i>
1	6.65							
2	3.65	6.00	3.00	20.00	3.00	70	5	10.00

- 40 + 070 con altura de 5.17m con un sistema de línea de Anclaje.

Anclaje para el Talud de 5.17m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
a	<i>z</i> (m)	<i>l</i> (m)	<i>l_k</i> (m)	<i>α</i> (°)	<i>b</i> (m)	<i>F</i> (Ton)		<i>cm</i>
1	5.17							

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 42



	z (m)	l (m)	l_k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)	No. De Torones	Diámetro de Perforación (cm)
1	3.08	6.00	3.00	20.00	3.00	40	3	10.00
- 40 + 130 con altura de 6.53m con un sistema de 1 líneas de Anclaje. Anclaje para el Talud de 6.53m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm ²								
Línea a	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente e	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensado	No. De Torones	Diámetro de Perforación
1	4.81	6.00	3.00	20.00	3.00	70	5	10.00
- 50 + 170 con altura de 4.20m. Con un Corte de 90° con una Altura de 4.20m aproximándose, presenta un Factor de Seguridad de 1.95, el cual Es Aceptable.								
- 50 + 210 con altura de 3.40m. Con un Corte de 90° con una Altura de 3.40m aproximándose, presenta un Factor de Seguridad de 2.11, el cual Es Aceptable.								

- Es importante que al momento de comenzar los perfilaje de los cortes, estos resultados deben ser revisados por el ingeniero estructurista de cabecera del proyecto.

NOTA: Se propone estabilización por medio de un sistema de **ANCLAJES** separados 1.8m entre sí, las cuales quedan alojadas dentro del mismo predio.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos y de Estabilidad de Taludes.**

CONCLUSIONES

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

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

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

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Osvaldo Muñoz Morales con número de Cédula Profesional 5837367 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Anclajes con longitudes de 6.0m y 10.0m (de acuerdo al diseño), los cuales quedan alojados dentro del mismo predio.

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

***RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cortes y Terracerías para las Vialidades.*

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art. 179... Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

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

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

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

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

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 259, fracción I inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, 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 la posible afectación de los taludes por cualquiera de las fallas, ya sea de falla plana, por volcadura o por cuña.

En los casos de áreas de terreno que tengan pendientes iguales o mayores al 45% queda prohibido realizar sobre de ellas cualquier construcción u obra de urbanización, estando obligado su propietario a dejar esa área en su estado natural.

Bajo las consideraciones anteriores, y a fin de precisar y puntualizar las áreas de restricción para las construcciones futuras del desarrollo, así como las medidas de mitigación de riesgo del predio, en la etapa del proyecto urbanístico el solicitante deberá cumplir con las recomendaciones antes señaladas y contenidas en el estudio geológico, así como cumplir con las medidas activas o de estabilización que señala dicho estudio.

Criterios de Arborización de las Áreas Públicas. –

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 144, 208, fracción XII, y 210, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante de la autorización de un fraccionamiento, deberá habilitar el área de cesión al municipio para destino de áreas verdes, parques o jardines. Cumplir con las características que señala el artículo 211 y 213, fracción X de la Ley antes citada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 44



Además, se debe cumplir con lo dispuesto por los artículos 102, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 104, 105, 106, 107, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 128 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las especies de los árboles a plantar serán las que le determine en su momento la Dirección General de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, o la autoridad que en su caso la sustituya.

Características de las Edificaciones para realizarse:

Las edificaciones que se pretendan realizar en los lotes resultantes del fraccionamiento a desarrollar, deberán cumplir con la densidad aprobada para la zona, de conformidad con lo expuesto en el numeral IV, inciso C), del presente dictamen, así mismo deberá cumplir con los lineamientos de altura, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de área verde, rematamientos laterales, rematamiento frontal, rematamiento posterior, cajones de estacionamiento, y demás que se establezcan en las disposiciones generales en materia de construcción y desarrollo urbano que estén vigentes al momento de presentarse la solicitud de licencia de construcción correspondiente.

Serán sujetos de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

Una vez revisados los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al lote identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m², en relación a la solicitud presentada ante esta Secretaría para su autorización, y considerando los informes técnicos y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos señalados en los artículos 262 y 263, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y los artículos 318, 400 y 401 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

Con base en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y de acuerdo a los Planos E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, Plano E-3 de Densidades Habitacionales y CUIS máximo y el Plano E-5 de Movilidad, actualización 2018 y la revisión técnica; **resulta procedente la factibilidad de fraccionar y urbanizar únicamente la superficie de suelo del inmueble en cuestión, que tiene pendiente natural igual o menor al 45%-cuarenta y cinco por ciento, y que no presente escurrimientos o cañadas que se vean obstruidas;** lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 138 fracción I, incisos a), b), y g), 139, fracción III, 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, fracción I, 192, 193, 194, 195, 198, 202, fracción I, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción II, 211, 215, 227, 228, 254, 255, 256, 257, fracción I, II y III, 258, fracción I y II, 260, 261, 262, 263, 274, 275 y 286 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En la etapa del Proyecto Urbanístico el interesado deberá presentar la autorización del Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación y de prevención. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 264 fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en correlación a los artículos 428 y 404, inciso k), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León vigente.

Asimismo, al momento de realizar cualquier acción urbana en alguno de los macrolotes propuestos, tendrá la obligación de presentar un estudio topográfico para cada uno conforme a lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, **con el objeto de desarrollar únicamente**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 45



San Pedro Garza García

2021 — 2024

la superficie de suelo del lote que presente pendiente natural igual o menor al 45%-cuarenta y cinco por ciento. En caso de que se formalice el traslado de dominio o posesión de los lotes del desarrollo citado, dicha disposición deberá transcribirse en las respectivas escrituras públicas.

En donde estén detectadas fallas geológicas activas, en las licencias de uso de suelo, se deben determinar las áreas de restricción para las construcciones.

En caso de que futuros estudios determinen la existencia de zonas de riesgo no mitigable, dichas zonas deberán ser clasificadas como no urbanizables, quedando estrictamente prohibido realizar cualquier obra, acción o instalación, asimismo, la Secretaría podrá autorizar o negar la solicitud de 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 o controlar la erosión del suelo. Lo anterior en cumplimiento al artículo 178, último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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, lo anterior, en cumplimiento al artículo 262 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Serán sujetos de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal del Estado, y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

En lo que respecta a los lineamientos ambientales, se informa al solicitante que queda estrictamente prohibido realizar actividad alguna en el predio, y deberá cumplir en su momento con los lineamientos ambientales y medidas preventivas y de mitigación que contengan los estudios, que deberán ser cumplidos de manera obligatoria, con el fin de evitar, prevenir y mitigar daños al ambiente y/o a la comunidad:

Considerar en su proyecto el programa de mantenimiento para los árboles a conservar, respetar los árboles mayores a 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, quedando prohibido su derribo, principalmente los árboles que se ubiquen en área correspondiente a lotes.

Prever en la habilitación de las áreas jardinadas la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento y amortiguar impactos por el flujo y velocidad de la misma.

Será motivo de sanción el incumplimiento de las condiciones, prohibiciones y lineamientos ambientales de la presente resolución, de conformidad con el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos vigentes aplicables.

El promovente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del proyecto, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el trámite.

Es importante señalar que los árboles centenarios o de diámetro mayor a 85-ochenta y cinco centímetros medido a 1.20 metros de altura solo podrán ser trasplantados o talados con aprobación del Republicano Ayuntamiento.

La Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, podrá verificar, en todo momento, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental vigente, mediante las visitas de inspección necesarias, y en su caso,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.
- 46



San Pedro Garza García

2021 — 2024

aplicar las medidas de seguridad, sanciones administrativas que establecen los ordenamientos ambientales aplicables, o bien la revocación de la presente resolución.

Lo anterior con fundamento en los artículos 5, 37, 41, 52, 54, 55, 56, 101, 104, 107, 116, 117, 118 y demás aplicables del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido derivado de las fuentes fijas y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 13-trece de enero de 1995-mil novecientos noventa y cinco.

Considerando el carácter del proyecto, en su momento todas las instalaciones referentes a la red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, red de alumbrado público, red de telefonía, red de cable y similares, deberán ser subterráneas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 68 y 255 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

4.- SUPERFICIE DE CESIÓN DE ÁREAS AL MUNICIPIO, PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 210, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su momento se deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo:

Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.

En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean de polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados.

El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;

Las áreas de cesión para destinos serán transmitidas al Municipio al momento de inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León el Régimen de Condominio correspondiente.

La cesión municipal solo se hará por una sola ocasión y no podrá exigirse al propietario del predio cesión adicional a la realizada al haber llevado a cabo la acción de crecimiento urbano previamente autorizada.

Estas áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines descritos, por lo que no deben cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, lo anterior en cumplimiento al artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 47



Además, en cumplimiento al artículo 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente, las áreas verdes de cesión municipal deberán cumplir con las siguientes características:

No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales;

No podrán incluirse áreas de cesión ubicadas en cañadas, con periodos de retorno pluvial calculados a 20-veinte años;

Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento;

Podrán tener cualquier forma geométrica, se procurará que sean en polígonos mayores y se permitirá que hasta el 25% veinticinco por ciento de las áreas de cesión, se destinen a jardines menores;

Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y

No se aceptarán terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.

En la etapa del Proyecto Urbanístico, se deberá presentar el plano con el diseño urbano, en el cual se indique lo dispuesto por la fracción III, inciso e) del artículo 296, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que comprende las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, parques o jardines.

Al presentarse la solicitud de Proyecto Urbanístico, deberá previamente haber dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 226, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que el plano correspondiente que se presente deberá reflejar gráficamente lo indicado en esa norma; así mismo se deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo 296, fracción III de la citada Ley, y el artículo 403 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por consiguiente, se apercibe al interesado que al formular su proyecto urbanístico, deberá observar lo establecido en el artículo 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por ende, no podrá contemplar las áreas de cesión municipal en las porciones de terreno que constituyan áreas no urbanizables por contar con pendientes naturales mayores al 45%.

5.- LOS USOS DEL SUELO PREDOMINANTE Y COMPATIBLES E INDICACIONES SOBRE SU ZONIFICACIÓN, DENSIDAD PERMITIDA EN LOS USOS HABITACIONALES:

Por lo que respecta a los usos del suelo predominante y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, densidad permitida en los usos habitacionales, el fraccionador deberá respetar lo establecido en el punto IV, del presente dictamen, así como lo dispuesto por los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- SUPERFICIE Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS LOTES POR USOS:

El fraccionador deberá respetar lo establecido en el punto IV, del presente dictamen, así como lo dispuesto por los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuenta con una superficie de 88,732.471 m2,



San Pedro Garza García

2021 — 2024

ubicados al sur de a la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio, se localizan en dos zonas, la primera de ellas en la zona clasificada con Uso Habitacional Unifamiliar III, identificada como Área Urbana, y la segunda se clasificada como Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.

USO DE SUELO Y DENSIDAD:

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m² se encuentra en la zona con uso del Suelo Habitacional, clasificado como Habitacional Multifamiliar III, mismo que contiene de acuerdo al plano citado y de manera dispersa Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.

Conforme lo anteriormente señalado, no es factible la urbanización en gran parte de la superficie del polígono por encontrarse en un área No Urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores a 45%, conforme lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción XXIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala: "...Artículo 10. ...Corresponde a la Secretaría: XXIII. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables.

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993, se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, por lo que el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993	88,732.471 M2	591 VIVIENDAS

Ahora bien, **en consideración** de la protocolización mediante la escritura pública en la escritura pública 18,631 (dieciocho mil seiscientos treinta y uno), de fecha 17-dieciséis de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado **PATRICIO ENRIQUE CHAPA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 46**, del Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "**PROYECTOS VIALES**" denominado "**INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**", de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 49



San Pedro Garza García

2021 — 2024

PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: " mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

<i>Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces</i>	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
<i>PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993</i>	88,732.471 M2	1,344 VIVIENDAS

Bajo el entendido que para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 98, 99, 100, 101, 102, 136 fracciones I y III, 137, 202 fracción I, 203, 204 y 205 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No obstante lo anterior, es necesario señalar que el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, no implica por sí mismo que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,344 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote, según la densidad aplicable acordada en Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento); siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 50



Por ende, al formular los proyectos urbanísticos correspondientes, la parte interesada deberá allegar un estudio topográfico que delimite con exactitud las porciones que no sean mayor del 45% de pendiente del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 y en donde se precisen las áreas de dicho predio susceptibles de aprovechar mediante la acción de crecimiento que nos ocupa, y ya que de acuerdo al sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “e-Carto, Carto Data”, así como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “Visor Urbano”, muestra al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa, por lo que se sugiere que la topografía a presentar este avalada por alguna institución reconocida y de prestigio (por ejemplo el Instituto de Ingeniería Civil de la U.A.N.L.).

Asimismo, para estar en condiciones de desarrollar las viviendas señaladas en las tablas anteriores en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, 10, 98, 99, 100, 102, 112, 136 fracción III, inciso d), 190, 203, 207, 208, 213, 256, 257, 262, 263, y 304 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

7.- CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN DE LAS ÁREAS PÚBLICAS:

En cumplimiento al artículo 208, fracción XII, 210, 213, fracción IX, y 215, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante de la autorización de un fraccionamiento en Condominio Horizontal, deberá habilitar el área de cesión al municipio para destino de áreas verdes, parques o jardines, con la plantación de árboles nativos de la región de la menos 5-cinco centímetros de grosor, medidos a 1-un metro de altura, los cuales se colocarán 1-uno por cada 100-cien metros cuadrados de área de cesión.

Además, debe cumplirse con lo dispuesto por los artículos 102, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 104, 105, 106, 107, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 128 del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las especies de los árboles a plantar serán las que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, o la autoridad que, en su caso, la sustituya.

8.- CARÁCTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES A REALIZARSE:

Las edificaciones que se pretendan realizar en los lotes resultantes del fraccionamiento a desarrollar, deberán cumplir con lo dispuesto por los artículos 236, último párrafo, 237, 323, 325, y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así mismo deberán cumplir con la densidad aprobada para la zona, de conformidad con lo expuesto en el punto IV del presente dictamen, y deberán cumplir con los lineamientos de altura, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de área verde, rematamientos laterales, rematimiento frontal, rematimiento posterior, cajones de estacionamiento, y demás que se establezcan en las disposiciones generales en materia de construcción y desarrollo urbano que vigentes al presentar las solicitudes de licencia de construcción correspondientes.

Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo materiales y forma, integrándolas al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona, se promoverá que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona, se promoverán la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar; se promoverá y vigilara que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; lo anterior, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 254 fracción I, III, y IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



9.- LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA LAS CONSTRUCCIONES EN LAS ZONAS DONDE ÉSTÉN DETECTADAS LAS FALLAS GEOLÓGICAS:

*Deberá cumplir con las recomendaciones contenidas en el estudio **Geológico y de Estabilidad de Taludes** de fecha del mes de marzo del 2021 elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cedula profesional 5837367. Mismo que fue revisado y avalado por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número **CI-AJCV-024/US/FEB-2022**, de fecha 03 de febrero del 2022.*

Además, todo corte de suelo y los taludes resultantes en una construcción deberán contar con los estudios geológicos y geotécnicos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y sus propiedades índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural; lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 215 y 259 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deberán estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones deberá justificarse ante la secretaría, mediante memoria de cálculo; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 269 y 340 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

El proyecto de estabilización de los taludes de corte deberá incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 272 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente.

La Secretaría o El Ayuntamiento podrá autorizar o negar la solicitud de 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 o controlar la erosión del mismo; lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 328 y 329, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

En caso de que los estudios determinen la existencia de zonas de riesgo no mitigable, dichas zonas deberán ser clasificadas como no urbanizables, quedando estrictamente prohibido realizar cualquier obra, acción o instalación, asimismo, el Ayuntamiento podrá autorizar o negar la solicitud de 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 o controlar la erosión del suelo. Lo anterior, de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y a los artículos 328 y 329, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Serán sujetos de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal del Estado y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

VI.- DICTAMEN TÉCNICO:

Habiendo revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables a los predios sobre la solicitud de Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal en el lote identificado con el expediente catastra número 11-011-993, que cuenta con una superficie de 88,732.471 m2, ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentada ante esta Secretaría para su autorización y considerando los informes técnicos y de la inspección física y demás elementos que obran en el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 52



San Pedro Garza García

2021 — 2024

expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos establecidos en los artículos 257, fracciones II y III, 258 fracciones I y II, 261, 286, fracciones I y II, 296, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y los artículos 318, 400 y 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

En consonancia con la protocolización efectuada en la escritura pública 18,631 (dieciocho mil seiscientos treinta y uno), de fecha 17-diecisiete de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado PATRICIO ENRIQUE CHAPA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 46, del Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14-catorce de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la Clausula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: "mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaria:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión de fecha 19 de diciembre de 2017, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993	88,732.471 M2	1,344 VIVIENDAS

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 53



Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 10, 98, 99, 100, 101, 102, 112, 136 fracciones I y III, 137, 190, 202 fracción I, 203, 204, 205, 208, 210, y 213, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Es decir, el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, **no implica por sí mismo que en el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,344 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote, según la densidad aplicable acordada en Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento); siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico**

Por ende, al formular los proyectos urbanísticos correspondientes, la parte interesada deberá allegar para este polígono un estudio topográfico que delimite con exactitud las porciones que no sean mayor del 45% de pendiente del predio identificado con el expediente catastral número 11-11-011-993 y en donde se precisen las áreas de dicho predio susceptibles de aprovechar mediante la acción de crecimiento que nos ocupa, ya que de acuerdo al sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web "e-Carto, Carto Data", así como como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado "Visor Urbano", muestran al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa, **por lo que se sugiere presentar topografía avalada por institución colegiada de prestigio (por ejemplo el Instituto de Ingeniería Civil de la U.A.N.L.).**

Bajo el entendido de que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y con fundamento en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, **estará prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que se ubican en área no urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores al 45% (identificada en color verde) conforme al Plano E-2 de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron a lo largo del presente dictamen.**

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en su caso el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del plano de pendientes en comento, asume la obligación de lo indicado en el referido plano, en términos de lo dispuesto por los artículos 355, 356, 358 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que en el caso de incurrir en alguna infracción a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia con motivo de la elaboración del plano en cita, será acreedor a las sanciones legales y/o reglamentarias a que hubiere lugar.

Por lo que resulta **PROCEDENTE AUTORIZAR** la factibilidad de fraccionar y urbanizar el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuenta con una superficie de 88,732.471 m, ubicados

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 54



San Pedro Garza García

2021 — 2024

colindante al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solamente en el área con superficie con pendiente debajo del 45 % (superficies que deberá de precisarse mediante los estudios topográficos que se alleguen al solicitar la aprobación del proyecto urbanístico del lote en comento, condicionado a que cumpla con los lineamientos generales de diseño urbano y urbanización señalados en el presente dictamen, en la medida en que no se contravengam las restricciones de orden urbanístico citados en este dictamen.

En virtud de lo anterior y habiendo cumplido el solicitante con la presentación de los documentos a que se refieren los artículos 262 y 263 de la Ley antes citada, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281, 287, 318, 400, 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la suscrita Autoridad FIJA LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS señalados en la cláusula Segunda del Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, en la consideración SEPTIMA, sin embargo se hace la aclaración que para la etapa subsecuente, que es la aprobación del proyecto urbanístico, deberán desarrollarse los predios resultantes de la subdivisión en tres porciones del terreno original con el número de expediente catastral 11-011-986 para obtener los dos polígonos de afectaciones viales y que el particular estuviera en condiciones de poder ceder las mismas al municipio, esto es que cada uno será un conjunto urbano independiente, sin vías públicas en su interior y permitiendo la transferencia del Coeficiente de uso de suelo y la densidad entre los tres desarrollos, por así quedar estipulado en el Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial, mencionado en el numeral 2, apartado "II.- ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS", del presente dictamen, que se otorgó el trato de conjunto urbano.

Asimismo **DICTAMINA EN SENTIDO POSITIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR** el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuentan con una superficie de 88,732.471 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que cumpla con los lineamientos y restricciones de orden urbanístico que se han precisado en el cuerpo de este dictamen.

El otorgamiento de la anterior autorización quedará sin efecto legal alguno en forma automática si no se cumplen cabalmente por el interesado las siguientes **CONDICIONANTES**:

- a) En cuanto a infraestructura vial, el acceso al predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-993 quedará constituido y autorizado conforme a la vía pública señalada en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-994, según las condicionantes establecidas en la resolución del expediente administrativo NFL-32813/2021, el plano de localización con carta urbana e infraestructura existente, firmado por el Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Francisco Milmo Rangel, y la carta compromiso fechada en el mes de marzo de 2022 e identificado con el folio de ingreso número 664, firmada por el mismo Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
- b) Sobre la infraestructura de movilidad y el acceso vial al predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-993, que deberá quedar constituido y autorizado en forma congruente como vía pública en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-994, iniciado bajo el expediente administrativo NFL-32813/2021, se deberá someter a la consideración, análisis, dictaminación y aprobación de las autoridades estatales competentes en materia de planeación urbana y movilidad, así como a la aprobación de las autoridades municipales competentes en materia hacienda y patrimonio público, infraestructura y de obra pública, previo a la elaboración del proyecto urbanístico correspondiente, mismas aprobaciones que deberá contar con el visto bueno o aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 55



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- c) En cuanto a infraestructura para el suministro del servicio de agua potable y drenaje sanitario, en la etapa de proyecto urbanístico se deberá observar y respetar los lineamientos, obligaciones, observaciones, requerimientos del servicio, limitaciones y condicionantes señaladas en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 18 dieciocho de mayo del 2020 dos mil veinte; tomando en cuenta que la limitante del servicio a siete hectáreas comprende no solo la superficie del predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, sino a todos los predios resultantes de la subdivisión del predio de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad (incluyendo el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-994, cuya factibilidad de fraccionamiento y urbanización se sigue bajo el expediente administrativo NFL-32813/2021); motivo por el cual la presente factibilidad para fraccionar y urbanizar el predio identificado con el expediente catastral 11-011-993, se encuentra sujeta a que el interesado, en la subsecuente etapa de Proyecto Urbanístico, presente la actualización del documento relativo al oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, refiriéndose únicamente al lote con expediente catastral número 11-011-993 (en caso de que dicho organismo descentralizado considere procedente actualizar la factibilidad concedida en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20 y sus condicionantes o limitaciones), en la que se deberá indicar y precisar mediante los cuadros de polígonos de construcción con coordenadas debidamente georreferenciadas en qué porciones se ubican los polígonos que en total suman las siete hectáreas a que se refiere la superficie máxima a la que se encuentra limitada la factibilidad concedida a través de dicho oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.
- d) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano, la aprobación o dictamen positivo de la manifestación de impacto urbano regional elaborado por un profesionalista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-994, dentro del expediente administrativo NFL-32813/2021.
- e) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano o de movilidad, la aprobación o dictamen positivo del estudio de movilidad elaborado por un especialista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-994, dentro del expediente administrativo NFL-32813/2021.
- f) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal o federal competente en materia de medio ambiente, según sea el caso, la aprobación o dictamen positivo del manifiesto de impacto ambiental, del estudio técnico justificativo o de cambio de uso de suelo forestal a urbano, conforme a la legislación ambiental aplicable.
- g) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá actualizar la factibilidad de prestación de energía eléctrica que expida la empresa prestadora del servicio, en donde se precise el número de viviendas y/o superficie de locales comerciales o de servicios, cumpliendo las especificaciones que le fueron señaladas en el oficio DIE-812/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021.

Por otro lado, se **DICTAMINA EN SENTIDO NEGATIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR**, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 56



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45%, mismas que de acuerdo al plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, resultan 2.42 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 27% del total del predio.

Además SE APERCIBE al solicitante que DEBERÁ ABSTENERSE de urbanizar en las áreas existentes en los predios objeto del presente trámite, en las cuales prevalecen pendientes superiores al 45%. Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, las viviendas que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%.

Lo anterior en atención a lo previsto en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136, tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución no autoriza el inicio de las obras de urbanización, y la enajenación de las áreas o lotes que se pretendan urbanizar, se expide solamente para informar al interesado la factibilidad de urbanización del predio y la fijación de lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico.

En la etapa de los proyectos urbanísticos el interesado deber presentar los requisitos señalados en el artículo 264 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los señalados en los artículos 318, 402 y 404 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Asimismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución en la cual se autoriza la factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano, tendrá la vigencia que establece la fracción I, primer párrafo del artículo 291, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Así mismo, resultan de aplicación las siguientes disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

ARTÍCULO 358.- *Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.*

Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 57



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.

ARTÍCULO 402.- *Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.*

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con la referida ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros."

Así, con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias antes invocadas, lo dictaminan y firman:

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

Rúbrica

C. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Rúbrica

C. MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Por lo anteriormente expuesto y fundado, una vez analizado el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente al tema que nos ocupa, identificado con número de expediente administrativo **NFL 31942-2020**, así mismo considerando la opinión positiva del Consejo Consultivo Ciudadano, se procede a la dictaminación del presente.

Se tiene que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 cuenta con una superficie de 88,732.471 m², de acuerdo a Inspección física practicada en fecha 08 de julio del 2020, se reportó lo siguiente: "Predio actualmente baldío".

Actualmente el predio está en estado natural y no hay construcciones dentro del mismo, el arroyo de calle por Humberto Junco Voight es de 7.80 metros, sin banquetta del lado del predio y del otro lado es de 2.20 metros, el arroyo de calle de Paseo Olga es de 7.40 metros, el ancho de banquetta de un lado es de 2.10 metros y del otro lado es de 1.20 metros, el ochavo del cruce de Humberto Junco Voight y Paseo Olga es de 2.00 metros de ambos lados, el inmueble se encuentran sin uso ni construcción, es de forma geométrica irregular, la topografía del terreno presenta pendientes superiores al 45%, y la vegetación predominante corresponde a especies variadas de arborización y matorral sub-montano, no existe ningún arroyo continuo, los escurrimientos son de carácter intermitente o episódico de manera

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 58



descendente en orientación de norte-sur, no se detectó infraestructura general de servicios públicos de redes de agua potable y energía eléctrica que lo crucen.

Según consta en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, el solicitante presentó plano de **levantamiento topográfico** en donde se indica que el predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m² presenta la cota mayor de 729 m.s.n.m. en su lado norte a colindar al límite del municipio de Monterrey y cota menor de 630 m.s.n.m. en su lado sur a colindar con afectación vial 01; además, el solicitante anexa **plano de las pendientes promedio** de la superficie total del predio por rangos, Ambos elaborados por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, de norte a sur la topografía es descendente, según plano de pendientes promedio.

De acuerdo a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural **menores al 45%**, resulta un área de **6.45 hectáreas aproximadamente**, lo que equivale a un 73% del total de la superficie del levantamiento, siendo el restante la suma de superficies dispersas que **presenta pendientes mayores al 45%** resultando **2.42 hectáreas aproximadamente**, lo que es equivalente a un 27% del total del predio.

Ahora bien, la Secretaría en su análisis refiere que para cotejar el análisis de las pendientes prevalecientes en los predios en cuestión, sirvió de base el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web "**e-Carto, Carto Data**", el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y 11-011-994 con **pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa**.

Así también dicha Secretaría refiere que se cotejó el análisis de las pendientes prevalecientes en los predios en cuestión, con el sistema de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado "**Visor Urbano**", el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y 11-011-994 con **pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa**.

Es decir, tanto el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web "**e-Carto, Carto Data**", como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado "**Visor Urbano**", presentan similitud en el caso particular con los datos proporcionados por el desarrollador.

En consecuencia, y derivado de lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría, para el presente caso resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que establece:

"...

Artículo 333. *Los interesados en desarrollar fraccionamientos y conjuntos urbanísticos en área urbanizable, en terrenos con pendiente natural mayor al 30%-treinta por ciento, y hasta el 45%-cuarenta*



y cinco por ciento, **deberán presentar en la etapa de solicitud de proyecto urbanístico, el diseño urbano de acuerdo al tipo de proyecto, conforme a las siguientes disposiciones:**

Los lotes deberán diseñarse con doble frente; frente a la vialidad superior y frente a la vialidad inferior, con relación al lote;

Solo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso ordinario a la vía pública;

El acceso ordinario de cada lote a la vía pública, siempre será por la vialidad superior, es decir por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;

Por el frente a la vialidad inferior, es decir por el frente ascendente en relación con la ubicación de la misma, solo se permitirá lo siguiente:

Un acceso de servicio vehicular con un ancho máximo de 3.50 -tres punto cincuenta metros;

Un acceso de servicio peatonal con un ancho máximo de 1.20 -uno punto veinte metros;

Rejas, bardas o muros de contención necesarios para brindar seguridad; y

No estará permitido cocheras, cajones de estacionamientos o edificaciones con accesos distintos a los descritos.

Los lotes ubicados en esquina; para el tercer frente lateral, le aplicarán las mismas restricciones previstas en la fracción anterior; y

De acuerdo al tipo de proyecto se deberá cumplir con las demás obligaciones, conforme a las disposiciones de esta Ley... ”

Al margen de la información topográfica proporcionada por el promovente resulta aplicable la prohibición contenida en el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como se puede advertir de la siguiente transcripción:

“ ...

Artículo 136. *A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue:*

Áreas urbanas o urbanizadas;

Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y

Áreas no urbanizables en los siguientes términos:

Por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable;

Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población;

Por altos riesgos no mitigables previstas en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal; y



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Por pendientes mayores al 45%..."

Por lo anterior, el área que se encuentra con pendientes mayores al 45% deberá ser respetada como área no urbanizable y libre de construcción, en concordancia con lo indicado en el artículo 14, fracción III, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García N.L.

Por lo tanto, y según lo expuesto en el estudio de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, **no es jurídicamente procedente otorgar en el presente caso la factibilidad de urbanización y lineamientos de diseño urbano para fraccionamiento respecto al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento); y por ello debe negarse lo solicitado respecto a dichas porciones de terreno.**

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m², por su ubicación se reconoce en una zona con uso del Suelo Habitacional, clasificado como Habitacional Multifamiliar III, la cual de acuerdo al plano antes citado mismo, contiene de manera dispersa Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.

Conforme lo anteriormente señalado, no es factible la urbanización en parte de la superficie del polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993 por encontrarse en un área No Urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores a 45% conforme lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción XXIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala: "...Artículo 10. ...Corresponde a la Secretaría: XXIII. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables.

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el polígono identificado con el expedientes catastral número 11-011-993, se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, por lo que el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022

- 61



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Predio en área urbana tipo HM6-2.0 , con superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces	ÁREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993	88,732.471 M2	591 VIVIENDAS

Ahora bien, en consideración al **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 **“PROYECTOS VIALES”** denominado **“INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: *“ mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría.”*

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: *“En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 62



Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinove de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	ÁREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993	88,732.471 M2	1,344 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 98, 99, 100, 101, 102, 136 fracciones I y III, 137, 202 fracción I, 203, 204 y 205 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No obstante lo anterior, es necesario señalar que el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, **no implica por sí mismo** que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 **sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,344 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote**, según la densidad aplicable acordada en **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14-catorce de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable **que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento)**; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico.

Ahora bien, según se expone en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 136, fracción III, inciso d), 138, fracción, I inciso a), 139, fracción II y III, 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 198, 202, fracción I, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción II, 211, 213, 214, 215, 216, 227, 228 y 254 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para fraccionar y urbanizar el área factible a desarrollar y que no presente pendientes superiores al 45%, del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m², se establecen los siguientes LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO, que serán la base para elaborar el proyecto urbanístico, y que deberá cumplir el solicitante al presentar la solicitud del mismo.



Ahora bien, cabe señalar que para fijar los referidos lineamientos, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, precisó destacar en su dictamen técnico, que en el predio en cuestión, existen porciones de superficies ubicadas en áreas no urbanizables por presentar pendientes superiores al 45%, las cuales no son susceptibles de urbanización, por lo que analizan los lineamientos generales de diseño urbano para el inmueble objeto de la siguiente forma:

1.- SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y de acuerdo a su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en base a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m² y que obra en el expediente en el que se actúa, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural **menores al 45%, resulta un área de 6.45 hectáreas aproximadamente, lo que equivale a un 73% del total de la superficie del levantamiento, misma que sería la superficie máxima FACTIBLE A DESARROLLAR,** siendo el restante la suma de superficies dispersas que **presenta pendientes mayores al 45%, resultando 2.42 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 27% del total del predio NO FACTIBLE DE DESARROLLAR;** y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, fracciones I y III, 136, fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo que es preciso que, para la etapa de los proyectos urbanísticos se presente un cuadro de áreas de porcentaje de pendiente individual para cada predio.

Está prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 que cuenta con una superficie de 88,732.471 m² y que se ubican en área no urbanizable (identificadas en color verde, en el plano E2, **por presentar pendientes superiores al 45%**), siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno del predio que se ubican en área urbana conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron en el presente dictamen.

En el entendido de que para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de la superficie de las porciones aprovechables del predio citado, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones I y III, 136 fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio.

Las áreas por desarrollar en el plano topográfico y de pendientes presentado por la solicitante, conforme el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 con una superficie de 88,732.471 m², se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, sin embargo en la Cláusula SEGUNDA del **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "**PROYECTOS VIALES**" denominado "**INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**", de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, se establece que *" EL MUNICIPIO otorga, en favor de LA PARTE AFECTADA, los Lineamientos Urbanísticos que se establecen en el Anexo IV de la Solicitud que forma parte del presente instrumento y que fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2017, para que sean aplicados sin reserva ni restricción alguna en los Inmuebles...."*;

Siendo importante precisar que en el Acuerdo PRIMERO del resolución del R. Ayuntamiento en la Sesión de fecha 19 de Diciembre de 2017, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: *" mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría."*

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: *"En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 65



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, la superficie mínima neta por lote es de **66 metros cuadrados** y CUS Máximo de **3.5 veces**.

Al presentar las solicitudes de Proyecto Urbanístico, deberá acreditar haber dado cumplimiento a cada una de las obligaciones que se establecen en los artículos 208 y 213 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que el plano que se presente deberá reflejar gráficamente lo indicado en la citada disposición legal, y deberá acompañarse de la factibilidad otorgada por la autoridad estatal relativa a que la zona cuenta o puede contar con el servicio de transporte público, como lo indica la fracción XI, del artículo 213; así mismo deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 256, fracción II, y 258, fracciones I y II de la citada Ley, en correlación al artículo 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En consecuencia, se **APERCIBE** a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, a través de su representantes legales, el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, que **DEBERÁ ABSTENERSE** de urbanizar en las áreas existentes del predio objeto del presente tramite, en los cuales prevalecen pendientes superiores al 45% (cuarenta y cinco por ciento). Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, los lotes que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%, las cuales **corresponden a un 27 % aproximadamente**, según el **plano de las pendientes promedio** de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública.

Queda prohibido todo tipo de construcciones en los predios o lotes con las siguientes características: que se ubiquen sobre materiales inestables, que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno o con inclinación favorable al deslizamiento, y demás señaladas en el artículo 281 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. Habiendo revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables a los predios sobre la solicitud de Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal en el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuenta con una superficie de 88,732.471 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para su autorización y considerando los informes técnicos y de la inspección física y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos establecidos en los artículos 257, fracciones II y III, 258 fracciones I y II, 261, 286, fracciones I y II, 296, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.; y los artículos 318, 400 y 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 66



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se analiza lo siguiente:

En consonancia con la protocolización efectuada en la escritura pública 18,631 (dieciocho mil seiscientos treinta y uno), de fecha 17-diecisiete de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado **PATRICIO ENRIQUE CHAPA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 46**, del Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14-catorce de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la Cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: "mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría."

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión de fecha 19 de diciembre de 2017, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo-2022.

- 67



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-993	88,732.471 M2	1,344 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 10, 98, 99, 100, 101, 102, 112, 136 fracciones I y III, 137, 190, 202 fracción I, 203, 204, 205, 208, 210, y 213, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Es decir, el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, **no implica por sí mismo** que en el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 **sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,344 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote**, según la densidad aplicable acordada en **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable **que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento)**; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico

Por ende, al formular los proyectos urbanísticos correspondientes, la parte interesada deberá allegar para este polígono un estudio topográfico que delimite con exactitud las porciones que no sean mayor del 45% de pendiente del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993 y en donde se precisen las áreas de dicho predio susceptibles de aprovechar mediante la acción de crecimiento que nos ocupa, ya que de acuerdo al sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web "e-Carto, Carto Data", así como como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado "Visor Urbano", muestran al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-993 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa, **por lo que se sugiere presentar topografía avalada por institución colegiada de prestigio (por ejemplo el Instituto de Ingeniería Civil de la U.A.N.L.)**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lincamientos
30 de marzo 2022.

- 68



Bajo el entendido de que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y con fundamento en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, estará prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que se ubican en área no urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores al 45% (identificada en color verde) conforme al Plano E-2 de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron a lo largo del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en su caso el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del plano de pendientes en comento, asume la obligación de lo indicado en el referido plano, en términos de lo dispuesto por los artículos 355, 356, 358 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que en el caso de incurrir en alguna infracción a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia con motivo de la elaboración del plano en cita, será acreedor a las sanciones legales y/o reglamentarias a que hubiere lugar.

Por lo que resulta **PROCEDENTE AUTORIZAR** la factibilidad de fraccionar y urbanizar el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuenta con una superficie de 88,732.471 m, ubicados colindante al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solamente en el área **con superficie con pendiente debajo del 45 %** (superficies que deberá de precisarse mediante los estudios topográficos que se alleguen al solicitar la aprobación del proyecto urbanístico del lote en comento, condicionado a que cumpla con los lineamientos generales de diseño urbano y urbanización señalados en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que obra inserto en el presente dictamen, en la medida en que no se contravengan las restricciones de orden urbanístico citados.

En virtud de lo anterior y habiendo cumplido el solicitante con la presentación de los documentos a que se refieren los artículos 262 y 263 de la Ley antes citada, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281, 287, 318, 400, 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, **FIJA LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** señalados en la cláusula Segunda del **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 **"PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 69



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, en la consideración SEPTIMA, sin embargo se hace la aclaración que para la etapa subsecuente, que es la aprobación del proyecto urbanístico, deberán desarrollarse los predios resultantes de la subdivisión en tres porciones del terreno original con el número de expediente catastral 11-011-986 para obtener los dos polígonos de afectaciones viales y que el particular estuviera en condiciones de poder ceder las mismas al municipio, esto es que cada uno será un conjunto urbano independiente, sin vías públicas en su interior y permitiendo la transferencia del Coeficiente de uso de suelo y la densidad entre los tres desarrollos, por así quedar estipulado en el Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial, mencionado en el numeral 2, apartado "II. - ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS", del dictamen técnico de la Secretaría, que se otorgó el trato de conjunto urbano.

En ese sentido, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, una vez visto el análisis técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR** el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuentan con una superficie de 88,732.471 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que cumpla con los lineamientos y restricciones de orden urbanístico que se han precisado.

El otorgamiento de la anterior autorización quedará sin efecto legal alguno en forma automática si no se cumplen cabalmente por el interesado las siguientes **CONDICIONANTES**:

- a) En cuanto a infraestructura vial, el acceso al predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-993 quedará constituido y autorizado conforme a la vía pública señalada en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-994, según las condicionantes establecidas en la resolución del expediente administrativo NFL-32813/2021, el plano de localización con carta urbana e infraestructura existente, firmado por el Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Francisco Milmo Rangel, y la carta compromiso fechada en el mes de marzo de 2022 e identificado con el folio de ingreso número 664, firmada por el mismo Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
- b) Sobre la infraestructura de movilidad y el acceso vial al predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-993, que deberá quedar constituido y autorizado en forma congruente como vía pública en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-994, iniciado bajo el expediente administrativo NFL-32813/2021, se deberá someter a la consideración, análisis, dictaminación y aprobación de las autoridades estatales competentes en materia de planeación urbana y movilidad, así como a la aprobación de las autoridades municipales competentes en materia hacienda y patrimonio público, infraestructura y de obra pública, previo a la elaboración del proyecto urbanístico correspondiente, mismas aprobaciones que deberá contar con el visto bueno o aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos.
- c) En cuanto a infraestructura para el suministro del servicio de agua potable y drenaje sanitario, en la etapa de proyecto urbanístico se deberá observar y respetar los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 70



San Pedro Garza García

2021 — 2024

lineamientos, obligaciones, observaciones, requerimientos del servicio, limitaciones y condicionantes señaladas en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 18 dieciocho de mayo del 2020 dos mil veinte; tomando en cuenta que la limitante del servicio a siete hectáreas comprende no solo la superficie del predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, sino a todos los predios resultantes de la subdivisión del predio de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad (incluyendo el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-994, cuya factibilidad de fraccionamiento y urbanización se sigue bajo el expediente administrativo NFL-32813/2021); motivo por el cual la presente factibilidad para fraccionar y urbanizar el predio identificado con el expediente catastral 11-011-993, se encuentra sujeta a que el interesado, en la subsecuente etapa de Proyecto Urbanístico, presente la actualización del documento relativo al oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, refiriéndose únicamente al lote con expediente catastral número 11-011-993 (en caso de que dicho organismo descentralizado considere procedente actualizar la factibilidad concedida en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20 y sus condicionantes o limitaciones), en la que se deberá indicar y precisar mediante los cuadros de polígonos de construcción con coordenadas debidamente georreferenciadas en qué porciones se ubican los polígonos que en total suman las siete hectáreas a que se refiere la superficie máxima a la que se encuentra limitada la factibilidad concedida a través de dicho oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.

- d) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano, la aprobación o dictamen positivo de la manifestación de impacto urbano regional elaborado por un profesionista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-994, dentro del expediente administrativo NFL-32813/2021.
- e) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano o de movilidad, la aprobación o dictamen positivo del estudio de movilidad elaborado por un especialista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-994, dentro del expediente administrativo NFL-32813/2021.
- f) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá obtener

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 71



San Pedro Garza García

2021 — 2024

previamente de la autoridad estatal o federal competente en materia de medio ambiente, según sea el caso, la aprobación o dictamen positivo del manifiesto de impacto ambiental, del estudio técnico justificativo o de cambio de uso de suelo forestal a urbano, conforma a la legislación ambiental aplicable.

- g) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-993, el interesado deberá actualizar la factibilidad de prestación de energía eléctrica que expida la empresa prestadora del servicio, en donde se precise el número de viviendas y/o superficie de locales comerciales o de servicios, cumpliendo las especificaciones que le fueron señaladas en el oficio DIE-812/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021.

En esa tesitura, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, una vez visto el análisis de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **NEGATIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR**, en aquéllas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45%, mismas que de acuerdo al plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, resultan 2.42 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 27% del total del predio.

Además SE APERCIBE al solicitante que DEBERÁ ABSTENERSE de urbanizar en las áreas existentes en los predios objeto del presente trámite, en las cuales prevalecen pendientes superiores al 45%. Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, las viviendas que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%.

Lo anterior en atención a lo previsto en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136, tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución no autoriza el inicio de las obras de urbanización, y la enajenación de las áreas o lotes que se pretendan urbanizar, se expide solamente para informar al interesado la factibilidad de urbanización del predio y la fijación de lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico.

En la etapa de los proyectos urbanísticos el interesado deber presentar los requisitos señalados en el artículo 264 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los señalados en los artículos 318, 402 y 404 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Asimismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 72



San Pedro Garza García

2021 — 2024

lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución en la cual se autoriza la factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano, tendrá la vigencia que establece la fracción I, primer párrafo del artículo 291, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Así mismo, resultan de aplicación las siguientes disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

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

ARTÍCULO 358.- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados. Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.

ARTÍCULO 402.- Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
31 de marzo 2022.

- 73



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con la referida ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros."

SEXTA. En virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en las consideraciones del presente dictamen, en los términos señalados en las mismas y condicionado a que cumpla con cada uno de los lineamientos y condicionantes señalados, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364**; relativa a la **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR** el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuentan con una superficie de 88,732.471 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que cumpla con los lineamientos y restricciones de orden urbanístico que se han precisado, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Así mismo **SE NIEGA** a la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364**, la **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR**, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45%, mismas que de acuerdo al plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, resultan 2.42 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 27% del total del predio.

SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos
30 de marzo 2022.

- 74



TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a fin de que por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante.

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

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

A T E N T A M E N T E
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
VOCAL
AUSENTE

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos

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

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



¿Existe algún comentario?

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

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

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Si, muchas gracias. Solamente precisar que esto, este trámite es una factibilidad de lineamientos, en este momento, bueno, como todos ustedes saben, cualquier desarrollo o procedimiento de urbanización, consta de más o menos 9 etapas, esta es una etapa donde solamente se aprueban o se ratifica los lineamientos urbanos para cualquier predio del municipio. En este momento, no se están aprobando ningún tipo de urbanización, desarrollo o crecimiento vertical, edificación, vivienda en este predio. Esto de acuerdo a un convenio celebrado en el 2017 por el Ayuntamiento, y de conformidad con el reglamento y las leyes vigentes en el estado y el municipio. Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Bien, al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/522-2022/Factibilidad de Lineamientos, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza Ausente

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor, en el caso de la regidora María de los Dolores Suárez quien está a distancia, tuvo un problema con el internet y no se aprecia el sentido de su voto, por lo que la tomaremos como ausente al momento de la votación. Y entonces queda aprobado por unanimidad, con 14 votos.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se cede de nueva cuenta el uso de la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias, no tenía audio.

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

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Gracias.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/523-2022/FACTIBILIDAD DE LINEAMIENTOS.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/Factibilidad de Lineamientos

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 30-treinta de marzo de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada el día 08-ocho de julio de 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364**, referente a la **FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO PARA UN FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR III**, respecto del predio ubicado al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 11-011-994, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NFL-32813-2021**, por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El solicitante presentó solicitud para la **FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO PARA UN FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO HORIZONTAL, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR III**, respecto del predio ubicado al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 11-011-994, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NFL-32813-2021**.

SEGUNDO. De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la parte solicitante anexó la documentación descrita a continuación:

1.- **Solicitud** en formato y escrito abierto, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 400 y 401, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- El **interés jurídico** lo justifica el solicitante mediante la copia simple de los siguientes documentales:

a).- Copia simple de la escritura pública número 15,731-quince mil setecientos treinta y uno, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a **Convenio** de aportación al contrato de fideicomiso inmobiliario irrevocable de administración no empresarial identificado con el número 3364-tres mil trescientos sesenta y cuatro; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **341**, volumen 134, libro 14, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 22 de febrero de 2018—dos mil dieciocho.

b).- Copia simple de la escritura pública número 16,646—dieciséis mil seiscientos cuarenta y seis, de fecha 14-catorce de agosto del año 2018—dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **fusión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a 6-seis lotes ubicados en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultante de la fusión de los lotes identificados como 986 (novecientos ochenta y seis), 005 (cero cero cinco), 996 (novecientos noventa y seis), 995 (novecientos noventa y cinco), 999 (novecientos noventa y nueve) y 998 (novecientos noventa y ocho) de las manzanas 11 (once) y 12 (doce), identificado con el expediente catastral 11-011-986; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **1046**, volumen 78, libro 21, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2018—dos mil dieciocho.

c).- Copia simple de la escritura pública número 17,154—diecisiete mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 13-trece de diciembre del año 2018—dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **subdivisión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a lote ubicado en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-011-986, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, de la cual resultan 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,856.70 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, Afectación vial 1 con superficie de 5,873.409 metros cuadrados y Afectación vial 2 con superficie de 16,822.449 metros



San Pedro Garza García

2021 — 2024

cuadrados; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **299**, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- La **personalidad** con la que comparece el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Delegado Fiduciario y Representante Legal, respectivamente, de la institución de crédito denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, así como la existencia y subsistencia legal de su representada, se acredita mediante los siguientes documentos:

a).- Presenta copia de escritura pública número 157,391-ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veintitres de febrero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo a la **constitución** de la sociedad denominada BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, integrante del grupo financiero "INVEX, GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 18-dieciocho de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro;

b).- Presenta copia de instrumento 16,517-dieciseis mil quinientos diecisiete, de fecha 21-veintiuno de febrero de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo al **nombramiento de Delegados Fiduciarios** de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, a favor de los C.C. Jorge Avalos Carpinteyro, Luis Fernando Turcott Ríos, Ricardo Calderón Arroyo, Daniel Ibarra Hernández y Mario Rafael Esquivel Perpuli. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2007-dos mil siete;

c).- Presenta copia de la escritura pública número 16,214-dieciséis mil doscientos catorce, de fecha 17-diecisiete de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Marcos Talamás, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis de la cual es titular el Licenciado Patricio Enrique Chapa González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en la cual comparecen el Licenciado Guillermo Alfredo Oyervides Valdés y el Licenciado Mario Rafael Esquivel Perpuli en su carácter de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en el cual ocurren a otorgar poder general para actos de administración con las limitantes de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso número 3364, a favor de los señores Artemio Jesús Garza Rodríguez, Francisco Milmo Rangel, Eugenio Garza de la Puente y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lucia Catalina Guerra Guerra; documental debidamente cotejada en fecha 18-dieciocho de abril del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del citado Notario Público, registrándolo en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 45957.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 318, fracción I, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Presenta el Certificado de libertad de Gravamen de fecha 04-cuatro de noviembre del 2021-dos mil veintiuno respecto al lote con expediente catastral número 11-011-994, con código de barras número 24587830/2021, expedido por el Octavo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en la primera cabera distrital en el Estado, el cual no registra en su margen constancia vigente de HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO ni de algún otro modo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 400, inciso f), y 401, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- **Plano** donde se identifica la **localización del lote** con expediente catastral número 11-011-994, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente y plano topográfico del predio indicando las curvas de nivel a cada metro; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción IV, y 263, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 400, incisos b) y c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- El solicitante presenta los siguientes acuerdos:

- **Factibilidad de servicios de agua y drenaje** emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 18 de mayo de 2020 ,bajo el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, respecto de los predios en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo mixto, con una cantidad de lotes y/o viviendas preestablecidas de 3,711 unidades, con una superficie de 244,990.994 metros cuadrados, bajo los siguientes lineamientos: Superficie máxima: únicamente 7 hectáreas, cota máxima de suministro: 724 m.s.n.m., Obligaciones de Obra de Infraestructura por el solicitante: AGUA POTABLE: a).-Construcción de dos (2) Tanques de Almacenamiento con capacidad de 2,000 m3 cada uno; b).-Construcción de un (1) Tanque de Almacenamiento con capacidad de 1,000 m3; c).- Construcción de tres (3) Estaciones de Bombeo con capacidad de 100 H.P. incluye sub estación eléctrica; d).- Suministro e instalación de 300 metros de tubería de acero en diámetro de 0.46 m (18"); e).- Suministro e instalación de 900 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12") (Bombeo); f).- Suministro e instalación de 750 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"); g).- Suministro e instalación de 1,650 metros de tubería de acero en diámetro de 0.25 m (10") incluye tramos de acero según proyecto; h).- instalación de 900 metros de tubería en diámetro de 0.20 m (8"); i).- Suministro e instalación de 200 metros de tubería en diámetro de 0.46 m (18"); DRENAJE SANITARIO: a).- Instalación de 1,200 metros de tubería en diámetro de 0.30 m. (12") con junta hermética, (incluye dos (2) cajas desarenadoras); DRENAJE PLUVIAL: a).- Se deberá de realizar estudio hidrológico y de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022

- 4



diseño de plataformas para el desplante de lotes habitacionales, comerciales y/o comerciales y exponerlo ante esta institución para su revisión.

- **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, según oficio Número DIE-812/2021 de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Presenta 08-ocho **fotografías** del predio en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 263, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- El solicitante presenta el estado de cuenta del impuesto **predial** del inmueble identificado con el expediente catastrale número 11-011-994, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 12-doce de enero de 2021-dos mil veintiuno; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; En correlación al artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- El solicitante presenta **plano con las pendientes de terreno** natural promedio de la superficie total del predio por rangos, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Secretaría de Educación, Dirección General de Profesiones, Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- El solicitante presenta **Estudio Geológico y de Estabilidad de Taludes** para el inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-994, de fecha del mes de junio de 2021-dos mil veintiuno, elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el Ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cedula profesional 5837367 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Se anexa copia de la **identificación oficial con firma y fotografía** del C. Mario Rafael Esquivel Perpuli, en su carácter de delegado fiduciario, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector ESPRMR72120528H400, expedida por el Instituto Federal Electoral, y del C. Francisco Milmo Range, en su carácter de apoderado general para actos de administración con las limitaciones de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector MLRNFR70092919H200, expedida por el Instituto Federal Electoral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

12.- Se anexa copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio electricidad, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento en cita.

Así mismo, y de la misma manera, según se observa en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, los solicitantes presentaron los siguientes antecedentes:

1.- Acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, en la cual se aprobó la solicitud de LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, y en los comentarios realizados al respecto en la sesión antes citada se señala lo siguiente:

"Regidora, C. María del Carmen Elosúa González, Si, nada más aclarando porque dice: se aprueba los lineamientos urbanísticos planteados en la solicitud realizada y no se aprueban eso, se aprueban los que la secretaría aceptó, es una diferencia de 5, o sea, piden 4 de CUS y les dan 3.5., nada más para que se aclare esto, no se aprueba lo de la solicitud, si no lo que la Secretaría presenta, que viene en el dictamen."

Siendo que en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, en su parte final, se establece: *"...mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría..."*

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: *"En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S23-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

-6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

2.- Contrato de fecha 03-tres de enero del año 2018-dos mil dieciocho, celebrado por Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso número B-3617, Gobierno del Estado de Nuevo León, como Fideicomitente "A" o "FIDEPROES"; Municipio de Monterrey, Nuevo León, como Fideicomitente "B"; Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Fideicomitente "C"; y Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria; mediante el cual constituyen un Fideicomiso de Inversión y Administración, identificado con el código BP4917, denominado FIDEMEJORA, el cual tiene como objetivo permitir la solución de problemas urbanos, a fin de brindar cambios positivos y duraderos en la accesibilidad, interconexión y movilidad que permitan y dinamicen los servicios públicos entre los Municipios contratantes y demás acciones que se requieran para cumplir con los fines del Proyecto estratégico denominado Regeneración Distrito Independencia.

3.- Resolución administrativa expedida por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/776/2018, dentro del expediente administrativo número NSFR/30172/2018, mediante la cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-986, con superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultando 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,756.70 metros cuadrados, con un frente de 78.116 metros lineales a la Avenida Humberto Junco Voight (antes Ave. Enrique Herrera), **Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros lineales, con un frente de 98.74 metros a futura vialidad (Afectación vial 1)** y Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, con un frente de 277.358 metros a futura vialidad (Afectación vial 2), la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 299, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve.

4.- Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA - ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, en el que se pactó lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

-7



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

5.- Presenta escritura pública número 18,631-dieicocho mil seiscientos treinta y uno, de fecha 17diecisiete de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Convenio para la Ejecución Vial Contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "Proyectos Viales", denominado "Interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua"; y OTORGAR EN PROPIEDAD y de Forma Definitiva a Favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las porciones de terreno con una superficie de 5,873.409 metros cuadrados y 16,822.449 metros cuadrados, identificadas como AF-01 y AF-02; documental debidamente inscrita en el Instituto Registral y Registral del Estado de Nuevo León, en fecha 30-treinta de septiembre del año 2020-dos mil veinte, bajo el número 1151, Volumen 140, Libro 47, Sección Propiedad, Unidad Garza García.

TERCERO. El expediente administrativo **NFL-32813-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

CUARTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en fecha 28-veintiocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, turnó mediante oficio dirigido a la suscrita Comisión, su dictamen técnico elaborado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 30-treinta de marzo de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para que una vez realizado lo anterior, emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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 del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 328 fracción II inciso a), y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en la Octogésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 2 de octubre de 2014; artículos 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso C, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la única autoridad competente para resolver el dictamen elaborado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos,
30 marzo 2022

- 8



artículo 11, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 328 fracción II inciso a) y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en la octogésima cuarta sesión extraordinaria de cabildo, de fecha 2 de octubre de 2014; artículos 38, 39, 40, 42, 43 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 26, 27, 28, 29, 30, 35 fracción XI, 36 fracción XI inciso c, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo dicho dictamen técnico, mismo que se inserta a continuación

**“DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO:
FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO**

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	08 DE JULIO DE 2021.
<i>No. de expediente:</i>	NFL-32813-2021.
<i>No. expediente catastral:</i>	11-011-994 BANCO INVEX (INTERCONEXIÓN)
<i>Asunto :</i>	<i>Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal, para vivienda Multifamiliar III.</i>
<i>Ubicación :</i>	<i>Al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Propietario :</i>	<i>Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364.</i>
<i>Representantes legales :</i>	<i>MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI (Delegado Fiduciario) y FRANCISCO MILMO RANGEL (Representante Legal)</i>
<i>Superficie del predio :</i>	124,705.915 m ²

COMPETENCIA: *Conforme el artículo 328, fracción II, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del R. Ayuntamiento, autorizar o negar las solicitudes correspondientes a la Factibilidad de fraccionar, urbanizar y Lineamientos Generales en todos los casos para fraccionamiento.*

II.- ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS:

1.- Acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, en la cual se aprobó la solicitud de LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 9



San Pedro Garza García

2021 — 2024

RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, y en los comentarios realizados al respecto en la sesión antes citada se señala lo siguiente:

"Regidora, C. María del Carmen Elosúa González, Si, nada más aclarando porque dice: seaprueba los lineamientos urbanísticos planteados en la solicitud realizada y no se aprueban eso, se aprueban los que la secretaría aceptó, es una diferencia de 5, o sea, piden 4 de CUS y les dan 3.5. nada más para que se aclare esto, no se aprueba lo de la solicitud, si no lo que la Secretaría presenta, que viene en el dictamen."

Siendo que en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, en su parte final, se establece: "...mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría...."

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

<i>DENSIDAD</i>	<i>UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO</i>
<i>COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE</i>	<i>3.5 VECES</i>
<i>SUELO (CUS)</i>	
<i>ALTURA</i>	<i>SIN LIMITE DE ALTURA</i>

2.- Contrato de fecha 03-tres de enero del año 2018-dos mil dieciocho, celebrado por Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso número B-3617, Gobierno del Estado de Nuevo León, como Fideicomitente "A" o "FIDEPROES"; Municipio de Monterrey, Nuevo León, como Fideicomitente "B"; Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Fideicomitente "C"; y Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria; mediante el cual constituyen un Fideicomiso de Inversión y Administración, identificado con el código BP4917, denominado FIDEMEJORA, el cual tiene como objetivo permitir la solución de problemas urbanos, a fin de brindar cambios positivos y duraderos en la accesibilidad, interconexión y movilidad que permitan y dinamicen los servicios públicos entre los Municipios contratantes y demás acciones que se requieran para cumplir con los fines del Proyecto estratégico denominado Regeneración Distrito Independencia.

3.- Resolución administrativa expedida por esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio número FGT/JSODU/776/2018, dentro del expediente administrativo número NSFR/30172/2018, mediante la cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-986, con superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultando 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,756.70 metros cuadrados, con un frente de 78.116 metros lineales a la Avenida Humberto Junco Voight (antes Ave. Enrique Herrera), Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros lineales, con un frente de 98.74 metros a futura vialidad (Afectación vial 1) y Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, con un frente de 277.358 metros a futura vialidad

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Facilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 10



(Afectación vial 2), la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 299, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019-dos mil diecinueve.

4.- Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA - ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, en el que se pactó lo siguiente:

5.- Presenta escritura pública número 18,631-dieciocho mil seiscientos treinta y uno, de fecha 17diecisiete de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Convenio para la Ejecución Vial Contendida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "Proyectos Viales", denominado "Interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua"; y OTORGAR EN PROPIEDAD y de Forma Definitiva a Favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las porciones de terreno con una superficie de 5,873.409 metros cuadrados y 16,822.449 metros cuadrados, identificadas como AF-01 y AF-02; documental debidamente inscrita en el Instituto Registral y Registral del Estado de Nuevo León, en fecha 30-treinta de septiembre del año 2020-dos mil veinte, bajo el número 1151, Volumen 140, Libro 47, Sección Propiedad, Unidad Garza García.

III.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El solicitante, en cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 262 y 263 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículos 318, 400 y 401 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, anexa la siguiente documentación:

1.- **Solicitud** en formato y escrito abierto, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 400 y 401, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- El **interés jurídico** lo justifica el solicitante mediante la copia simple de los siguientes documentales:

a).- Copia simple de la escritura pública número 15,731-quince mil setecientos treinta y uno, de fecha 21-veintuno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a **Convenio** de aportación al contrato de fideicomiso inmobiliario irrevocable de administración no empresarial identificado con el número 3364-tres mil trescientos sesenta y cuatro; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 341, volumen 134, libro 14, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 22 de febrero de 2018-dos mil dieciocho.

b).- Copia simple de la escritura pública número 16,646-dieciséis mil seiscientos cuarenta y seis, de fecha 14-catorce de agosto del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **fusión** emitida por la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a 6-seis

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

lotes ubicados en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, resultante de la fusión de los lotes identificados como 986 (novecientos ochenta y seis), 005 (cero cero cinco), 996 (novecientos noventa y seis), 995 (novecientos noventa y cinco), 999 (novecientos noventa y nueve) y 998 (novecientos noventa y ocho) de las manzanas 11 (once) y 12 (doce), identificado con el expediente catastral 11-011-986; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1046, volumen 78, libro 21, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2018—dos mil dieciocho.

c).- Copia simple de la escritura pública número 17,154-dieciséis mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 13-trece de diciembre del año 2018—dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público número 46—cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a protocolizar la autorización de **subdivisión** emitida por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrado por el "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, actuando dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION NO EMPRESARIAL NÚMERO 3364, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los C.C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y Nabor Medina Garza, relativo a lote ubicado en la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 11-011-986, con una superficie total de 244,990.944 metros cuadrados, de la cual resultan 05-cinco lotes identificados como: Lote 1 con superficie de 8,856.70 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 88,732.471 metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 124,705.915 metros cuadrados, Afectación vial 1 con superficie de 5,873.409 metros cuadrados y Afectación vial 2 con superficie de 16,822.449 metros cuadrados; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 299, volumen 80, libro 6, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 28-veintiocho de febrero de 2019—dos mil diecinueve.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- La **personalidad** con la que comparece el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Delegado Fiduciario y Representante Legal, respectivamente, de la institución de crédito denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, así como la existencia y subsistencia legal de su representada, se acredita mediante los siguientes documentos:

a).- Presenta copia de escritura pública número 157,391—ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veintitres de febrero de 1994—mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo a la **constitución** de la sociedad denominada **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, integrante del grupo financiero "INVEX, GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 18-dieciocho de mayo de 1994—mil novecientos noventa y cuatro;

b).- Presenta copia de instrumento 16,517—dieciséis mil quinientos diecisiete, de fecha 21-veintiuno de febrero de 2007—dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número 138, con ejercicio en el Distrito Federal, relativo al **nombramiento de Delegados Fiduciarios** de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, a favor de los C.C. Jorge Avalos Carpinteyro, Luis Fernando Turcott Ríos, Ricardo Calderón Arroyo, Daniel Ibarra Hernández y Mario Rafael Esquivel Perpuli. La anterior escritura se encuentra inscrita

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022

- 12



en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 187201, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2007-dos mil siete;

c).- Presenta copia de la escritura pública número 16,214-dieciséis mil doscientos catorce, de fecha 17-diecisiete de abril del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Marcos Talamás, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis de la cual es titular el Licenciado Patricio Enrique Chapa González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, en la cual comparecen el Licenciado Guillermo Alfredo Oyervides Valdés y el Licenciado Mario Rafael Esquivel Perpulí en su carácter de Delegados Fiduciarios de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en el cual ocurren a otorgar poder general para actos de administración con las limitantes de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso número 3364, a favor de los señores Artemio Jesús Garza Rodríguez, Francisco Milmo Rangel, Eugenio Garza de la Puente y Lucía Catalina Guerra Guerra; documental debidamente cotejada en fecha 18-dieciocho de abril del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del citado Notario Público, registrándolo en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 45957.

Los anteriores documentos los presenta, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción I, y 263, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 318, fracción I, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Presenta el Certificado de libertad de Gravamen de fecha 04-cuatro de noviembre del 2021-dos mil veintiuno respecto al lote con expediente catastral número 11-011-994, con código de barras número 24587830/2021, expedido por el Octavo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en la primera cabecera distrital en el Estado, el cual no registra en su margen constancia vigente de HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO ni de algún otro modo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 400, inciso f), y 401, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- Plano donde se identifica la localización del lote con expediente catastral número 11-011-994, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente y plano topográfico del predio indicando las curvas de nivel a cada metro; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 262, fracción IV, y 263, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en correlación al artículo 400, incisos b) y c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- El solicitante presenta los siguientes acuerdos:

- **Factibilidad de servicios de agua y drenaje** emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 18 de mayo de 2020, bajo el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, respecto de los predios en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo mixto, con una cantidad de lotes y/o viviendas preestablecidas de 3,711 unidades, con una superficie de 244,990.994 metros cuadrados, bajo los siguientes lineamientos: Superficie máxima: únicamente 7 hectáreas, cota máxima de suministro: 724 m.s.n.m., Obligaciones de Obra de Infraestructura por el solicitante: AGUA POTABLE: a).- Construcción de dos (2) Tanques de Almacenamiento con capacidad de 2,000 m³ cada uno; b).- Construcción de un (1) Tanque de Almacenamiento con capacidad de 1,000 m³; c).- Construcción de tres (3) Estaciones de Bombeo con capacidad de 100 H.P. incluye sub estación eléctrica; d).- Suministro e instalación de 300 metros de tubería de acero en diámetro de 0.46 m (18"); e).- Suministro e instalación de 900 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12") (Bombeo); f).- Suministro e instalación de 750 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"); g).- Suministro e instalación de 1,650 metros de tubería de acero en diámetro de 0.25 m (10") incluye tramos de acero según proyecto; h).- instalación de 900 metros de tubería en diámetro de 0.20 m (8"); i).- Suministro e instalación de 200 metros de tubería en diámetro de 0.46 m (18"); DRENAJE SANITARIO: a).- Instalación de 1,200 metros de tubería en diámetro de 0.30 m. (12") con junta hermética, (incluye dos (2) cajas desarenadoras); DRENAJE PLUVIAL: a).- Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
38 marzo 2022.

- 13



plataformas para el desplante de lotes habitacionales, comerciales y/o comerciales y exponerlo ante esta institución para su revisión.

- **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, según oficio Número DIE-812/2021 de fecha 19-diecinove de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Presenta 08-ocho **fotografías** del predio en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 263, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- El solicitante presenta el estado de cuenta del impuesto **predial** del inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-994, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 12-doce de enero de 2021-dos mil veintiuno; Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 262, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; En correlación al artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- El solicitante presenta **plano con las pendientes de terreno natural promedio** de la superficie total del predio por rangos, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Secretaría de Educación, Dirección General de Profesiones. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- El solicitante presenta **Estudio Geológico y de Estabilidad de Taludes** para el inmueble identificado con el expediente catastral número 11-011-994, de fecha del mes de junio de 2021-dos mil veintiuno, elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el Ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cédula profesional 5837367 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Se anexa copia de la **identificación oficial con firma y fotografía** del C. Mario Rafael Esquivel Perpuli, en su carácter de delegado fiduciario, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector ESPRMR72120528H400, expedida por el Instituto Federal Electoral, y del C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter de apoderado general para actos de administración con las limitaciones de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso 3364, consistente en la Credencial para Votar, con clave de elector MLRNFR70092919H200, expedida por el Instituto Federal Electoral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- Se anexa copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio electricidad, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento en cita.

IV.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:



De acuerdo a escrito de fecha del mes de junio del 2021 el Lic. Francisco Milmo Rangel en su carácter de apoderado de la persona moral denominada "Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364" solicita lo siguiente:

"... POR MEDIO DEL PRESENTE SE SOLICITA LA FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO (LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS, DENSIDAD HABITACIONAL DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE ACUERDO A CONVENIO DE CESIÓN VIAL)..."

PROPIETARIO: BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364

UBICACIÓN: AVE. HUMBERTO JUNCO VOIGH LOTE 2 (ANTES ENRIQUE HERRERA) ZONA LOMA LARGA

CATASTRAL: 11-011-994

SUPERFICIE CONVENIO:	250,111.864 M2
SUPERFICIE FUSIÓN/SUBDIVISIÓN:	244,990.994 M2
SUPERFICIE AFECTACIÓN:	22,695.58 (5,873.409 M2 Y 16,822.449 M2)
SUPERFICIE NETA LOTE 994:	124,705.915 M2

ANTECEDENTES:

ALINEAMIENTOS VIALES NAV 29886/2018, NAV 29890/2018, NAV 29888/2018, NAV 19892/2018, NAV 29887/2018 Y NAV 29891/2018.

NSFR-29884/2018 FUSIÓN DE 5 LOTES PARA FORMAR UNA UNIDAD DE 244,990.944 M2.

NSFR 30172/2018 SUBDIVISIÓN DE 1 LOTE POR AFECTACION VIAL PARA RESULTAR 3 LOTES PRIVADOS"

En el entendido de que a la par del trámite y dictaminación de la solicitud de factibilidad de fraccionamiento y urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano que se sigue bajo el expediente administrativo NFL-32813/2021 en que se actúa, respecto del predio con expediente catastral 11-011-994, se encuentra en trámite y dictaminación simultánea la diversa solicitud de factibilidad de fraccionamiento y urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano que se sigue bajo el diverso expediente administrativo NFL-31942/2020, respecto del predio identificado con el expediente catastral 11-011-993; ambos predios resultantes de la acción de crecimiento previamente autorizada dentro del expediente administrativo NSFR-30172/2018, consistente en la subdivisión del predio de mayor extensión identificado con el expediente catastral 11-011-986, con una superficie de 244,990.944 metros cuadrados, que a su vez tuvo como marco de autorización o antecedente el convenio para la ejecución de la afectación vial del proyecto de interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua, contemplado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Por tal motivo, al realizarse el análisis de lo solicitado dentro del presente expediente, se hace desde el punto de partida del trámite y dictaminación simultánea de la diversa la diversa solicitud de factibilidad de fraccionamiento y urbanización y fijación de lineamientos generales de diseño urbano que se sigue bajo el diverso expediente administrativo NFL-31942/2021, respecto del predio identificado con el expediente catastral 11-011-993, debido a que no es urbanística ni jurídicamente factible desvincular dichos trámites de la situación jurídica resultante de los antecedentes del presente caso, como lo es la autorización para celebrar el convenio para la ejecución de la afectación vial del proyecto de interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua, contemplado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; como lo es la acción de crecimiento previamente autorizada dentro del expediente administrativo NSFR-30172/2018, consistente en la subdivisión del predio de mayor extensión identificado con el expediente catastral 11-011-986, con una superficie de 244,990.944 metros cuadrados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



Por lo que BAJO LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL ANTES SEÑALADAS se procede a realizar el presente dictamen técnico en lo relativo a la solicitud del C. Mario Rafael Esquivel Perpuli, en su carácter de delegado fiduciario, de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, y del C. Francisco Milmo Rangel, en su carácter del apoderado legal, consistente en la Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal, en el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-994, ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voigh, (antes Enrique H. Herrera), en la zona Loma Larga Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie de 124,705.91 metros cuadrados, en los siguientes términos y consideraciones:

A.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS PREDIOS:

El predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 cuenta con una superficie de 124,705.915 m², de acuerdo a Inspección física practicada en fecha 08 de julio del 2020, se reportó lo siguiente: "Predio actualmente baldío".

Actualmente el predio está en estado natural y no hay construcciones dentro del mismo, el arroyo de calle por Humberto Junco Voight es de 7.80 metros, sin banquetta del lado del predio y del otro lado es de 2.20 metros, el arroyo de calle de Paseo Olga es de 7.40 metros, el ancho de banquetta de un lado es de 2.10 metros y del otro lado es de 1.20 metros, el ochavo del cruce de Humberto Junco Voight y Paseo Olga es de 2.00 metros de ambos lados, el inmueble se encuentran sin uso ni construcción, es de forma geométrica irregular, la topografía del terreno presenta pendientes superiores al 45%, y la vegetación predominante corresponde a especies variadas de arborización y matorral sub-montano, no existe ningún arroyo continuo, los escurrimientos son de carácter intermitente o episódico de manera descendente en orientación de norte-sur, no se detecto infraestructura general de servicios públicos de redes de agua potable y energía eléctrica que lo crucen.

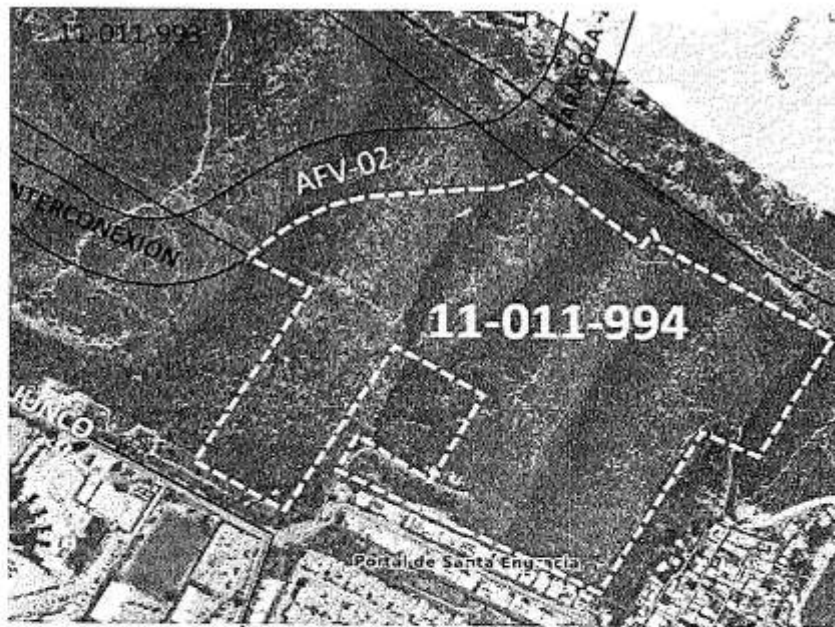


IMAGEN AÉREA E-CARTO

PLANO DE PENDIENTES DE TERRENO NATURAL-

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S23-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

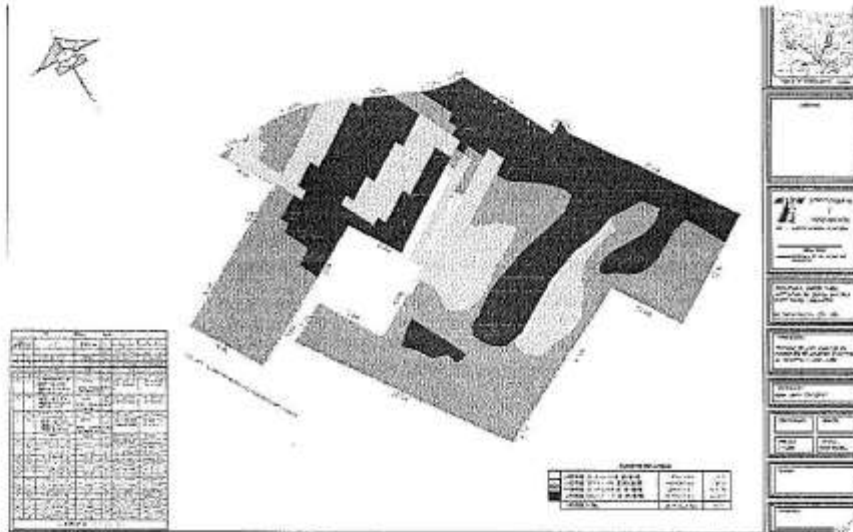


San Pedro Garza García

2021 — 2024

El solicitante presentó plano de levantamiento topográfico en donde se indica que el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 88,732.471 m2 presenta la cota mayor de 729 m.s.n.m. en su lado norte a colindar al límite del municipio de Monterrey y cota menor de 630 m.s.n.m. en su lado sur a colindar con afectación vial 01; además, el solicitante anexa plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio por rangos, Ambos elaborados por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, de norte a sur la topografía es descendente, según plano de pendientes promedio.

De acuerdo a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural **menores al 45%**, resulta un área de **7.80 hectáreas aproximadamente**, lo que equivale a un 62.4% del total de la superficie del levantamiento, siendo el restante la suma de superficies dispersas que **presenta pendientes mayores al 45%** resultando **4.68 hectáreas aproximadamente**, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio.

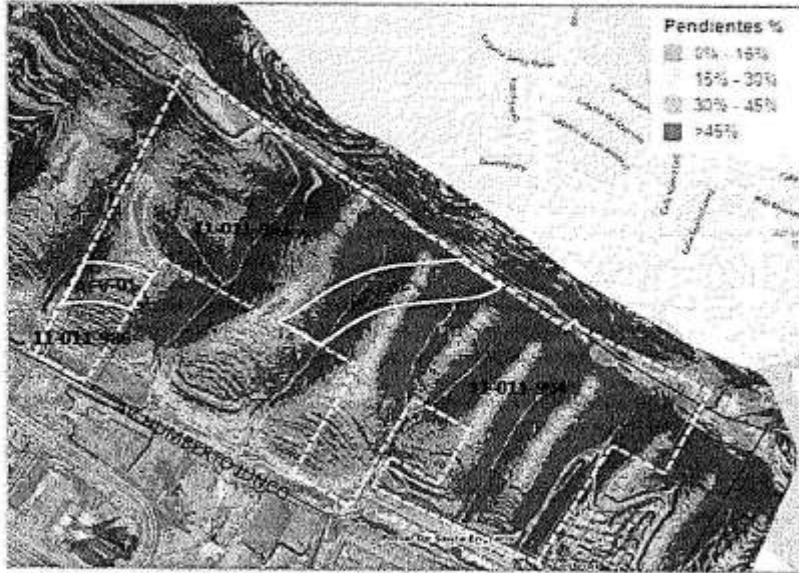


Captura de plano de pendientes presentados por el solicitante.

Ahora bien, cabe destacar que para cotejar el análisis de las pendientes prevaecientes en los predios en cuestión, sirvió de base el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “e-Carto, Carto Data”, el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa.

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



Captura de e-Carto, plano de pendientes



Captura de Visor Urbano, plano de pendientes

Asimismo, cabe señalar que se cotejó el análisis de las pendientes prevalcientes en los predios en cuestión, con el sistema de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “Visor Urbano”, el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa.

Es decir, tanto el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “e-Carto, Carto Data”, como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “Visor Urbano”, presentan similitud en el caso particular con los datos proporcionados por el desarrollador.

En consecuencia, en el presente caso resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que establece:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NUMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



“...

Artículo 333. Los interesados en desarrollar fraccionamientos y conjuntos urbanísticos en área urbanizable, en terrenos con pendiente natural mayor al 30%-treinta por ciento, y hasta el 45%-cuarenta y cinco por ciento, **deberán presentar en la etapa de solicitud de proyecto urbanístico, el diseño urbano de acuerdo al tipo de proyecto, conforme a las siguientes disposiciones:**

Los lotes deberán diseñarse con doble frente; frente a la vialidad superior y frente a la vialidad inferior, con relación al lote;

Solo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso ordinario a la vía pública;

El acceso ordinario de cada lote a la vía pública, siempre será por la vialidad superior, es decir por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;

Por el frente a la vialidad inferior, es decir por el frente ascendente en relación con la ubicación de la misma, solo se permitirá lo siguiente:

Un acceso de servicio vehicular con un ancho máximo de 3.50 -tres punto cincuenta metros;

Un acceso de servicio peatonal con un ancho máximo de 1.20 -uno punto veinte metros;

Rejas, bardas o muros de contención necesarios para brindar seguridad; y

No estará permitido cocheras, cajones de estacionamientos o edificaciones con accesos distintos a los descritos.

Los lotes ubicados en esquina; para el tercer frente lateral, le aplicarán las mismas restricciones previstas en la fracción anterior; y

De acuerdo al tipo de proyecto se deberá cumplir con las demás obligaciones, conforme a las disposiciones de esta Ley...”

Al margen de la información topográfica proporcionada por el promovente resulta aplicable la prohibición contenida en el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como se puede advertir de la siguiente transcripción:

“...

Artículo 136. A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue:

Áreas urbanas o urbanizadas;

Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y

Áreas no urbanizables en los siguientes términos:

Por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable;

Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población;



Por altos riesgos no mitigables previstas en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal; y

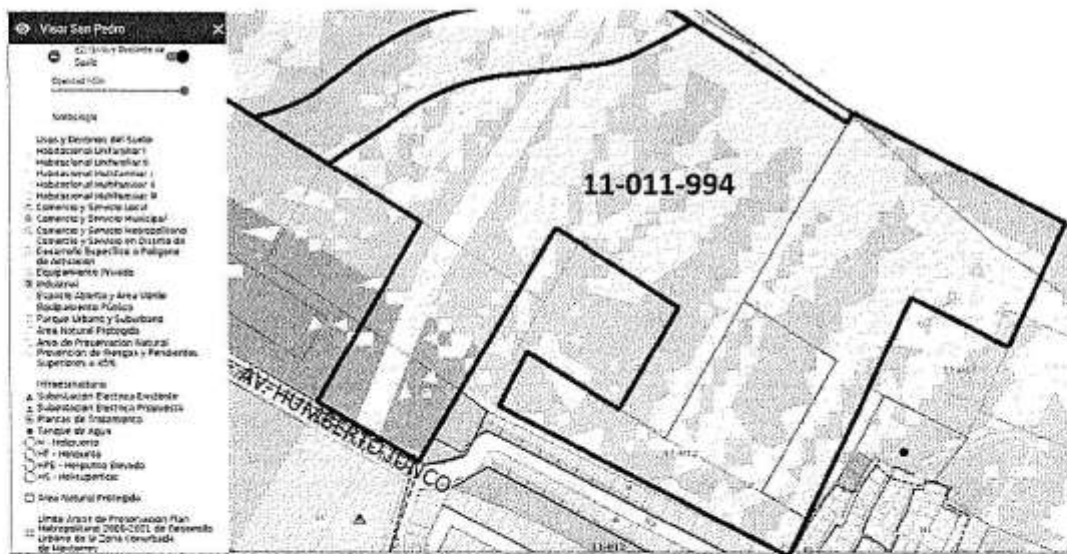
Por pendientes mayores al 45%...”

Por lo anterior, el área que se encuentra con pendientes mayores al 45% deberá ser respetada y libre de construcción, en concordancia con lo indicado en el artículo 14, fracción III, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García N.L.

Por lo tanto, no es jurídicamente procedente otorgar en el presente caso la factibilidad de urbanización y lineamientos de diseño urbano para fraccionamiento respecto al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento); y por ello debe negarse lo solicitado respecto a dichas porciones de terreno.

B.- USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN:

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 124,705.915 m2, por su ubicación se reconoce en una zona con uso del Suelo Habitacional, clasificado como Habitacional Multifamiliar III y Comercio Municipal, la cual de acuerdo al plano antes citado mismo, contiene de manera dispersa Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.



Captura Plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Conforme lo anteriormente señalado, no es factible la urbanización en parte de la superficie del polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994 por encontrarse en un área No Urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores a 45% conforme lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Municipal

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

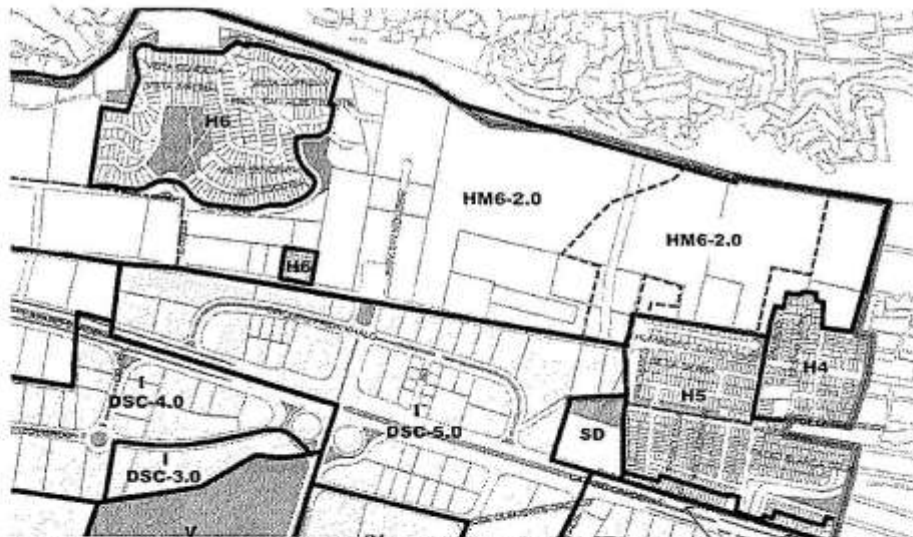


de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción XXIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala: "...Artículo 10. ...Corresponde a la Secretaría: XXIII. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables.

C).- DENSIDAD HABITACIONAL:

*De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el polígono identificado con el expedientes catastral número 11-011-994, se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, por lo que el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:*

<i>Predio en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces</i>	<i>ÁREA (M2)</i>	<i>DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA</i>
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	831 VIVIENDAS



Captura Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS máximo. Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Ahora bien, en consideración al Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: " mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	ÁREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	1,889 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 98, 99, 100, 101, 102, 136 fracciones I y III, 137, 202 fracción I, 203, 204 y 205 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No obstante lo anterior, es necesario señalar que el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, **no implica por sí mismo** que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,889 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote, según la densidad aplicable acordada en Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022

- 22



como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento); siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico.

V.- LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN:

A) FIJACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 136, fracción III, inciso d), 138, fracción I inciso g), 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 198, 202, fracción I, 203, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción II, 211, 213, 214, 215, 216, 227, 228 y 254 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para fraccionar y urbanizar el área factible a desarrollar y que no presente pendientes superiores al 45%, del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², se establecen los siguientes **LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO**, que serán la base para elaborar el proyecto urbanístico, y que deberá cumplir el solicitante al presentar la solicitud del mismo.

Ahora bien, cabe señalar que para fijar los referidos lineamientos, es preciso destacar que en el predio en cuestión, existen porciones de superficies ubicadas en áreas no urbanizables por presentar pendientes superiores al 45%, las cuales no son susceptibles de urbanización, por lo que se analizan los lineamientos generales de diseño urbano para el inmueble objeto del presente trámite de la siguiente forma:

1.- SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y de acuerdo a su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en base a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,705.915 m² y que obra en el expediente en el que se actúa, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural menores al 45%, **resulta un área de 7.80 hectáreas aproximadamente, lo que equivale a un 62.4% del total de la superficie del levantamiento, misma que sería la superficie máxima FACTIBLE A DESARROLLAR**, siendo el restante la suma de superficies dispersas que presenta pendientes mayores al 45%, **resultando 4.68 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio NO FACTIBLE DE DESARROLLAR**; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, fracciones I y III, 136, fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo que es preciso que, para la etapa de los proyectos urbanísticos se presente un cuadro de áreas de porcentaje de pendiente individual para cada predio.

Está prohibido proyectar la urbanización de aquéllas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,905.915 m² y que se ubican en área no urbanizable (identificadas en color verde, en el plano E2, por presentar pendientes superiores al 45%), siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno del predio que se ubican en área urbana conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron en el presente dictamen.

En el entendido de que para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de la superficie de las porciones aprovechables del predio citado, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones I y III, 136



San Pedro Garza García

2021 — 2024

fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio.

Las áreas por desarrollar en el plano topográfico y de pendientes presentado por la solicitante, conforme el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 con una superficie de 124,705.915 m², se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, sin embargo en la **Clausula SEGUNDA del Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "**PROYECTOS VIALES**" denominado "**INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**", de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, se establece que " **EL MUNICIPIO otorga, en favor de LA PARTE AFECTADA, los Lineamientos Urbanísticos que se establecen en el Anexo IV de la Solicitud que forma parte del presente instrumento y que fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2017, para que sean aplicados sin reserva ni restricción alguna en los Inmuebles....**";

Siendo importante precisar que en el Acuerdo PRIMERO del resolución del R. Ayuntamiento en la Sesión de fecha 19 de Diciembre de 2017, se aprobaron los **LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: " **mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:**"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, la superficie mínima neta por lote es de **66 metros cuadrados** y CUS Máximo de **3.5 veces**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Facilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 24



Al presentar las solicitudes de Proyecto Urbanístico, deberá acreditar haber dado cumplimiento a cada una de las obligaciones que se establecen en los artículos 208 y 213 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que el plano que se presente deberá reflejar gráficamente lo indicado en la citada disposición legal, y deberá acompañarse de la factibilidad otorgada por la autoridad estatal relativa a que la zona cuenta o puede contar con el servicio de transporte público, como lo indica la fracción XI, del artículo 213; así mismo deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 256, fracción II, y 258, fracciones I y II de la citada Ley, en correlación al artículo 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

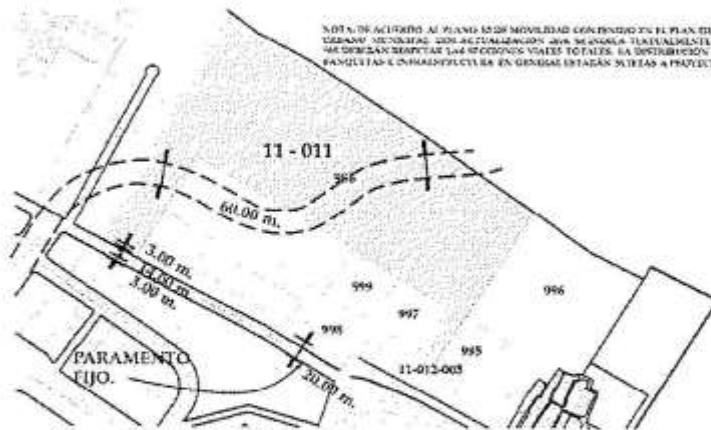
En consecuencia, se **APERCI**BE a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, a través de sus representantes legales, el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, que **DEBERÁ ABSTENERSE** de urbanizar en las áreas existentes del predio objeto del presente trámite, en los cuales prevalecen pendientes superiores al 45% (cuarenta y cinco por ciento). Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, los lotes que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%, las cuales corresponden a un **62.4 % aproximadamente**, según el plano de las **pendientes promedio** de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública.

Queda prohibido todo tipo de construcciones en los predios o lotes con las siguientes características: que se ubiquen sobre materiales inestables, que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno o con inclinación favorable al deslizamiento, y demás señaladas en el artículo 281 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

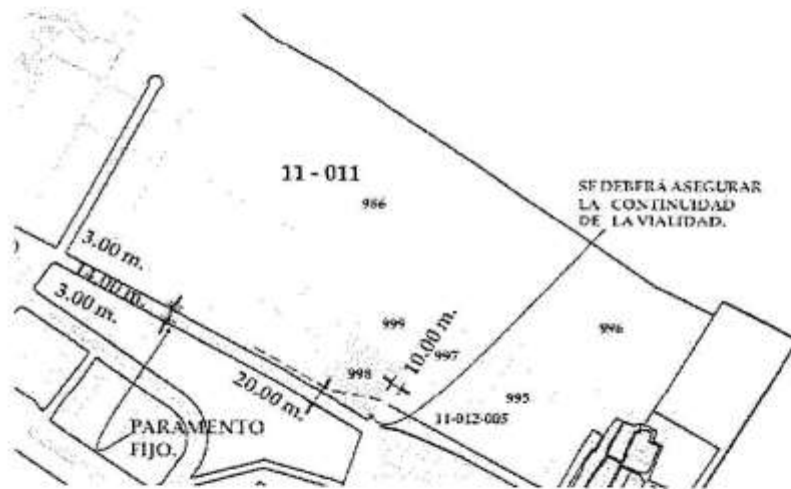
2.- ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA:

En relación a los Fraccionamientos Comerciales y de Servicios la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León nos señala en el artículo 213, fracción VIII lo siguiente: "...Las calles o vías públicas locales tendrán como mínimo un derecho de vía de 13-trece metros y las vías locales cerradas deberán ser de 13-trece metros y tendrán un retorno mínimo de 23-veintitrés metros de diámetro de paramento a paramento, con aceras de 2.50-dos punto cincuenta metros cada una, deberán estar vinculadas o conectadas al sistema vial autorizado..."

Además, El desarrollador del predio con expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², deberá respetar los siguientes ALINEAMIENTOS VIALES:



ANEXO I TRAZO Y SUPERFICIE DE LA INTERCONEXIÓN VIAL RUFINO TAMAYO-MACROPLAZA, DE ACUERDO AL CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. Y EL BANCO INVEX, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCOMISO No. 3084



Deberá respetar el *Herrera*, conforme a lo señalado en el expediente administrativo número 1001/2018 relativo a la autorización de subdivisión emitida por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el cual consiste en lo siguiente:

- Para la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera) en un alineamiento vial de paramento a paramento de 20.00 metros, la cual incluye una sección vial de 14.00 metros y banquetas de 3.00 metros hacia ambos lados, así mismo se deberá asegurar la continuidad de la vialidad de 10.00 metros ubicada a mediación del predio (futura vialidad).
- Nota: De acuerdo al plano E5 de Movilidad contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, Actualización 2016. Se indica textualmente que: "Se deberán respetar las secciones viales totales. La distribución de carriles, banquetas e infraestructura en general estarán sujetas a proyecto ejecutivo".

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- *Anexo 1 Trazo y superficie de la interconexión vial Rufino Tamayo – Macroplaza, de acuerdo al convenio entre el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y el Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 3364; Cabe mencionarse que las afectaciones viales 1 y 2 de la propuesta de subdivisión formaran parte de dicho proyecto;*

En el presente caso, como ha quedado previamente señalado, el predio objeto del presente trámite fue resultado de una subdivisión autorizada en el expediente administrativo NSFR/30172/2018 y número de oficio FGT/JSODU/776/2018 antes señalada, quedando de la siguiente manera:

El predio con expediente catastral número 11-011-986, con una superficie de 8,856.70 m2 cuenta con acceso por su lado sur mediante la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera) y por su lado norte colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-01, cuya vinculación vial queda sujeta a solución del PROYECTO VIAL denominado INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA.

El predio con expediente catastral número 11-011-993, con una superficie de 88,732.471 m2 en su lado sur-oeste colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-01, y en su lado sur-este colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-02, cuyas vinculaciones viales quedan sujeta a solución del PROYECTO VIAL denominado INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA.

Asimismo el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 124,705.915 m2 cuenta con acceso por su lado sur mediante la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera) y por su lado nor-oeste colinda con el polígono identificado como afectación vial AFV-02, cuya vinculación vial queda sujeta a solución del PROYECTO VIAL denominado INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA.

Al respecto tenemos que el artículo 225 de la ley en cita nos dice: "... Las autorizaciones o licencias para conjuntos de cualquier tipo estarán sujetas a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción o fraccionamiento..."

Asimismo artículo 203, fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece:

"Artículo 203. La ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:....."

Ejecutar, a su costo, la construcción, habilitación y dotación de la infraestructura y equipamiento en las áreas de que se trate, así como de las adecuaciones en la infraestructura y redes de servicios públicos primarios que requieran para su adecuado funcionamiento, de manera proporcional al costo-beneficio incluyendo a los propietarios beneficiados."....."

"...En los casos en que se requiera la evaluación de impacto urbano regional a que se refiere el artículo 190 de esta Ley, se deberá contar adicionalmente con la autorización respectiva favorable..."

A su vez el artículo 208, fracción VIII, de la Ley antes citada a la letra señala:

Artículo 208. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

La habilitación de las vías públicas con pavimentos, de acuerdo a las especificaciones de obra pública señaladas en la normatividad aplicable en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León;....."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 27



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Los requerimientos y especificaciones a cumplir para las vías públicas que integran la infraestructura para la movilidad serán las señaladas en el artículo 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Tratándose de fraccionamientos habitacionales, todos los lotes o viviendas deberán estar a cuando más 400.00 metros de distancia de una vía subcolectora, colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública, cuando se contemplen carriles exclusivos, deberá considerarse el espacio necesario para su establecimiento, sin afectar el flujo de la vialidad en la que se inserte, de conformidad con el dictamen que al efecto emita la autoridad competente en materia de Transporte y Movilidad; debiendo cumplir además, con las normas básicas para las vías públicas a que se refiere el artículo 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En el caso de Vías locales residenciales: tendrán un derecho de vía de 13.00 metros con aceras de 2.50 metros a cada lado y 2.50 metros de espacio para estacionamiento en cordón, al lado de cada acera, podrán ser de un sentido o doble sentido con carril de circulación intermitente. No podrán tener una longitud mayor de 200.00 metros con una tolerancia del 10.0% entre calles transversales. Podrán intersectar transversalmente con una vía vehicular, peatonal o andador a través de un parque. Las Vías locales residenciales cerradas deberán ser de doble sentido y tendrán un retorno mínimo de 23.00 metros de diámetro de paramento a paramento y tendrán una longitud máxima de 200.00 metros con una tolerancia del 10.00; Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 169, fracciones VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; en la etapa del proyecto urbanístico, deberá acompañar a su solicitud respectiva un estudio de movilidad, el cual 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; lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

El solicitante presenta escritura pública número 18,631-dieciocho mil seiscientos treinta y uno, de fecha 17 diecisiete de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 46, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Convenio para la Ejecución Vial Contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "Proyectos Viales", denominado "Interconexión Lázaro Cárdenas-Zaragoza-Zuazua"; y OTORGAR EN PROPIEDAD y de Forma Definitiva a Favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las porciones de terreno con una superficie de 5,873.409 metros cuadrados y 16,822.449 metros cuadrados, identificadas como AF-01 y AF-02; documental debidamente inscrita en el Instituto Registral y Registral del Estado de Nuevo León, en fecha 30-treinta de septiembre del año 2020-dos mil veinte, bajo el número 1151, Volumen 140, Libro 47, Sección Propiedad, Unidad Garza García.

Las superficies de suelo que llegasen a ser determinadas como vías públicas; realizar el diseño de pavimento de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento al artículo 170 fracción IX, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o como mínimo tener una superficie de rodamiento de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante, de conformidad con lo establecido por el artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial el solicitante deberá respetar los derechos de vía correspondientes, y tendrá la obligación de participar en la ejecución de obras viales en la zona, debiendo coordinarse con la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y con la Coordinación de Vialidad Municipal para el cumplimiento de la anterior.

Para la realización de las vías públicas, que ÚNICAMENTE se podrán realizar sobre el área determinada como SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR, el desarrollador o fraccionador deberá de cumplir con lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 28



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, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 211, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 212 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

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 del 15%. Excepcionalmente, se podrán autorizar pendientes mayores al 15% y hasta del 20% en tramos de vialidad no mayores a 40 metros de largo, con tramos de 60 metros 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, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 213 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

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 10.00 m; 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; Adicionalmente, estas áreas de circulación deben cumplir con lo establecido en los artículos 211 al 216 del presente Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

El solicitante presenta escrito donde menciona lo siguiente: "Referente al trámite NFL-32813/21 de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el suelo y fijación de lineamientos generales de diseño urbano (Lineamientos Urbanísticos, densidad habitacional de vivienda multifamiliar de acuerdo a convenio de cesión vial), me permito comentarle que respecto a la accesibilidad del predio para tener comunicación con una vía pública se tiene contemplado su solución con un acceso directo a través de lote 11-011-994 que tiene frente a la Av. Enrique Herrera (ahora Humberto Junco V. y de ahí continua una vialidad interior sobre todo el polígono al llegar a la colindancia con el av. Viaducto para su cruce se propone concetar con un puente aereo para llegar al lote 11-01-993 y de ahí otra vialidad interior por todo el desarrollo.

Dicha conexión formara parte del proyecto y sera a nuestra cuenta y costo, formara parte de los tramites subsecuentes del fraccionamiento"

Así mismo, en la etapa de los proyectos Urbanísticos se debera presentar un proyecto compatible al proyecto vial ejecutivo a ubicarse en las afectaciones viales AFV-01 y AFV-02, este ultimo debera estar aprobado por las autoridades correspondientes, ademas de acuerdo a la solicitud de que se debera conectar al proyecto, dependera de dicho proyecto ejecutivo vial.

3.- DERECHOS DE VÍA DE INFRAESTRUCTURA y LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACIÓN:

A).- el desarrollador deberá respetar las obras pluviales, servidumbres y derechos de paso que puedan tener los predios dejando salvo el derecho de afectación a terceros.

B).-LINEAMIENTOS GENERALES DE URBANIZACION:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En su oportunidad se deberán realizar las obras mínimas de urbanización a que se refiere el artículo 208, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, además el solicitante deberá cumplir con las disposiciones y obligaciones establecidas en el artículo 213 de la Ley anteriormente citada; Al momento de realizar el proyecto urbanístico, este tendrá como propósito establecer el plano mediante los cuales se da solución al trazo y anchura de las vías públicas requeridas para la integración al fraccionamiento con las áreas urbanas adyacentes, así como se define el trazo y ubicación de los lotes con el uso de suelo (zonificación) correspondiente, con sus dimensiones y superficies, la ubicación de las áreas necesarias para la localización de la infraestructura urbana.

En su momento el desarrollador, deberá cumplir con lo señalado en el artículo 203 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice: "Artículo 203. La ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:....."

Ejecutar, a su costo, la construcción, habilitación y dotación de la infraestructura y equipamiento en las áreas de que se trate, así como de las adecuaciones en la infraestructura y redes de servicios públicos primarios que requieran para su adecuado funcionamiento, de manera proporcional al costo-beneficio incluyendo a los propietarios beneficiados."....."

Con base a lo señalado en el artículo 68, 221, 224 y 225 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente. Toda infraestructura general de redes de servicios públicos institucionales y municipales deberán ser instaladas de manera subterránea en el espacio del arroyo vial de la vía pública existente o por realizar; no podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general sujeta a las restricciones que imponga la Secretaría y demás que se señalan a continuación:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Agua Potable y Drenaje Sanitario:

De conformidad con el artículo 208, fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para los servicios de agua y de drenaje, Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, en su carácter de propietario, deberán cumplir con los lineamientos indicados en la Factibilidad para el suministro de Agua Potable y Drenaje Sanitario emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey en fecha 18 de mayo del 2020, mediante oficio número SADM-DG/SP-0068-20. Es decir Superficie máxima: únicamente 7 hectáreas, cota máxima de suministro: 724 m.s.n.m., Obligaciones de Obra de Infraestructura por el solicitante: AGUA POTABLE.- a).- Construcción de dos (2) Tanques de Almacenamiento con capacidad de 2,000 m³ cada uno. b).- Construcción de un (1) Tanque de Almacenamiento con capacidad de 1,000 m³. c).- Construcción de tres (3) Estaciones de Bombeo con capacidad de 100 H.P. incluye subestación eléctrica. d).- Suministro e Instalación de 300 metros de tubería de acero en diámetro de 0.46 m (18"). e).- Suministro e Instalación de 900 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"). (Bombeo). f).- Suministro e Instalación de 750 metros de tubería de acero en diámetro de 0.30 m (12"). g).- Suministro e Instalación de 1650 metros de tubería en diámetro de 0.25 m (10"), incluye tramos de acero según proyecto. h).- Instalación de 900 metros de tubería en diámetro de 0.20 m (8"). i).- Suministro e Instalación de 200 metros de tubería en diámetro de 0.46 m (18"); DRENAJE SANITARIO: a).- Instalación de 1,200 metros de tubería en diámetro de 0.30 m. (12") con junta hermética, (incluye (2) cajas desarenadoras); DRENAJE PLUVIAL.- a).- Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño de plataformas para el desplante de lotes habitacionales, comerciales y/o industriales y exponerlo ante esta institución para su revisión; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Requerimientos del servicio. a). Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios. b).- Pago de cuota de aportación para obras de infraestructura. Observaciones: a).- La capacidad de suministro no prejuzga ni autoriza el uso de suelo de la zona sometida al estudio. Observaciones: a).- Este informe de lineamientos no genera derechos a los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 30



San Pedro Garza García

2021 — 2024

propietarios ni poseedores de los predios respectivos, ni obligaciones a esta Institución. c).- Se proporcionará un servicio restringido conforme a las condiciones de las fuentes de abastecimiento. d).- Las obras de infraestructura de conducción y/o captación deberán ser instaladas preferentemente en calles ó avenidas, en caso de que se instalen en terrenos privados deberá constituirse una servidumbre de alojamiento de obra y derecho de paso en favor de esta Institución Pública Descentralizada, cuya gestión e indemnización es a cargo del fraccionador con la supervisión de la Gerencia de Tenencia de la Tierra y para el caso de infraestructuras superficiales como Tanques, Estaciones de Bombeo, Subestaciones y similares o equivalentes en general, deberá transmitirse gratuitamente la propiedad de los terrenos en que se identifiquen éstas a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. I.P.D., mediante la escrituración correspondiente, lo que incluye en todos los supuestos su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado. Resulta prohibido alojar tuberías e infraestructuras superficiales en general dentro de las áreas Municipales. e).- Los proyectos de urbanización y vivienda deberán incluir la solución para el desalojo de agua pluvial, sin que esta sea incorporada a la red de drenaje sanitario. f).- No se deberá de instalar tuberías de agua potable y drenaje sanitario sobre terrenos de relleno, y para el caso de drenaje sanitario las profundidades no deberán de exceder de 3.50 metros. g).- Las pendientes de las vialidades no deberán de exceder el 18%. h).- En caso de existir redes de agua potable y/o drenaje sanitario alojadas en el predio, el solicitante deberá de respetar el derecho de paso de las mismas con los anchos que S.A.D.M. tiene especificado según el diámetro.

La presente factibilidad para fraccionar y urbanizar el predio identificado con el expediente catastral 11-011-994 se encuentra sujeta a las limitaciones y condicionantes establecidas oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, relativo a la factibilidad de agua y drenaje para el lote con expediente catastral número 11-011-994, razón por la cual al elaborar el proyecto urbanístico el interesado deberá considerar que la densidad habitacional antes mencionada quedará de hecho restringida a dichas limitantes o condicionantes, debido a que la disponibilidad de la prestación del servicio de agua potable y drenaje sanitario se consideró factible solo sobre una porción de siete hectáreas de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.

Por consiguiente, se advierte al solicitante que en la subsecuente etapa de Proyecto Urbanístico se deberá presentar la actualización del documento relativo al oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, relativo a la factibilidad de agua potable y drenaje para el lote con expediente catastral número 11-011-994, para el suministro de Agua Potable y Drenaje Sanitario emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (para el caso de que dicho organismo descentralizado considere procedente actualizar la factibilidad concedida en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20 y sus condicionantes o limitantes), en la que se deberá indicar y precisar mediante los cuadros de polígonos de construcción con coordenadas debidamente georreferenciadas en qué porciones se ubican los polígonos que en total suman las siete hectáreas a que se refiere la superficie máxima a la que se encuentra limitada la factibilidad concedida a través de dicho oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.

Red de energía Eléctrica. –

El solicitante presenta el oficio de **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, número DIE-812/2021 de fecha 19 de noviembre del 2021, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente; en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 401, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El fraccionador deberá cumplir con los lineamientos, especificaciones y obligaciones que se establezcan por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.).

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Drenaje Pluvial:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/513-2022/ Factibilidad de Lineamientos
5º marzo 2022.

- 31



De conformidad con el artículo 208, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante deberá realizar la red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme el diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales a cargo de la autoridad estatal competente. Además, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 299 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, el desarrollador de fraccionamientos o urbanizaciones debe presentar a la Secretaría, con la previa autorización de la Secretaría de Obras Públicas 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.

Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

Datos del autor del proyecto o estudio:

Nombre;

Domicilio para oír y recibir notificaciones;

Cédula profesional; y

Alcances y responsabilidad.

Datos del proyecto de urbanización o construcción:

Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;

Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias;

Número del expediente catastral;

Número del expediente administrativo de trámite; y

Descripción de las obras a realizar.

Datos del proyecto pluvial:

Antecedentes;

Objetivos;

Problemática; y

Descripción del proyecto

Criterios pluviales:

Métodos utilizados y su fundamento; y

Especificaciones utilizadas.

Estudio hidrológico:

Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;

Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para periodo de retorno de lluvias de cincuenta años o el que recomiende Comisión Nacional de Agua, utilizando el que sea mayor; y

Análisis de arrastre de sedimentos.

Proyecto hidráulico:

Red pluvial primaria:

Estructura de captación;

Estructura de retención de azolves;

Estructura de regulación;

Estructura de conducción o canalización;

Registros o pozos de visita;

Estructura de disipación de energía; y

Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.

Red pluvial secundaria:

Capacidad hidráulica de las calles;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Facibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 32



*Imbornales o estructura de captación;
Estructura de conducción o canalización; y
Estructura de conexión a red pluvial primaria.
Derechos de paso de drenaje pluvial:
En cañadas naturales;
En lotes o predios; y
Otros.*

*Planos del proyecto:
Topográfico con delimitación de cuencas;
Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía;
Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos; y
Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos.*

*Conclusiones y recomendaciones:
Resumen de resultados;
Conclusiones; y
Recomendaciones.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 281 Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo o la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

*En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos, excepto en los casos que establece el artículo 287 fracción I de este Reglamento;
En todos aquellos casos que establezca la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; y
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.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 294 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; 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 Secretaría de Obras Públicas 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 Secretaría de Obras Públicas o la que la sustituya evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones:

*Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales;
Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente; o
No autorizar la realización de las obras.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 295 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

*El método racional para cuencas de hasta 250 hectáreas;
El método de Chow para cuencas mayores de 250 hectáreas; o
Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.*

En la etapa del proyecto urbanístico deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 296 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; 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:

Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:

*Protección de la cobertura vegetal;
Establecimiento de cobertura vegetal;
Protección directa del terreno; y
Captación con zanjas de infiltración.*

Medidas de control de arrastre en cauces tales como:

*Represas o diques de control;
Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces;
Control de la socavación y depósito local de sedimentos; y
Estructuras de retención de sedimentos.*

Medidas de control de basura y materiales de desecho.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 297 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

*Fórmula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas; y
Otros, siempre y cuando se indique: el nombre del autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 298 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deben incluir al menos los siguientes puntos:

Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:

*Captación en áreas verdes deprimidas;
Captación en zanjas de regulación; y
Captación en diques de regulación.*

Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:

*Represas o diques de regulación;
Cortina o dique de cierre;
Obra de entrada;
Obra de alivio;
Obra de descarga;
Volumen de regulación de flujo; y
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 metros cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial, se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de los ríos y arroyos, así como sus cañadas; lo anterior en cumplimiento a los artículos 182, 183, 184, 185, 186 y 208 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 34



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En su momento el desarrollador deberá realizar las obras pluviales y 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 en donde se localiza el predio, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en los artículos 182 y 183 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Elementos urbanos del uso público y para el acceso de personas con discapacidad:

De conformidad con el artículo 208 fracción XI y XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá construir las obras y provisiones necesarias que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles; asimismo, se deberá respetar los lineamientos establecidos en el artículo 237 de la Ley antes citada.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 217 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; toda construcción de nueva edificación, ampliación o remodelación, 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.

Pavimentos, cordones y banquetas:

De conformidad con el artículo 208, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículos 398 y 399 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, en su momento, el fraccionador deberá de habilitar las vías de circulación vehicular con pavimentos (incluidas guarniciones y banquetas), bajo las características y especificaciones de las vialidades según tipo de vía (nivel de tráfico), la pendiente y el rango de las terracerías establecidas en el catálogo de secciones estructurales de pavimento y demás parámetros contenidos en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público:

De conformidad con el artículo 208, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el fraccionador deberá cumplir con la instalación de la red de alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema ahorrador de energía y ser conforme las especificaciones municipales, asimismo cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999, relativa a las Instalaciones destinadas al suministro y uso de la Energía Eléctrica emitida por la Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal, publicada en el Diario Oficial de la Federación en Octubre de 1994. Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que utilicen preferentemente Lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión utilizando balastos que cumplan con el factor de balastro mínimo de 92.5%, dispositivos eléctricos diseñados para abrir o cerrar automáticamente un circuito eléctrico y luminarias para el alumbrado público, requerir el mínimo de mantenimiento ahorradores de energía

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Facilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 35



y equipo de telegestión marca Lumidim o similar, que cumplan con las normas técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que la constituyen y que armonicen con el entorno urbano, los luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifican en las normas de producto correspondientes.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente; el tendido y la distribución de luminarias de alumbrado público deben respetar los criterios que establezca la autoridad competente.

Señalamiento vial:

De conformidad con el artículo 208, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el fraccionador, en su momento, deberá de presentar el diseño de señalamiento y nomenclatura vial horizontal y vertical a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; previa revisión y autorización por parte de la Coordinación de Vialidad de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y de acuerdo a lo que indique el Estudio de Movilidad del terreno que deberá presentar en la etapa del proyecto urbanístico y conforme a lo señalado por la Autoridad Municipal competente.

Imagen Urbana:

Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo materiales y forma, integrándolas al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona; se promoverá que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; se promoverán la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar, debiendo cumplir con los lineamientos establecidos en los artículos 254 y 255 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En lo que respecta a los lineamientos ambientales, se informa al solicitante que queda estrictamente prohibido realizar cualquier actividad alguna en el predio, y deberá cumplir en su momento con los lineamientos ambientales y medidas preventivas y de mitigación que señalen los estudios, que deberán ser cumplidos de manera obligatoria, con el fin de evitar, prevenir y mitigar daños al ambiente y/o a la comunidad.

Será motivo de sanción el incumplimiento de las condiciones, prohibiciones y lineamientos ambientales de la presente resolución, de conformidad con el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos vigentes aplicables.

Control de Erosión y Riesgos Geológicos:

El solicitante presenta el Estudio Geológico y de Estabilidad de Taludes de fecha del mes de marzo del 2021 elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cédula profesional 5837367, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, acompañando escrito signado por el mismo y dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, donde se responsabiliza de dicho estudio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 400, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; dicho estudio fue revisado y avalado por el Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número CI-AJCV-024/US/FEB-2022, de fecha 03 de febrero del 2022.

DICTAMEN DE INGENIERÍAS (Completo)

ASUNTO.- Revisión de Ingenierías para el Proyecto: **Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento Habitacional bajo el Régimen de Condominio Horizontal (con Expediente**

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Administrativo NFL-32813/2021); en una superficie de 124,705.915 m² (Lote 3) y con pendientes variables de terreno, mayores del 30% y hasta mayores del 45%. (Ver tabla de Pendientes Naturales del Terreno)

PENDIENTES NATURALES DEL TERRENO		
PORCENTAJE	SUPERFICIE (m ²)	(%)
0% al 15%	7,921.63	3.3
15% al 30%	10,574.33	4.3
30% al 45%	134,782.03	55.3
Mayor al 45%	90,480.34	37.1

UBICACIÓN. - Av. Humberto Junco Voigth (antes Av Enrique Herrera) s/n Zona Loma Larga Oriente; con número de Expediente Catastral 11-011-993; del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

PROPIETARIO(S).- Banco Invex Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero División Fiduciaria, Fideicomiso 3364. (Representante Legal C. Mario Rafael Esquivel Perpuli).

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

ANTECEDENTES:

- El día 22 de Noviembre del 2021 se recibió el expediente NFL-32813/2021 (No Riesgos) por medio de oficio sin número de control.
- El día 03 de Febrero del 2022 se realiza el dictamen correspondiente.

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

Con base en el Artículo 400 Inciso (e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, este proyecto solo requiere la presentación de los estudios Geológico ó Geotécnico para la Licencia solicitada.

"Artículo 400. 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:

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;"

Por lo que se presentan los siguientes estudios de Ingeniería para su revisión y dictamen.

GEOLÓGICO y GEOTÉCNICO de Estabilidad de Taludes:

Estudios realizados por el Ing. Osvaldo Muñoz Morales; con números de Cédula Profesional 5837367 (expedida por la SEP, Dirección General de Profesiones).

A) GEOLÓGICO:

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El predio se encuentra en una estructura geológica conocida como Cerro de la Loma Larga dentro de la región conocida como Curvatura de Monterrey.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 37



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Estructuralmente, la Loma Larga es un anticlinal con orientación NW –SE cuyo parteaguas coincide aproximadamente con el eje estructural. Es importante mencionar que es posible observar un par de fallas que afectan la estructura, en el área
- La falla ubicada al Sur de la estructura Loma Larga, en la Diana, corresponde a la interacción de las terminaciones periclinales de los anticlinales, Las Mitras y Loma Larga, afectando uno de los flancos de este último. Es importante mencionar que en el área de estudio se identificaron algunos planos de falla menores, los cuales no pueden ser correlacionados, al menos al momento, con esta falla mayor, ya que su proyección en planta no alcanza a la zona.
- Las rocas sedimentarias presentes en el área de estudio corresponden a una secuencia sedimentaria carbonatada del Cretácico Superior representada por las formaciones San Felipe, que corresponde a la parte alta de la columna estratigráfica de la Sierra Madre Oriental y son representativas de gran parte del Área Metropolitana de Monterrey.
- Durante el reconocimiento, fueron detectados horizontes de bentonita los cuales son características de dicha formación. De igual manera, presenta esporádicas intercalaciones de horizontes de areniscas y limos con una resistencia a la compresión baja debido al intenso fracturamiento.
- Se encontró que la estratificación presenta un buzamiento al SW y que las familias de fracturas son similares a las encontradas en el predio. No obstante, fue posible observar deformaciones y plegamientos internos dentro de la Formación San Felipe, esta situación puede estar presente en el área del predio en donde se observaron planos de falla y lineamientos anómalos que no fue posible seguir dando el grado de cobertura.
- El cerro Loma Larga corresponde a una estructura anticlinal orientada Noreste- Sureste. En el área de estudio las direcciones de las capas sedimentarias presentan poca variación, teniendo un azimut de 120° con un echado 40°.
- En base a la toma de datos estructurales, se han definido al menos cuatro sistemas de fracturamiento representativo del macizo rocoso del área, en conjunto con el plano de estratificación (SS), estas variaciones son la respuesta a la forma en que se propaga los esfuerzos a través del material
- Cabe mencionar, que la roca en el terreno de estudio en ciertas partes del corte presentaba un alto grado de fracturamiento y desprendimiento de bloques.
- Se puede presentar tres posibles mecanismos de falla de la roca los cuales son; Cuña, Planar y Vuelco. El tipo de falla será condicionado a la orientación de los cortes, por tal motivo, se recomienda que exista supervisión geotécnica durante la etapa de excavación del proyecto.

B) GEOTÉCNICO DE ESTABILIDAD DE TALUDES:

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Se tomó rumbo y buzamiento de los cortes (en este caso será inferidos en base al proyecto arquitectónico proporcionado), asimismo se toma en cuenta las familias de discontinuidades como las fracturas, estratificación y foliación de la roca.
- Dentro del análisis que se realizó, se muestra una tendencia preferencial por un mecanismo de falla Tipo Cuña, este tipo de falla es muy común en este tipo de roca, sin embargo, al momento de generar los cortes existe la posibilidad de que se presente otros tipos de fallas.
- Se unificaron los puntos para realizar 5 pruebas de RMR, cabe mencionar, que las pruebas de RMR se realizaron sobre un material lutítico perteneciente a la formación San Felipe.
- El resultado de la suma de cada valor para el RMR 1 es de 73, RMR 2 es de 78, RMR 3 es de 81, RMR 4 es de 81, RMR 5 es de 72. La calidad del macizo rocoso tomando en cuenta los valores del RMR cayendo en una clase I de calidad Muy buena y de clase II, calidad buena.
- Se presentaron 18 análisis de estabilidad de taludes en el predio, de los cuales 10 son con cortes a 90° sin elemento de retención y los 8 análisis corresponden a modelos con elementos de retención. Las alturas de los cortes varían de entre 3.40m a 25.00m aproximadamente.

Estación	Altura m	Factor de Seguridad
10 + 470	17.37	1.65

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 38



10 + 960	+	25.00	1.61
20 + 170	+	15.51	1.60
20 + 200	+	10.41	1.61
30 + 003	+	13.00	1.64
30 + 125	+	8.63	1.61
40 + 070	+	5.17	1.97
40 + 130	+	6.53	1.81
50 + 170	+	4.20	1.95
50 + 210	+	3.40	2.11

- El Sistema de Estabilización será a base de Anclaje distribuidos de la siguiente manera:

- 10 + 470 con altura de 13.37m con un sistema de 5 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 17.34m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)							
1	15.00	10.00	5.00	20.00	2.00	120	7	10.00
2	12.00							
3	9.00							
4	6.00							
5	3.00							

- 10 + 960 con altura de 25.00m con un sistema de 8 líneas de Anclajes.

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)							
1	21.00	10.00	5.00	20.00	2.00	120	7	10.00
2	18.00							
3	15.00							
4	12.00							
5	9.00							
6	8.00							
7	5.00							
8	2.00							

- 20 + 170 con altura de 15.51m con un sistema de 4 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 15.51m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²



Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensado	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	12.50	10.00	5.00	20.00	2.50	100	7	10.00
2	9.50							
3	6.50							
4	3.00							

- 20 + 200 con altura de 10.41m con un sistema de 3 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 10.41m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensado	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	7.56	6.00	3.00	20.00	3.00	70	5	10.00
2	4.56							
3	1.56							

- 30 + 003 con altura de 13.00m con un sistema de 4 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 13.00m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensado	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	11.00	10.00	5.00	20.00	2.50	100	7	10.00
2	8.50							
3	6.00							
4	3.50							

- 30 + 125 con altura de 8.63m con un sistema de 2 líneas de Anclajes.

Anclaje para el Talud de 8.63m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensado	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)	l (m)	l _k (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	6.65	6.00	3.00	20.00	3.00	70	5	10.00
2	3.65							

- 40 + 070 con altura de 5.17m con un sistema de línea de Anclaje.

Anclaje para el Talud de 5.17m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²



Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)	l (m)	l _b (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	3.08	6.00	3.00	20.00	3.00	40	3	10.00

- 40 + 130 con altura de 6.53m con un sistema de 1 líneas de Anclaje.

Anclaje para el Talud de 6.53m con una presión de Inyección de 2.5 kg/cm²

Línea	Profundidad	Longitud Libre	Longitud de Bulbo	Pendiente	Separación Horizontal de Anclaje	Fuerza de Tensión	No. De Torones	Diámetro de Perforación
	z (m)	l (m)	l _b (m)	α (°)	b (m)	F (Ton)		cm
1	4.81	6.00	3.00	20.00	3.00	70	5	10.00

- 50 + 170 con altura de 4.20m.

Con un Corte de 90° con una Altura de 4.20m aproximándose, presenta un Factor de Seguridad de 1.95, el cual Es Aceptable.

- 50 + 210 con altura de 3.40m.

Con un Corte de 90° con una Altura de 3.40m aproximándose, presenta un Factor de Seguridad de 2.11, el cual Es Aceptable.

- Es importante que al momento de comenzar los perfilaje de los cortes, estos resultados deben ser revisados por el ingeniero estructurista de cabecera del proyecto.

NOTA: Se propone estabilización por medio de un sistema de ANCLAJES separados 1.8m entre sí, las cuales quedan alojadas dentro del mismo predio.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos y de Estabilidad de Taludes.**

CONCLUSIONES

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

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

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

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Osvaldo Muñoz Morales con número de Cédula Profesional 5837367 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Anclajes con longitudes de 6.0m y 10.0m (de acuerdo al diseño), los cuales quedan alojados dentro del mismo predio.

(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: "...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de



darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio.” Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

***RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cortes y Terracerías para las Vialidades.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art.179... Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

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

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

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

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

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 259, fracción I inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente, 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 la posible afectación de los taludes por cualquiera de las fallas, ya sea de falla plana, por volcadura o por cuña.

En los casos de áreas de terreno que tengan pendientes iguales o mayores al 45% queda prohibido realizar sobre de ellas cualquier construcción u obra de urbanización, estando obligado su propietario a dejar esa área en su estado natural.

Bajo las consideraciones anteriores, y a fin de precisar y puntualizar las áreas de restricción para las construcciones futuras del desarrollo, así como las medidas de mitigación de riesgo del predio, en la etapa del proyecto urbanístico el solicitante deberá cumplir con las recomendaciones antes señaladas y contenidas en el estudio geológico, así como cumplir con las medidas activas o de estabilización que señala dicho estudio.

Por consiguiente, se apercibe al interesado que al formular su proyecto urbanístico, deberá observar lo establecido en el artículos 211 de la Ley la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por ende, no podrá contemplar las áreas de cesión municipal en las porciones de terreno que constituyan áreas no urbanizables por contar con pendientes naturales mayores al 45%.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.



Criterios de Arborización de las Áreas Públicas. —

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 144, 208, fracción XII, y 210, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante de la autorización de un fraccionamiento, deberá habilitar el área de cesión al municipio para destino de áreas verdes, parques o jardines. Cumplir con las características que señala el artículo 211 y 213, fracción X de la Ley antes citada.

Además, se debe cumplir con lo dispuesto por los artículos 102, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 104, 105, 106, 107, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 128 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las especies de los árboles a plantar serán las que le determine en su momento la Dirección General de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, o la autoridad que en su caso la sustituya.

Características de las Edificaciones para realizarse:

Las edificaciones que se pretendan realizar en los lotes resultantes del fraccionamiento a desarrollar, deberán cumplir con la densidad aprobada para la zona, de conformidad con lo expuesto en el numeral IV, inciso C), del presente dictamen, así mismo deberá cumplir con los lineamientos de altura, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de área verde, remetimientos laterales, remetimiento frontal, remetimiento posterior, cajones de estacionamiento, y demás que se establezcan en las disposiciones generales en materia de construcción y desarrollo urbano que estén vigentes al momento de presentarse la solicitud de licencia de construcción correspondiente.

Serán sujetos de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

Una vez revisados los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al lote identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², en relación a la solicitud presentada ante esta Secretaría para su autorización, y considerando los informes técnicos y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos señalados en los artículos 262 y 263, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y los artículos 318, 400 y 401 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

*Con base en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y de acuerdo a los Planos E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, Plano E-3 de Densidades Habitacionales y CUS máximo y el Plano E-5 de Movilidad, actualización 2018 y la revisión técnica; **resulta procedente la factibilidad de fraccionar y urbanizar únicamente la superficie de suelo del inmueble en cuestión, que tiene pendiente natural igual o menor al 45%-cuarenta y cinco por ciento, y que no presente escurrimientos o cañadas que se vean obstruidas;** lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 138 fracción I, incisos a), b), y g), 139, fracción III, 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, fracción I, 192, 193, 194, 195, 198, 202, fracción I, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción II, 211, 215, 227, 228, 254, 255, 256, 257, fracción I, II y III, 258, fracción I y II, 260, 261, 262, 263, 274, 275 y 286 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

En la etapa del Proyecto Urbanístico el interesado deberá presentar la autorización del Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación y de prevención. Lo



San Pedro Garza García

2021 — 2024

anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 264 fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en correlación a los artículos 428 y 404, inciso k), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León vigente.

Asimismo, al momento de realizar cualquier acción urbana en alguno de los macrolotes propuestos, tendrá la obligación de presentar un estudio topográfico para cada uno conforme a lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, con el objeto de desarrollar únicamente la superficie de suelo del lote que presente pendiente natural igual o menor al 45%-cuarenta y cinco por ciento. En caso de que se formalice el traslado de dominio o posesión de los lotes del desarrollo citado, dicha disposición deberá transcribirse en las respectivas escrituras públicas.

En donde estén detectadas fallas geológicas activas, en las licencias de uso de suelo, se deben determinar las áreas de restricción para las construcciones.

En caso de que futuros estudios determinen la existencia de zonas de riesgo no mitigable, dichas zonas deberán ser clasificadas como no urbanizables, quedando estrictamente prohibido realizar cualquier obra, acción o instalación, asimismo, la Secretaría podrá autorizar o negar la solicitud de 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 o controlar la erosión del suelo. Lo anterior en cumplimiento al artículo 178, último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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, lo anterior, en cumplimiento al artículo 262 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Serán sujetos de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal del Estado, y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

En lo que respecta a los lineamientos ambientales, se informa al solicitante que queda estrictamente prohibido realizar actividad alguna en el predio, y deberá cumplir en su momento con los lineamientos ambientales y medidas preventivas y de mitigación que contengan los estudios, que deberán ser cumplidos de manera obligatoria, con el fin de evitar, prevenir y mitigar daños al ambiente y/o a la comunidad:

Considerar en su proyecto el programa de mantenimiento para los árboles a conservar, respetar los árboles mayores a 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, quedando prohibido su derribo, principalmente los árboles que se ubiquen en área correspondiente a lotes.

Prever en la habilitación de las áreas jardinadas la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento y amortiguar impactos por el flujo y velocidad de la misma.

Será motivo de sanción el incumplimiento de las condiciones, prohibiciones y lineamientos ambientales de la presente resolución, de conformidad con el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos vigentes aplicables.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Facibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 44



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El promovente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del proyecto, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el trámite.

Es importante señalar que los árboles centenarios o de diámetro mayor a 85-ochenta y cinco centímetros medido a 1.20 metros de altura solo podrán ser trasplantados o talados con aprobación del Republicano Ayuntamiento.

La Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, podrá verificar, en todo momento, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental vigente, mediante las visitas de inspección necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad, sanciones administrativas que establecen los ordenamientos ambientales aplicables, o bien la revocación de la presente resolución.

Lo anterior con fundamento en los artículos 5, 37, 41, 52, 54, 55, 56, 101, 104, 107, 116, 117, 118 y demás aplicables del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido derivado de las fuentes fijas y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 13-trece de enero de 1995-mil novecientos noventa y cinco.

Considerando el carácter del proyecto, en su momento todas las instalaciones referentes a la red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, red de alumbrado público, red de telefonía, red de cable y similares, deberán ser subterráneas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 68 y 255 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

4.- SUPERFICIE DE CESIÓN DE ÁREAS AL MUNICIPIO, PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 210, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su momento se deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo:

Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.

En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean de polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados.

El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;

Las áreas de cesión para destinos serán transmitidas al Municipio al momento de inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León el Régimen de Condominio correspondiente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/513-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 45



San Pedro Garza García

2021 — 2024

La cesión municipal solo se hará por una sola ocasión y no podrá exigirse al propietario del predio cesión adicional a la realizada al haber llevado a cabo la acción de crecimiento urbano previamente autorizada.

Estas áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines descritos, por lo que no deben cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, lo anterior en cumplimiento al artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Además, en cumplimiento al artículo 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente, las áreas verdes de cesión municipal deberán cumplir con las siguientes características:

No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales;

No podrán incluirse áreas de cesión ubicadas en cañadas, con períodos de retorno pluvial calculados a 20-veinte años;

Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento;

Podrán tener cualquier forma geométrica, se procurará que sean en polígonos mayores y se permitirá que hasta el 25% veinticinco por ciento de las áreas de cesión, se destinen a jardines menores;

Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y

No se aceptarán terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.

En la etapa del Proyecto Urbanístico, se deberá presentar el plano con el diseño urbano, en el cual se indique lo dispuesto por la fracción III, inciso e) del artículo 296, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que comprende las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, parques o jardines.

Al presentarse la solicitud de Proyecto Urbanístico, deberá previamente haber dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 226, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que el plano correspondiente que se presente deberá reflejar gráficamente lo indicado en esa norma; así mismo se deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo 296, fracción III de la citada Ley, y el artículo 403 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por consiguiente, se apercibe al interesado que al formular su proyecto urbanístico, deberá observar lo establecido en el artículo 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por ende, no podrá contemplar las áreas de cesión municipal en las porciones de terreno que constituyan áreas no urbanizables por contar con pendientes naturales mayores al 45%.

5.- LOS USOS DEL SUELO PREDOMINANTE Y COMPATIBLES E INDICACIONES SOBRE SU ZONIFICACIÓN, DENSIDAD PERMITIDA EN LOS USOS HABITACIONALES:

Por lo que respecta a los usos del suelo predominante y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, densidad permitida en los usos habitacionales, el fraccionador deberá respetar lo establecido en el punto IV, del presente

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 46



San Pedro Garza García

2021 — 2024

dictamen, así como lo dispuesto por los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- SUPERFICIE Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS LOTES POR USOS:

El fraccionador deberá respetar lo establecido en el punto IV, del presente dictamen, así como lo dispuesto por los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-993, que cuenta con una superficie de 88,732.471 m², ubicados al sur de a la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio, se localizan en dos zonas, la primera de ellas en la zona clasificada con Uso Habitacional Unifamiliar III, identificada como Área Urbana, y la segunda se clasificada como Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.

USO DE SUELO Y DENSIDAD:

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 124,705.915 m² se encuentra en la zona con uso del Suelo Habitacional, clasificado como Habitacional Multifamiliar III, mismo que contiene de acuerdo al plano citado y de manera dispersa Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.

Conforme lo anteriormente señalado, no es factible la urbanización en gran parte de la superficie del polígono por encontrarse en un área No Urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores a 45%, conforme lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción XXIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala: "...Artículo 10. ...Corresponde a la Secretaría: XXIII. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables.

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994, se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, por lo que el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	831 VIVIENDAS

Ahora bien, en consideración al Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/S23-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 47



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LÍNEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: " mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	1,889 VIVIENDAS

Bajo el entendido que para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 98, 99, 100, 101, 102, 136 fracciones I y III, 137, 202 fracción I, 203, 204 y 205 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No obstante lo anterior, es necesario señalar que el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, no implica por sí mismo que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,889 viviendas, o lotes, que corresponden a la superficie del lote, según la densidad aplicable acordada en Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Facibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 48



San Pedro Garza García

2021 — 2024

2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento); siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico

Por ende, al formular los proyectos urbanísticos correspondientes, la parte interesada deberá allegar un estudio topográfico que delimite con exactitud las porciones que no sean mayor del 45% de pendiente del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 y en donde se precisen las áreas de dicho predio susceptibles de aprovechar mediante la acción de crecimiento que nos ocupa, y ya que de acuerdo al sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web "e-Carto, Carto Data", así como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado "Visor Urbano", muestra al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa, por lo que se sugiere que la topografía a presentar este avalada por alguna institución reconocida y de prestigio (por ejemplo el Instituto de Ingeniería Civil de la U.A.N.L.).

Asimismo, para estar en condiciones de desarrollar las viviendas señaladas en las tablas anteriores en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, 10, 98, 99, 100, 102, 112, 136 fracción III, inciso d), 190, 203, 207, 208, 213, 256, 257, 262, 263, y 304 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

7.- CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN DE LAS ÁREAS PÚBLICAS:

En cumplimiento al artículo 208, fracción XII, 210, 213, fracción LX, y 215, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante de la autorización de un fraccionamiento en Condominio Horizontal, deberá habilitar el área de cesión al municipio para destino de áreas verdes, parques o jardines, con la plantación de árboles nativos de la región de la menos 5-cinco centímetros de grosor, medidos a 1-un metro de altura, los cuales se colocarán 1-uno por cada 100-cien metros cuadrados de área de cesión.

Además, debe cumplirse con lo dispuesto por los artículos 102, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 104, 105, 106, 107, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 128 del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las especies de los árboles a plantar serán las que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipio, o la autoridad que, en su caso, la sustituya.

8.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES A REALIZARSE:

Las edificaciones que se pretendan realizar en los lotes resultantes del fraccionamiento a desarrollar, deberán cumplir con lo dispuesto por los artículos 236, último párrafo, 237, 323, 325, y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así mismo deberán cumplir con la densidad aprobada para la zona, de conformidad con lo expuesto en el punto IV del presente dictamen, y deberán cumplir con los lineamientos de altura, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de área verde, remetimientos laterales, remetimiento frontal, remetimiento posterior, cajones de estacionamiento, y demás que se establezcan en las disposiciones generales en materia de construcción y desarrollo urbano que vigentes al presentar las solicitudes de licencia de construcción correspondientes.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 49



Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo materiales y forma, integrándolas al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona, se promoverá que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona, se promoverán la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar; se promoverá y vigilara que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; lo anterior, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 254 fracción I, III, y IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9.- LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA LAS CONSTRUCCIONES EN LAS ZONAS DONDE ÉSTÉN DETECTADAS LAS FALLAS GEOLÓGICAS:

*Deberá cumplir con las recomendaciones contenidas en el estudio **Geológico y de Estabilidad de Taludes** de fecha del mes de junio del 2021 elaborado por la empresa "IRCA CONSULTORES" y signado por el ingeniero Osvaldo Muñoz Morales, con número de cédula profesional 5837367. Mismo que fue revisado y avalado por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número CI-AJCV-025/US/FEB-2022, de fecha 03 de febrero del 2022.*

Además, todo corte de suelo y los taludes resultantes en una construcción deberán contar con los estudios geológicos y geotécnicos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y sus propiedades índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural; lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 215 y 259 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deberán estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones deberá justificarse ante la secretaría, mediante memoria de cálculo; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 269 y 340 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

El proyecto de estabilización de los taludes de corte deberá incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 272 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León vigente.

La Secretaría o El Ayuntamiento podrá autorizar o negar la solicitud de 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 o controlar la erosión del mismo; lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 328 y 329, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

En caso de que los estudios determinen la existencia de zonas de riesgo no mitigable, dichas zonas deberán ser clasificadas como no urbanizables, quedando estrictamente prohibido realizar cualquier obra, acción o instalación, asimismo, el Ayuntamiento podrá autorizar o negar la solicitud de 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 o controlar la erosión del suelo. Lo anterior, de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y a los artículos 328 y 329, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.

Serán sujetos de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal del Estado y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes.



VI.- DICTAMEN TÉCNICO:

Habiendo revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables a los predios sobre la solicitud de Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal en el lote identificado con el expediente catastra número 11-011-994, que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², ubicado al norte de la la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentada ante esta Secretaría para su autorización y considerando los informes técnicos y de la inspección física y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos establecidos en los artículos 257, fracciones II y III, 258 fracciones I y II, 261, 286, fracciones I y II, 296, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.; y los artículos 318, 400 y 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se expide el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

En consecuencia al Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la clausula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Intitución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: " mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría:"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces</i>	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	1,889 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 10, 98, 99, 100, 101, 102, 112, 136 fracciones I y III, 137, 190, 202 fracción I, 203, 204, 205, 208, 210, y 213, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Es decir, el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, no implica por sí mismo que en el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,889 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote, según la densidad aplicable acordada en Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento); siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico.

Por ende, al formular los proyectos urbanísticos correspondientes, la parte interesada deberá allegar para este polígono un estudio topográfico que delimite con exactitud las porciones que no sean mayor del 45% de pendiente del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 y en donde se precisen las áreas de dicho predio susceptibles de aprovechar mediante la acción de crecimiento que nos ocupa, ya que de acuerdo al sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web "e-Carto, Carto Data", así como como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado "Visor Urbano", muestran al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa, por lo que se sugiere presentar topografía avalada por institución colegiada de prestigio (por ejemplo el Instituto de Ingeniería Civil de la U.A.N.L.).

Bajo el entendido de que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y con fundamento en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, estará prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que se ubican en área no urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores al 45% (identificada en color verde) conforme al Plano E-2 de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron a lo largo del presente dictamen.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en su caso el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del plano de pendientes en comento, asume la obligación de lo indicado en el referido plano, en términos de lo dispuesto por los artículos 355, 356, 358 y demás relativos de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022

- 52



Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que en el caso de incurrir en alguna infracción a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia con motivo de la elaboración del plano en cita, será acreedor a las sanciones legales y/o reglamentarias a que hubiere lugar.

*Por lo que resulta **PROCEDENTE AUTORIZAR** la factibilidad de fraccionar y urbanizar el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², ubicados colindante al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solamente en el área con **superficie con pendiente debajo del 45 %** (superficies que deberá de precisarse mediante los estudios topográficos que se alleguen al solicitar la aprobación del proyecto urbanístico del lote en comento, condicionado a que cumpla con los lineamientos generales de diseño urbano y urbanización señalados en el presente dictamen, en la medida en que no se contravengan las restricciones de orden urbanístico citados en este dictamen.*

*En virtud de lo anterior y habiendo cumplido el solicitante con la presentación de los documentos a que se refieren los artículos 262 y 263 de la Ley antes citada, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281, 287, 318, 400, 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la suscrita Autoridad **FIJA LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** señalados en la cláusula Segunda del **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "**PROYECTOS VIALES**" denominado "**INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, en la consideración **SEPTIMA**, sin embargo se hace la aclaración que para la etapa subsecuente, que es la aprobación del proyecto urbanístico, deberán desarrollarse los predios resultantes de la subdivisión en tres porciones del terreno original con el número de expediente catastral 11-011-986 para obtener los dos polígonos de afectaciones viales y que el particular estuviera en condiciones de poder ceder las mismas al municipio, esto es que cada uno será un conjunto urbano independiente, sin vías públicas en su interior y permitiendo la transferencia del Coeficiente de uso de suelo y la densidad entre los tres desarrollos, por así quedar estipulado en el Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial, mencionado en el numeral 2, apartado "II.- ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS", del presente dictamen, que se otorgó el trato de conjunto urbano.*

*Asimismo **DICTAMINA EN SENTIDO POSITIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR** el predios identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que cuentan con una superficie de 124,705.915 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que cumpla con los lineamientos y restricciones de orden urbanístico que se han precisado en el cuerpo de este dictamen.*

*El otorgamiento de la anterior autorización quedará sin efecto legal alguno en forma automática si no se cumplen cabalmente por el interesado las siguientes **CONDICIONANTES**:*

- a) *En cuanto a infraestructura vial, al elaborarse y presentarse para autorización el proyecto urbanístico sobre el predio 11-011-994 a desarrollar como fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio, deberá considerarse que en dicho proyecto urbanístico deberá contemplarse una vialidad pública que sirva de acceso vial al diverso predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-993, mismo que deberá quedar constituido y autorizado conforme a la vía pública señalada en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-993, según las condicionantes establecidas en la resolución del expediente administrativo NFL-31942/2020, el plano de localización con carta urbana e infraestructura existente, firmado por el Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Francisco Milmo Rangel, y la carta compromiso fechada en el mes de marzo de 2022 e identificado con el folio de ingreso número 664,*



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- firmada por el mismo Francisco Milmo Rangel, en su carácter de Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.*
- b) *Sobre la infraestructura de movilidad y el acceso vial al predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-994, que deberá quedar constituido y autorizado en forma congruente como vía pública en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-993, iniciado bajo el expediente administrativo NFL-31942/2020, se deberá someter a la consideración, análisis, dictaminación y aprobación de las autoridades estatales competentes en materia de planeación urbana y movilidad, así como a la aprobación de las autoridades municipales competentes en materia hacienda y patrimonio público, infraestructura y de obra pública, previo a la elaboración del proyecto urbanístico correspondiente, mismas aprobaciones que deberá contar con el visto bueno o aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos.*
 - c) *En cuanto a infraestructura para el suministro del servicio de agua potable y drenaje sanitario, en la etapa de proyecto urbanístico se deberá observar y respetar los lineamientos, obligaciones, observaciones, requerimientos del servicio, limitaciones y condicionantes señaladas en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 18 dieciocho de mayo del 2020 dos mil veinte; tomando en cuenta que la limitante del servicio a siete hectáreas comprende no solo la superficie del predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, sino a todos los predios resultantes de la subdivisión del predio de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad (incluyendo el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, cuya factibilidad de fraccionamiento y urbanización se sigue bajo el expediente administrativo NFL-31942/2020); motivo por el cual la presente factibilidad para fraccionar y urbanizar el predio identificado con el expediente catastral 11-011-993, se encuentra sujeta a que el interesado, en la subsiguiente etapa de Proyecto Urbanístico, presente la actualización del documento relativo al oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, refiriéndose únicamente al lote con expediente catastral número 11-011-993 (en caso de que dicho organismo descentralizado considere procedente actualizar la factibilidad concedida en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20 y sus condicionantes o limitaciones), en la que se deberá indicar y precisar mediante los cuadros de polígonos de construcción con coordenadas debidamente georreferenciadas en qué porciones se ubican los polígonos que en total suman las siete hectáreas a que se refiere la superficie máxima a la que se encuentra limitada la factibilidad concedida a través de dicho oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.*
 - d) *Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsiguiente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano, la aprobación o dictamen positivo de la manifestación de impacto urbano regional elaborado por un profesionista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, dentro del expediente administrativo NFL-31942/2020.*
 - e) *Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsiguiente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano o de movilidad, la aprobación o dictamen positivo del estudio de movilidad elaborado por un especialista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, dentro del expediente administrativo NFL-31942/2020.*
 - f) *Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsiguiente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal o federal competente en materia de medio ambiente, según sea el caso, la aprobación o dictamen positivo*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022.- Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 54



del manifiesto de impacto ambiental, del estudio técnico justificativo o de cambio de uso de suelo forestal a urbano, conforma a la legislación ambiental aplicable.

- g) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá actualizar la factibilidad de prestación de energía eléctrica que expida la empresa prestadora del servicio, en donde se precise el número de viviendas y/o superficie de locales comerciales o de servicios, cumpliendo las especificaciones que le fueron señaladas en el oficio DIE-812/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021.

Así mismo, se **DICTAMINA EN SENTIDO NEGATIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR**, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45%, mismas que de acuerdo al plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, resultan 4.68 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio.

Además SE **APERCIBE** al solicitante que **DEBERÁ ABSTENERSE** de urbanizar en las áreas existentes en los predios objeto del presente trámite, en las cuales prevalecen pendientes superiores al 45%. Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, las viviendas que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%.

Lo anterior en atención a lo previsto en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136, tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución no autoriza el inicio de las obras de urbanización, y la enajenación de las áreas o lotes que se pretendan urbanizar, se expide solamente para informar al interesado la factibilidad de urbanización del predio y la fijación de lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico.

En la etapa de los proyectos urbanísticos el interesado deber presentar los requisitos señalados en el artículo 264 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los señalados en los artículos 318, 402 y 404 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Asimismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución en la cual se autoriza la factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano, tendrá la vigencia que establece la fracción I, primer párrafo del artículo 291, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Así mismo, resultan de aplicación las siguientes disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ARTÍCULO 358. - Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.

ARTÍCULO 402. - Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con la referida ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros."

Así, con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias antes invocadas, lo dictaminan y firman:

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

Rúbrica

C. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Rúbrica

C. MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Por lo anteriormente expuesto y fundado, una vez analizado el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente al tema que nos ocupa, identificado con número de expediente administrativo **NFL 32813-2021**, así mismo considerando la opinión positiva del Consejo Consultivo Ciudadano, se procede a la dictaminación del presente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 56



El predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 cuenta con una superficie de 124,705.915 m², de acuerdo a Inspección física practicada en fecha 08 de julio del 2020, se reportó lo siguiente: *"Predio actualmente baldío"*.

Actualmente el predio está en estado natural y no hay construcciones dentro del mismo, el arroyo de calle por Humberto Junco Voight es de 7.80 metros, sin banqueteta del lado del predio y del otro lado es de 2.20 metros, el arroyo de calle de Paseo Olga es de 7.40 metros, el ancho de banqueteta de un lado es de 2.10 metros y del otro lado es de 1.20 metros, el ochavo del cruce de Humberto Junco Voight y Paseo Olga es de 2.00 metros de ambos lados, el inmueble se encuentran sin uso ni construcción, es de forma geométrica irregular, la topografía del terreno presenta pendientes superiores al 45%, y la vegetación predominante corresponde a especies variadas de arborización y matorral sub-montano, no existe ningún arroyo continuo, los escurrimientos son de carácter intermitente o episódico de manera descendente en orientación de norte-sur, no se detectó infraestructura general de servicios públicos de redes de agua potable y energía eléctrica que lo crucen.

Según consta en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, el solicitante presentó plano de **levantamiento topográfico** en donde se indica que el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 88,732.471 m² presenta la cota mayor de 729 m.s.n.m. en su lado norte a colindar al límite del municipio de Monterrey y cota menor de 630 m.s.n.m. en su lado sur a colindar con afectación vial 01; además, el solicitante anexa **plano de las pendientes promedio** de la superficie total del predio por rangos, Ambos elaborados por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, de norte a sur la topografía es descendente, según plano de pendientes promedio.

De acuerdo a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural **menores al 45%**, resulta un área de **7.80 hectáreas aproximadamente**, lo que equivale a un 62.4% del total de la superficie del levantamiento, siendo el restante la suma de superficies dispersas que **presenta pendientes mayores al 45%** resultando **4.68 hectáreas aproximadamente**, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio.

Ahora bien, la Secretaría en su análisis refiere que para cotejar el análisis de las pendientes prevalecientes en los predios en cuestión, sirvió de base el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web **"e-Carto, Carto Data"**, el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y **11-011-994** con **pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa.**

Así también dicha Secretaría refiere que se cotejó el análisis de las pendientes prevalecientes en los predios en cuestión, con el sistema de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado **"Visor Urbano"**, el cual muestra a los polígonos identificados con los expedientes catastrales número 11-011-986, 11-011-993 y **11-011-994** con **pendientes**



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa.

Es decir, tanto el sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “**e-Carto, Carto Data**”, como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “**Visor Urbano**”, presentan similitud en el caso particular con los datos proporcionados por el desarrollador.

En consecuencia, y derivado de lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría, para el presente caso resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que establece:

“...

Artículo 333. Los interesados en desarrollar fraccionamientos y conjuntos urbanísticos en área urbanizable, en terrenos con pendiente natural mayor al 30%-treinta por ciento, y hasta el 45%-cuarenta y cinco por ciento, deberán presentar en la etapa de solicitud de proyecto urbanístico, el diseño urbano de acuerdo al tipo de proyecto, conforme a las siguientes disposiciones:

Los lotes deberán diseñarse con doble frente; frente a la vialidad superior y frente a la vialidad inferior, con relación al lote;

Solo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso ordinario a la vía pública;

El acceso ordinario de cada lote a la vía pública, siempre será por la vialidad superior, es decir por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;

Por el frente a la vialidad inferior, es decir por el frente ascendente en relación con la ubicación de la misma, solo se permitirá lo siguiente:

Un acceso de servicio vehicular con un ancho máximo de 3.50 -tres punto cincuenta metros;

Un acceso de servicio peatonal con un ancho máximo de 1.20 -uno punto veinte metros;

Rejas, bardas o muros de contención necesarios para brindar seguridad; y

No estará permitido cocheras, cajones de estacionamientos o edificaciones con accesos distintos a los descritos.

Los lotes ubicados en esquina; para el tercer frente lateral, le aplicarán las mismas restricciones previstas en la fracción anterior; y

De acuerdo al tipo de proyecto se deberá cumplir con las demás obligaciones, conforme a las disposiciones de esta Ley...”

Al margen de la información topográfica proporcionada por el promovente resulta aplicable la prohibición contenida en el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como se puede advertir de la siguiente transcripción:

“...

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 58



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Artículo 136. A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue:

Áreas urbanas o urbanizadas;

Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y

Áreas no urbanizables en los siguientes términos:

Por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable;

Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población;

Por altos riesgos no mitigables previstas en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal; y

Por pendientes mayores al 45%...”

Por lo anterior, el área que se encuentra con pendientes mayores al 45% deberá ser respetada y libre de construcción, en concordancia con lo indicado en el artículo 14, fracción III, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García N.L.

Por lo tanto, y según lo expuesto en el estudio de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en su dictamen técnico, **no es jurídicamente procedente otorgar en el presente caso la factibilidad de urbanización y lineamientos de diseño urbano para fraccionamiento respecto al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento); y por ello debe negarse lo solicitado respecto a dichas porciones de terreno.**

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio con expediente catastral número 11-011-994, con una superficie de 124,705.915 m2, por su ubicación se reconoce en una zona con uso del Suelo Habitacional, clasificado como Habitacional Multifamiliar III y Comercio Municipal, la cual de acuerdo al plano antes citado mismo, contiene de manera dispersa Áreas no urbanizables con Prevención de riesgos y pendientes mayores a 45 %.

Conforme lo anteriormente señalado, no es factible la urbanización en parte de la superficie del polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994 por encontrarse en un área No Urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores a 45% conforme lo indica el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción XXIII, de la Ley de Asentamientos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 59



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala: "...Artículo 10. ...Corresponde a la Secretaría: XXIII. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables.

De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994, se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, por lo que el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predio en área urbana tipo HM6-2.0 , con superficie mínima neta por lote de 150.00 metros cuadrados y CUS Máximo de 2.0 veces	ÁREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	831 VIVIENDAS

Ahora bien, en consideración al **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "**PROYECTOS VIALES**" denominado "**INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**", de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: "*mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría.*"

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: "*En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*"

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 69



DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	ÁREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	1,889 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 98, 99, 100, 101, 102, 136 fracciones I y III, 137, 202 fracción I, 203, 204 y 205 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No obstante lo anterior, es necesario señalar que el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, **no implica por sí mismo** que el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 **sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,871 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote**, según la densidad aplicable acordada en **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 "PROYECTOS VIALES" denominado "INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable **que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento)**; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico.

Ahora bien, según se expone en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y conformidad con lo dispuesto por los artículos 136, fracción III, inciso d), 138, fracción, I inciso g), 148, 153, 154, 158, 160, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 198, 202, fracción I, 203, 205, 206, fracción I, 207, 208, 210, fracción II, 211, 213, 214, 215, 216, 227, 228 y 254 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para fraccionar y urbanizar el área factible a desarrollar y que no presente pendientes superiores al 45%, del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², se establecen los siguientes LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO, que serán la base para elaborar el proyecto urbanístico, y que deberá cumplir el solicitante al presentar la solicitud del mismo.

Ahora bien, cabe señalar que para fijar los referidos lineamientos, es preciso destacar que en el predio en cuestión, existen porciones de superficies ubicadas en áreas no urbanizables por presentar pendientes superiores al 45%, las cuales no son susceptibles de urbanización, por lo que se analizan los lineamientos generales de diseño urbano para el inmueble objeto del presente trámite de la siguiente forma:

1.- SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y de acuerdo a su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en base a la revisión y análisis del plano de pendientes de terreno por rangos presentado por el solicitante del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,705.915 m² y que obra en el expediente en el que se actúa, la suma de superficies dispersas que presenta pendientes del terreno natural **menores al 45%**, **resulta un área de 7.80 hectáreas aproximadamente, lo que equivale a un 62.4% del total de la superficie del levantamiento, misma que sería la superficie máxima FACTIBLE A DESARROLLAR**, siendo el restante la suma de superficies dispersas que **presenta pendientes mayores al 45%**, **resultando 4.68 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio NO FACTIBLE DE DESARROLLAR**; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, fracciones I y III, 136, fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo que es preciso que, para la etapa de los proyectos urbanísticos se presente un cuadro de áreas de porcentaje de pendiente individual para cada predio.

Está prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 que cuenta con una superficie de 124,905.915 m² y que se ubican en área no urbanizable (identificadas en color verde, en el plano E2, **por presentar pendientes superiores al 45%**), siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno del predio que se ubican en área urbana conforme

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 62



San Pedro Garza García

2021 — 2024

al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron en el presente dictamen.

En el entendido de que para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de la superficie de las porciones aprovechables del predio citado, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones I y III, 136 fracción III, inciso d), y 137, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 281 y 287 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio.

Las áreas por desarrollar en el plano topográfico y de pendientes presentado por la solicitante, conforme el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E3 Densidad Habitacional y CUS máximo, el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 con una superficie de 124,705.915 m², se ubica en una zona identificada como **habitacional multifamiliar en área urbana tipo HM6-2.0**, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de **150.00 metros cuadrados** y CUS Máximo de 2.0 veces, sin embargo en la Cláusula SEGUNDA del **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 **“PROYECTOS VIALES” denominado “INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, se establece que *“ EL MUNICIPIO otorga, en favor de LA PARTE AFECTADA, los Lineamientos Urbanísticos que se establecen en el Anexo IV de la Solicitud que forma parte del presente instrumento y que fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2017, para que sean aplicados sin reserva ni restricción alguna en los Inmuebles....”*;

Siendo importante precisar que en el Acuerdo PRIMERO del resolución del R. Ayuntamiento en la Sesión de fecha 19 de Diciembre de 2017, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: *“ mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría.*

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: *“En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 63



DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, la superficie mínima neta por lote es de **66 metros cuadrados** y CUS Máximo de **3.5 veces**.

Al presentar las solicitudes de Proyecto Urbanístico, deberá acreditar haber dado cumplimiento a cada una de las obligaciones que se establecen en los artículos 208 y 213 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que el plano que se presente deberá reflejar gráficamente lo indicado en la citada disposición legal, y deberá acompañarse de la factibilidad otorgada por la autoridad estatal relativa a que la zona cuenta o puede contar con el servicio de transporte público, como lo indica la fracción XI, del artículo 213; así mismo deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 256, fracción II, y 258, fracciones I y II de la citada Ley, en correlación al artículo 402 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En consecuencia, se **APERCIBE** a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso 3364, a través de su representantes legales, el C. Mario Rafael Esquivel Perpuli y el C. Francisco Milmo Rangel, que **DEBERÁ ABSTENERSE** de urbanizar en las áreas existentes del predio objeto del presente tramite, en los cuales prevalecen pendientes superiores al 45% (cuarenta y cinco por ciento). Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, los lotes que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%, las cuales **corresponden a un 62.4 % aproximadamente**, según el **plano de las pendientes promedio** de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública.

Queda prohibido todo tipo de construcciones en los predios o lotes con las siguientes características: que se ubiquen sobre materiales inestables, que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno o



San Pedro Garza García

2021 — 2024

con inclinación favorable al deslizamiento, y demás señaladas en el artículo 281 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. Habiendo revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables a los predios sobre la solicitud de Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para un Fraccionamiento en Condominio Horizontal en el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², ubicado al norte de Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para su autorización y considerando los informes técnicos y de la inspección física y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el solicitante cumple con los requisitos establecidos en los artículos 257, fracciones II y III, 258 fracciones I y II, 261, 286, fracciones I y II, 296, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.; y los artículos 318, 400 y 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se analiza lo siguiente:

En consecuencia al Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 **"PROYECTOS VIALES"** denominado **"INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, **la superficie que no presenta pendientes superiores al 45%**, estará sujeta a ser factible de desarrollarse en base a los Lineamientos Urbanísticos señalados en la cláusula Segunda de dicho convenio, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, y en el Acuerdo PRIMERO de la citada resolución del R. Ayuntamiento, se aprobaron los LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS planteados en la solicitud realizada en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI en carácter de Delegado Fiduciario de Banco Invex, S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, sin embargo en el mismo se establece: *"mismos que se describen en la consideración sexta del presente dictamen, única y exclusivamente respecto de los predios señalados en la Consideración Quinta del presente dictamen, esto es sobre los predios que forman parte del fideicomiso solicitante, en los términos dictaminados por la Secretaría."*

Y en el citado Considerando Sexto del Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento de este municipio en la referida Sesión, la precitada Comisión determina lo siguiente: *"En ese sentido, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección de Planeación Urbana, estiman que la forma en que se verían solventadas proporcionalmente las afectaciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los lineamientos urbanísticos solicitados, es la siguiente:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/513-2021/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo-2022.

- 63



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DENSIDAD	UNA VIVIENDA POR 66 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE TERRENO SUJETA A CUS MÁXIMO
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	3.5 VECES
ALTURA	SIN LIMITE DE ALTURA

Por lo que considerando lo aprobado por el R. Ayuntamiento en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-diecinueve de diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el predio antes referido cuenta con los usos de suelo conforme se indica en la siguiente tabla:

Predios en área urbana tipo HM6-2.0, con superficie mínima neta por lote de 66 metros cuadrados y CUS Máximo de 3.5 veces	AREA (M2)	DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA
PREDIO IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 11-011-994	124,705.915 M2	1,889 VIVIENDAS

Para estar en condiciones de desarrollar la totalidad de las viviendas señaladas en las tablas anteriores, en los predios citados, se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 3, fracciones III, IV, VI y VII, 10, 98, 99, 100, 101, 102, 112, 136 fracciones I y III, 137, 190, 202 fracción I, 203, 204, 205, 208, 210, y 213, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Es decir, el resultado de las tablas de cálculo de la densidad habitacional insertadas con anterioridad, **no implica por sí mismo** que en el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994 **sea factible desarrollar o fraccionar la totalidad de las 1,889 viviendas o lotes que corresponden a la superficie del lote**, según la densidad aplicable acordada en **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 **“PROYECTOS VIALES” denominado “INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria; lo anterior toda vez que como ha sido establecido con anterioridad, existen otras restricciones de orden urbanístico aplicables al presente caso, que limitan la factibilidad de urbanización y fraccionamiento de la superficie total de dichos predios, como lo son las áreas de suelo no urbanizable **que tengan pendientes mayores al 45% (cuarenta y cinco por ciento)**; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquéllas porciones de terreno de tales predios que se ubican en área urbanizada conforme al citado plano de zonificación secundaria, siempre que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 66



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Por ende, al formular los proyectos urbanísticos correspondientes, la parte interesada deberá allegar para este polígono un estudio topográfico que delimite con exactitud las porciones que no sean mayor del 45% de pendiente del predio identificado con el expediente catastral número 11-11-011-994 y en donde se precisen las áreas de dicho predio susceptibles de aprovechar mediante la acción de crecimiento que nos ocupa, ya que de acuerdo al sistema de consulta del municipio de San Pedro, denominado plataforma geográfica web “**e-Carto, Carto Data**”, así como como en la plataforma de consulta en línea del municipio de San Pedro, denominado “**Visor Urbano**”, muestran al polígono identificado con el expediente catastral número 11-011-994 con pendientes de terreno natural del 0% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45% y superiores al 45% de manera dispersa, **por lo que se sugiere presentar topografía avalada por institución colegiada de prestigio (por ejemplo el Instituto de Ingeniería Civil de la U.A.N.L.)**.

Bajo el entendido de que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y con fundamento en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, estará prohibido proyectar la urbanización de aquellas superficies del predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que se ubican en área no urbanizable por Prevención de Riesgos y Pendientes Superiores al 45% (identificada en color verde) conforme al Plano E-2 de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030; siendo susceptibles de aprovechamiento urbano únicamente aquellas porciones de terreno que cumplan con el resto de restricciones de orden urbanístico que se precisaron a lo largo del presente dictamen.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en su caso el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del plano de pendientes en comento, asume la obligación de lo indicado en el referido plano, en términos de lo dispuesto por los artículos 355, 356, 358 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que en el caso de incurrir en alguna infracción a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia con motivo de la elaboración del plano en cita, será acreedor a las sanciones legales y/o reglamentarias a que hubiere lugar.

Por lo que resulta **PROCEDENTE AUTORIZAR** la factibilidad de fraccionar y urbanizar el lote identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², ubicados colindante al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solamente en el área **con superficie con pendiente debajo del 45 %** (superficies que deberá de precisarse mediante los estudios topográficos que se alleguen al solicitar la aprobación del proyecto urbanístico del lote en comento, condicionado a que cumpla con los lineamientos generales de diseño urbano y urbanización señalados en el presente dictamen, en la medida en que no se contravengan las restricciones de orden urbanístico citados en este dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 67



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

En virtud de lo anterior y habiendo cumplido el solicitante con la presentación de los documentos a que se refieren los artículos 262 y 263 de la Ley antes citada, así mismo, con fundamento en los artículos 14, 15, 32, 35, 36, 211, 212, 281, 287, 318, 400, 401, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la suscrita Autoridad **FIJA LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** señalados en la cláusula Segunda del **Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial** contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Actualización 2016 **“PROYECTOS VIALES”** denominado **“INTERCONEXIÓN LÁZARO CÁRDENAS-ZARAGOZA-ZUAZUA**, de fecha 14 de junio de 2018-dos mil dieciocho, celebrado entre este Municipio y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como propietario del inmueble afectado, los cuales fueron aprobados por unanimidad en los términos de la Sesión de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2017, en la consideración SEPTIMA, sin embargo se hace la aclaración que para la etapa subsecuente, que es la aprobación del proyecto urbanístico, deberán desarrollarse los predios resultantes de la subdivisión en tres porciones del terreno original con el número de expediente catastral 11-011-986 para obtener los dos polígonos de afectaciones viales y que el particular estuviera en condiciones de poder ceder las mismas al municipio, esto es que cada uno será un conjunto urbano independiente, sin vías públicas en su interior y permitiendo la transferencia del Coeficiente de uso de suelo y la densidad entre los tres desarrollos, por así quedar estipulado en el Convenio para la Ejecución de la Afectación Vial, mencionado en el numeral 2, apartado **“II.- ANTECEDENTES DE LOS PREDIOS”**, del dictamen técnico de la Secretaría, que se otorgó el trato de conjunto urbano.

En ese sentido, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, una vez visto el análisis técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR** el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que cuenta con una superficie de 124,705.915 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que cumpla con los lineamientos y restricciones de orden urbanístico que se han precisado.

El otorgamiento de la anterior autorización quedará sin efecto legal alguno en forma automática si no se cumplen cabalmente por el interesado las siguientes **CONDICIONANTES**:

- a) En cuanto a infraestructura vial, al elaborarse y presentarse para autorización el proyecto urbanístico sobre el predio 11-011-994 a desarrollar como fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio, deberá considerarse que en dicho proyecto urbanístico deberá contemplarse una vialidad pública que sirva de acceso vial al diverso predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-993, mismo que deberá quedar constituido y autorizado conforme a la vía pública señalada en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-993, según las condicionantes establecidas en la resolución del expediente administrativo NFL-31942/2020, el plano de localización con carta urbana e infraestructura existente, firmado por el Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Francisco Milmo Rangel, y la carta compromiso fechada en el mes de marzo de 2022 e identificado con el folio de ingreso número 664, firmada por el mismo Francisco Milmo Rangel, en su carácter de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022

- 68



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Apoderado General de Banco Invex, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

- b) Sobre la infraestructura de movilidad y el acceso vial al predio a desarrollar identificado con el expediente catastral 11-011-994, que deberá quedar constituido y autorizado en forma congruente como vía pública en el proceso de urbanización y fraccionamiento del predio identificado bajo el expediente catastral 11-011-993, iniciado bajo el expediente administrativo NFL-31942/2020, se deberá someter a la consideración, análisis, dictaminación y aprobación de las autoridades estatales competentes en materia de planeación urbana y movilidad, así como a la aprobación de las autoridades municipales competentes en materia hacienda y patrimonio público, infraestructura y de obra pública, previo a la elaboración del proyecto urbanístico correspondiente, mismas aprobaciones que deberá contar con el visto bueno o aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos.
- c) En cuanto a infraestructura para el suministro del servicio de agua potable y drenaje sanitario, en la etapa de proyecto urbanístico se deberá observar y respetar los lineamientos, obligaciones, observaciones, requerimientos del servicio, limitaciones y condicionantes señaladas en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 18 dieciocho de mayo del 2020 dos mil veinte; tomando en cuenta que la limitante del servicio a siete hectáreas comprende no solo la superficie del predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, sino a todos los predios resultantes de la subdivisión del predio de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad (incluyendo el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, cuya factibilidad de fraccionamiento y urbanización se sigue bajo el expediente administrativo NFL-31942/2020); motivo por el cual la presente factibilidad para fraccionar y urbanizar el predio identificado con el expediente catastral 11-011-993, se encuentra sujeta a que el interesado, en la subsecuente etapa de Proyecto Urbanístico, presente la actualización del documento relativo al oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, refiriéndose únicamente al lote con expediente catastral número 11-011-993 (en caso de que dicho organismo descentralizado considere procedente actualizar la factibilidad concedida en el oficio número SADM-DG/SP-0068-20 y sus condicionantes o limitaciones), en la que se deberá indicar y precisar mediante los cuadros de polígonos de construcción con coordenadas debidamente georreferenciadas en qué porciones se ubican los polígonos que en total suman las siete hectáreas a que se refiere la superficie máxima a la que se encuentra limitada la factibilidad concedida a través de dicho oficio número SADM-DG/SP-0068-20, de fecha 18 de mayo del 2020, de los 244,990.944 metros cuadrados del polígono original identificado con el expediente catastral 11-011-986 a la que se refiere dicha factibilidad.
- d) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano, la aprobación o dictamen positivo de la manifestación de impacto urbano regional elaborado por un profesionista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 69



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, dentro del expediente administrativo NFL-31942/2020.
- e) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano o de movilidad, la aprobación o dictamen positivo del estudio de movilidad elaborado por un especialista en la materia, conforme a lo establecido en los artículos 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; esto tomando en cuenta también el proceso de urbanización y fraccionamiento que se sigue simultáneamente sobre el predio identificado catastralmente bajo el número 11-011-993, dentro del expediente administrativo NFL-31942/2020.
 - f) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá obtener previamente de la autoridad estatal o federal competente en materia de medio ambiente, según sea el caso, la aprobación o dictamen positivo del manifiesto de impacto ambiental, del estudio técnico justificativo o de cambio de uso de suelo forestal a urbano, conforma a la legislación ambiental aplicable.
 - g) Al elaborar y solicitar la autorización para la etapa subsecuente de proyecto urbanístico para el predio con expediente catastral 11-011-994, el interesado deberá actualizar la factibilidad de prestación de energía eléctrica que expida la empresa prestadora del servicio, en donde se precise el número de viviendas y/o superficie de locales comerciales o de servicios, cumpliendo las especificaciones que le fueron señaladas en el oficio DIE-812/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021.

En esa tesitura, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, una vez visto el análisis de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **NEGATIVO LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR**, en aquellas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45%, mismas que de acuerdo al plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, resultan 4.68 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio.

Además SE APERCIBE al solicitante que **DEBERÁ ABSTENERSE** de urbanizar en las áreas existentes en los predios objeto del presente trámite, en las cuales prevalecen pendientes superiores al 45%. Lo anterior es así toda vez que, al solicitarse la aprobación del proyecto urbanístico para el referido predio, las viviendas que en su caso resulten factibles de desarrollar deberán ubicarse por debajo de las áreas con pendiente natural del 45%.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/513-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 70



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lo anterior en atención a lo previsto en los artículos 3, fracciones IV y VI, 10, 86, fracción I, 88, fracciones III y IV, 98, 99, 100, 102, 112 y 136, tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución no autoriza el inicio de las obras de urbanización, y la enajenación de las áreas o lotes que se pretendan urbanizar, se expide solamente para informar al interesado la factibilidad de urbanización del predio y la fijación de lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico.

En la etapa de los proyectos urbanísticos el interesado deber presentar los requisitos señalados en el artículo 264 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los señalados en los artículos 318, 402 y 404 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Asimismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La presente resolución en la cual se autoriza la factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano, tendrá la vigencia que establece la fracción I, primer párrafo del artículo 291, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Así mismo, resultan de aplicación las siguientes disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

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

ARTÍCULO 358.- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/ Factibilidad de Lineamientos
30 marzo 2022.

- 71



ARTÍCULO 402.- Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con la referida ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros."

SEXTA. En virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en las consideraciones del presente dictamen, en los términos señalados en las mismas y condicionado a que cumpla con cada uno de los lineamientos y condicionantes señalados, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364**; relativa a la **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR** el predio identificado con el expediente catastral número 11-011-994, que cuentan con una superficie de 124,705.915 m², ubicado al norte de la Avenida Humberto Junco Voight (antes Enrique Herrera), zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que cumpla con los lineamientos y restricciones de orden urbanístico que se han precisado, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Así mismo **SE NIEGA** a la persona moral denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN**



FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 3364, la FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR, en aquéllas porciones de terreno cuya pendiente natural es mayor al 45% (cuarenta y cinco por ciento), de conformidad con el artículo 136, fracción III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que de forma categórica señala como áreas no urbanizables las superficies de terreno con pendiente natural mayor al 45%, mismas que de acuerdo al plano de las pendientes promedio de la superficie total del predio, elaborado por el C. Ingeniero J. Gilberto Montoya Villanueva, en su carácter de responsable del Levantamiento, con cédula profesional número 495308, expedida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública, resultan 4.68 hectáreas aproximadamente, lo que es equivalente a un 37.6% del total del predio.

SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a fin de que por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante.

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

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

**ATENTAMENTE
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.

**PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN**

C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.

**SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN**

C. BRENDA TAFICH LANKENAU

**VOCAL
AUSENTE**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/523-2022/Factibilidad de Lineamientos



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

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

¿Existe algún comentario?

Tiene el uso de la palabra el regidor Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Gracias Secretario.

Bueno, solamente hacer la misma precisión es el mismo antecedente del dictamen presentado anteriormente.

Tampoco se trata de ninguna licencia o permiso de urbanización, o edificación de multifamiliares, solamente es la fijación de lineamientos de acuerdo al convenio celebrado, con este Ayuntamiento en el 2017, y conforme a los reglamentos y leyes vigentes.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Bien, al no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/523-2022/Factibilidad de Lineamientos, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankeu A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 9**, Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

En primer lugar, tiene el uso de la palabra, el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, para desahogar su primer asunto relativo a recomendaciones para el periodo vacacional.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretario.



Pues bueno, con las fechas que se aproximan de la semana santa y la semana de pascua, quisiera hacer algunas recomendaciones rápidas, en términos de algunos temas que se han presentado últimamente.

El primero de ellos para evitar incendios, dado que, es probable que mucha de la población de San Pedro salga a zonas boscosas, para que cuiden su actuar en todas estas zonas.

A su vez, estaré compartiendo dentro del grupo del Ayuntamiento algunas recomendaciones, si lo pueden hacer extensivo al resto de los ciudadanos.

Además de eso, y siempre con la finalidad de que la propiedad y los bienes de tu casa, que se queden bien asegurados, pues, nada más cuidar muy bien que se cierren todas las puertas, las ventanas, cortar la luz, el agua y gas.

Y por supuesto que la Secretaría de Seguridad Pública del municipio de San Pedro, como lo hace todos los años, iniciará su operativo para estas fechas, que dará inicio a partir de este próximo jueves.

Sería todo Secretario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidor. Pasamos el siguiente Asunto General, está inscrita la regidora María Estela Yturria, tiene el uso de la palabra, en relación a la invitación a participar en el programa de presupuesto participativo 2022.

Regidora, C. María Estela Yturria García. Gracias.

Estamos iniciando el proceso para que la comunidad participe en el programa de presupuesto participativo de 2022.

A todo los vecinos y vecinas de San Pedro, quisiera preguntarles si tienen ideas. Nuevas ideas de cómo mejorar la comunidad.

Durante este mes de abril, tenemos la oportunidad todos de proponerlas, para que se haga realidad.

Cómo será este procedimiento.

Primer paso. Se ingresa a la dirección electrónica Decide San Pedro.

Segundo. Regístrate, ya que este programa involucra un proceso de votación democrática, necesitas tu credencial del INE.

Tercer paso. Explora las ocho causas y sube tus propuestas.

Puedes proponer proyectos para el sector y la colonia, en el que está registrada tu credencial. Es importante que sepas, que para que tus propuestas puedan pasar a la votación, deben de ser factibles.

Para facilitar el proceso, hay un catálogo de proyectos factibles, junto a las áreas técnicas municipales.

En este catálogo, hay más de 100 posibles proyectos factibles, que atienden una necesidad diagnosticada, en la colonia o sector para el cual se sugieren.

Algunos aplican sólo a una colonia del sector, mientras que otros aplican para todo el municipio.

Además, también es posible proponer proyectos que no aparecen en este catálogo, pero esos proyectos sugeridos, ya tienen la factibilidad asegurada, y no tendrán que ser estudiados para ser considerados factibles antes de las votaciones.

Te invitamos, los invitamos a todos a que exploren y conozcan este catálogo, y a que impulsen alguna de estas propuestas, si te parece que atiende las necesidades de tu colonia o sector.

Al final del día, el presupuesto participativo es ciudadano, y las y los vecinos somos quienes decidiremos cómo se va a utilizar.

Esperamos que esto te sea de utilidad, y sabemos que con tu apoyo lograremos que el presupuesto participativo 2022, sea todo un éxito.

Gracias.



San Pedro
Garza Gracia

(2022)

Hagamos ciudad con tus ideas

Hay **100 millones de pesos** de presupuesto participativo para apoyar grandes causas y mejorar tu comunidad.

DECIDE.SANPEDRO.GOB.MX

Guía Práctica

- | | | | |
|---|--|---|----|
| 1 | ¿Qué es Decide San Pedro? | → | 04 |
| 2 | ¿Cuánto presupuesto hay? | → | 06 |
| 3 | ¿Qué proyectos podemos proponer? | → | 07 |
| | Parques y Jardines | → | 10 |
| | Medio Ambiente | → | 14 |
| | Movilidad | → | 18 |
| | Cultura, Deportes y Seguridad | → | 22 |
| | Educación, Inclusión e impulso económico | → | 26 |
| 4 | Consideraciones importantes | → | 30 |
| 5 | Quiero participar | → | 31 |
| 6 | Preguntas frecuentes | → | 34 |

Prepárate
para
transformar
a tu ciudad.



¿Qué es Decide San Pedro?

1

¿Y QUÉ ES EL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO?

Cada año, todos los ciudadanos de San Pedro tenemos la oportunidad de decidir cómo invertir una parte de nuestro presupuesto municipal, llamada presupuesto participativo.

Tenemos 100 millones de pesos disponibles para financiar proyectos que mejoran nuestra comunidad y resuelvan problemas públicos.

¡Y todos podemos ayudar a elegir!

Al proponer y votar por proyectos, hacemos saber:

- ¿Qué necesitamos?
- ¿Qué es lo más importante para nuestra comunidad?



Decide San Pedro

04

¿Cuánto presupuesto hay?

2

San Pedro se divide en **6 sectores**. Cada sector se divide en diferentes juntas de vecinos de colonias; hay **177 colonias** en total.

Por tanto, estos 100 millones de pesos se distribuyen entre:

- 6 presupuestos para proyectos de sector
- o 177 presupuestos para proyectos de colonia

Todas las personas de cada colonia y sector pueden ayudar a decidir qué proyectos son necesarios. Tu puedes elegir un proyecto para tu colonia o también puedes sumar sus presupuestos entre colonias para ampliar el alcance de sus proyectos a su sector.

¿Y cómo se definen estos presupuestos?

A partir de variables como el cumplimiento del pago predial, el número de bienes inmuebles y número de juntas de vecinos de cada sector (de acuerdo al Reglamento de Participación y Atención Ciudadana de San Pedro). Conoce más en decide.sanpedro.gob.mx

En este QR puedes conocer el presupuesto disponible para tu colonia y para tu sector



Conoce más en decide.sanpedro.gob.mx

Decide San Pedro

06

¿Cuáles son las etapas de Decide San Pedro?

1	ETAPA 1: CREA
Registro de propuestas	
— Del 1 de Abril al 1 de Mayo	En esta etapa, podemos registrarnos en la plataforma decide.sanpedro.gob.mx y subir nuestras propuestas de proyecto. Te puedes apoyar con una banca de ideas. Caminamos por nuestras calles y espacios al aire libre para detectar sus necesidades.
2	ETAPA 2: CONOCE
Evaluar factibilidades	
— Del 2 de Mayo al 1 de Julio	En esta etapa el Municipio evalúa cada una de las propuestas. De ser factibles, les asigna un costo. De no serlo, publica una justificación.
3	ETAPA 3: ACTUA
Votaciones	
— Del 8 de Julio al 17 de Julio (Decide Fest, 17 de Julio)	En esta etapa votamos por nuestras propuestas favoritas. Junto con nuestras vecinas y vecinos, las promovemos con nuestra comunidad. Aquellas propuestas con más votos recibirán el presupuesto asignado para que el Municipio las haga realidad.

Decide San Pedro

05

¿Cómo lograrlo juntos?

Queremos unir esfuerzos entre vecinos de todos los sectores para impulsar proyectos transformadores.

¿Qué proyectos podemos proponer?

3



- A** Conoce qué proyectos e inversiones ya prepara el municipio y sucederán este año en el sector donde vives:
Algunos de estos proyectos son: la Regeneración del Casco Antiguo, del Cermito Valle, la etapa 2 del Parque Clouthier, las plantas tratadoras de agua, ampliar las rutas de reciclaje, el Centro de Salud, entre otros.
- B** Conoce los proyectos que impulsaron tus vecinas y vecinos en ediciones anteriores del presupuesto participativo.
Algunos de estos proyectos son: la estación de bomberos de Gómez Morán, la regeneración del Parque Pájaro Carpintero, el Edge Park o el piloto de ruta de reciclaje de la Zona Montaña.
- C** Súmate a una causa y conoce los proyectos factibles que las áreas técnicas del municipio detectaron como necesidades en las colonias y sectores de municipio.
Revisa el mapa para saber si estos proyectos están cerca de donde vives o te mueves.



Conoce más de estos proyectos en decide.sanpedro.gob.mx

Decide San Pedro

07



Crea la ciudad que sueñas.

Desde San Pedro

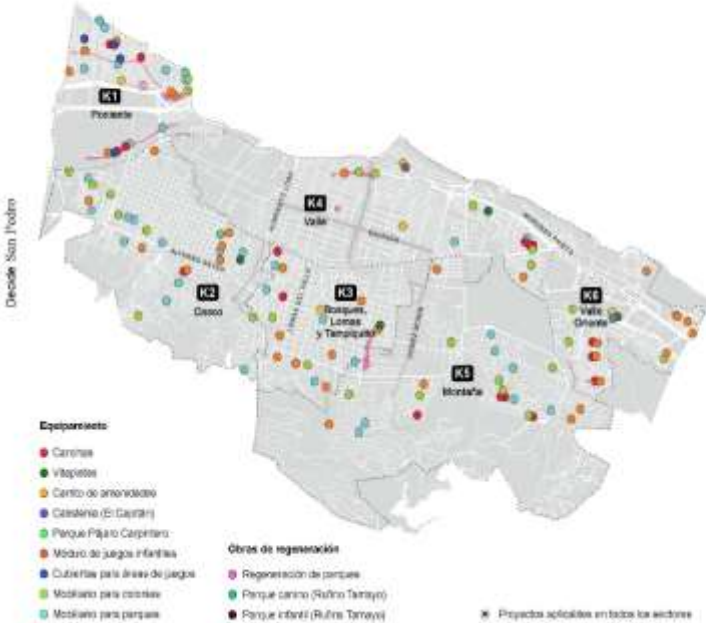
Desde San Pedro

08

09

Parques y jardines

Ideas de proyectos factibles



Desde San Pedro

Desde San Pedro

10

Obras de regeneración de parques y jardines

Proyecto	Costo	Criterios de factibilidad de obra de regeneración de parques
Regeneración Chipinquito Etapa 2: Tramo de Calle de La Paz a Sierra de Juárez \$ 4.372.504 Etapas 2,3 y 4 \$ 19.944.275 <i>El costo para análisis es de este año en considerar inflación</i>	\$ 2.973.893	<p>La obra de regeneración de un parque es factible si la propuesta cumple con al menos 4 de estos 5 criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> El parque está en un área de influencia urbana y cuenta lugares destinados. No hay inversión similar a 1 km a la redonda. Está fuertemente poblado, especialmente de niños y adultos mayores. Existen en una de las 18 colonias de atención prioritaria definida por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano en el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2024. El área o parque está en malas condiciones o generan algún problema.
Regeneración Parque Luis Echeverría 1 y 2 y Plan de Ayala Construcción del espacio público adaptado a las necesidades de la colonia.	\$ 588.636	
Regeneración Parque La Ermita de la Virgen de Shoensstadt Etapa 2	\$ 8.421.956	
Regeneración del Parque las Palmas Orientado a las personas de la tercera edad.	\$ 15.000.400	
Regeneración Parque Los Sauces \$ 5.200.000	\$ 8.798.250	
Parque canino en Rufino Tamayo \$ 1.500.000	\$ 10.000.000	
Regeneración Parque Jardines del Valle Etapa 3	\$ 6.158.824	
Parque Pájaro Carpintero - Etapa 3		
Parque Poniente Verde Integrar todos los parques de las colonias Villas y Villitas del Obispo		
Parque Infantil Rufino Tamayo Etapa 2		
Centro Deportivo y Cultural Tampiquito Etapa 2 - Big green, áreas de juegos y 2 canchales		

¡Más espacios verdes para todos!

11



Equipamiento de parques y jardines

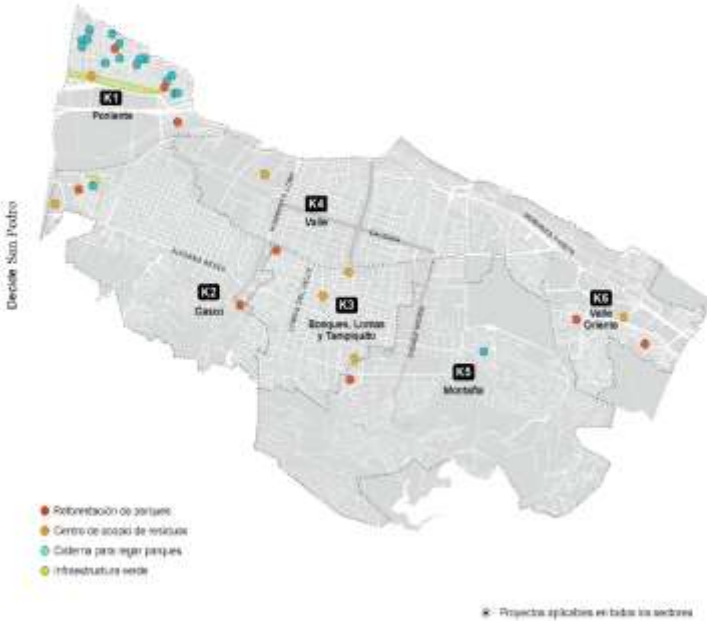
<p>Calistenia en Parque El Capitán</p> <p>\$500,000</p>	<p>Postes iluminados de parque tipo Clouthier</p> <p>Incluye instalación, obra civil y cableado.</p> <p>\$240,000 (83 postes) \$130,000 (23 postes)</p> <p>APLICA EN TODOS</p>	<p>Membrana impermeable</p> <p>50 m² en áreas de juegos y recreativas. Incluye estructura metálica, anclaje, cables, accesorios y cimentación.</p> <p>\$182,500</p> <p>APLICA EN TODOS</p>	<p>10 bancas metálicas de 1.50m</p> <p>\$130,000</p> <p>APLICA EN TODOS</p>
<p>Señalética educativa en parques emblemáticos</p> <p>\$1,500,000</p>	<p>Redes de protección para cancha de fútbol</p> <p>20 m lineales de nylon, incluye postes de 8m.</p> <p>\$115,200 (\$28,000 canal de 5m)</p> <p>APLICA EN TODOS</p>	<p>Superficie amortiguante de pasto sintético</p> <p>Incluye preparación del terreno, obra de cimentación, sistema de drenaje, suministro e instalaciones pasto.</p> <p>\$370,000</p>	<p>4 mesas de picnic metálicas de 1.50m</p> <p>\$100,000</p> <p>APLICA EN TODOS</p>
<p>Carrito de amenidades en parques emblemáticos</p> <p>\$300,000</p>	<p>Bastidor de malla ciclónica</p> <p>20m lineales de nylon, y 40 postes CED de 8m.</p> <p>\$75,000 (\$7,000 panel de 6m)</p>	<p>Módulo de juegos infantiles para parque</p> <p>Suministro e instalación, material resistente a condiciones ambientales y con retoque ambiental, para edades de 4 a 12 años. Prioridad cambiar juegos de madera viejos.</p> <p>\$250,000</p>	<p>Ejercitadores premium</p> <p>5 ejercitadores (1 inclusivo). Incluye firme de concreto, anclaje y antideraparite.</p> <p>\$220,000</p> <p>APLICA EN TODOS</p>
<p>Luminarias para parque tipo punta-poste</p> <p>Juego de 3 lámparas LED de 100W, postes de 3m, bases de concreto, soldadura, cable y conexiones, herrajes, registros y material de construcción.</p> <p>\$220,000</p>	<p>Malla Sombra</p> <p>144 m². Incluye estructura metálica, anclaje, cables, accesorios y cimentación.</p> <p>\$236,000</p>	<p>Módulo de calistenia metálico</p> <p>Incluye firme de concreto.</p> <p>\$140,000</p>	<p>Rehabilitación de vialistas de asfalto</p> <p>\$80 por m²</p>

Casos de éxito

<p>Rehabilitación de cancha existente</p> <p>Limpieza, pintura, 2 tableros completos, postes y trazos para 420 m². Sólo factible donde no hay daño estructural en la carpeta.</p> <p>\$185,000 (m² = 823)</p>	<p>Pocket Park Palo Blanco</p>	<p>Parque La Hormiga Revolución 2do Sector</p>
<p>Cancha nueva</p> <p>420 m² (15 x 28m). Incluye relleno y nivelación del área, macrocarpetas, recubrimiento Play on mex, trazos, postes y 2 tableros completos.</p> <p>\$280,000 (m² = 390)</p> <p>APLICA EN TODOS</p>	<p>Parque Pájaro Carpintero</p>	
<p>Pasto sintético para cancha de fútbol</p> <p>Incluye nivelación, dote de concreto, material de caliza, arena y caucho, portería con red. Mantenimiento anual (cepillado y relleno de caucho) de \$13,500 o \$30 el m².</p> <p>\$390,000 (m² = 987)</p>	<p>Jardín Terraza Casa de la Cultura Casco Sur Potrero</p>	

Medio ambiente

Ideas de proyectos factibles



<p>Infraestructura verde para conectar parques y áreas verdes</p> <p>Parque Clouthier y Los Rosales. Infraestructura de retención de agua en espacios públicos, plantado de arborización nativa para evitar charcos, dar sombra y regular temperatura para comodidad de peatones y ciclistas.</p> <p>\$1,000,000</p>	<p>Combate plaga matapalcos (programa piloto)</p> <p>Podas y tratamientos necesarios para el manejo de plagas en un parque y manzanas urbanizadas. El costo final dependerá del diagnóstico de la zona de intervención.</p> <p>\$1,000,000</p>	<p>Talleres de educación ambiental</p> <p>Taller "En esta casa se recicla" para toda la familia. 8 sesiones semanales de 1 hora presencial o híbrido. Incluye 15 set de botas de reciclaje para domicilios y materiales.</p> <p>\$300,000</p>	<p>Centro de acopio de residuos reciclables</p> <p>4 contenedores PET, vidrio, cartón, aluminio en espacio de 1.2 x 5 m. Incluye suprastacos y tambores, letrero y taller de educativo vecinal de cómo reciclar por tipo de residuo.</p> <p>\$280,000</p>
<p>Reforestación de parques con árboles nativos</p> <p>Especies nativas de 3 a 4 pulgadas. Incluye traslado, excavación de oca, relleno, lensado, sustrato, mantenimiento, reposición y 30 riegos por 10 semanas. Los árboles los suministra el municipio.</p> <p>\$ 300,000 (20 árboles) \$ 150,000 (10 árboles)</p>	<p>Diagnóstico e inventario de arbolado en parques</p> <p>Levantar datos de la salud de los árboles para determinar el tipo de poda o necesidad de reemplazo. Incluye un QR ligado a especie, altura, diámetro, salud, acción recomendada. El costo depende del tamaño del área verde.</p> <p>\$200,000 – 400,000</p>	<p>Jardines polinizadores con taller educativo</p> <p>Incluye limpieza, trazo, tierra negra y plantas. Tiene que ser en área municipal.</p> <p>\$ 125,000 (jardín de 10-20m²) \$ 190,000 (jardín de 30-40m²) \$ 180,000 (jardín de 40-70m²)</p>	<p>Criterios de factibilidad de centros de acopio de reciclaje</p> <p>Para que sea factible instalar un centro de acopio de reciclables se necesita cumplir con estos 3 criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> El espacio tiene que estar monitoreado o tener vigilancia 24h. El espacio mínimo de 6 a 7 m² y espacio para estacionamiento de proveedores. Ajustar a la propuesta una carta compromisorio del grupo de vecinos involucrados con el nombre de persona responsable del centro para colaborar con Medio Ambiente de manera responsable en caso de resultar ganador.

Invita a tus vecinos a **cuidar** nuestro planeta



Medio ambiente

Cisternas para almacenar agua tratada para riego de parque

Cisterna pequeña
 Capacidad de 5 mil litros para regar 300m² de jardín y 20 árboles, con cuarto subterráneo y tanque prefabricado, bomba de 1 HP, electricidad, tubería principal y tomas de agua.
 \$160,000

Cisterna grande
 Capacidad de 35 mil a 50 mil litros para áreas superiores entre 3 y 6 mil m², con electricidad, bomba de 1 HP, tubería principal y tomas de agua.
 \$370,000

Cisterna mediana
 Capacidad de 15 mil litros para áreas de máximo 2 mil m², con cuarto subterráneo y tanques, electricidad, bomba de 1.5 HP, tubería principal y tomas de agua.
 \$220,000

- Criterios de factibilidad de riego en los parques**
- Si el parque no tiene cisterna, sólo se puede proponer construir una.
 - Si ya tiene cisterna, recomendamos tomar el estado y la capacidad y repararla.
 - Si ya tiene cisterna en buen estado y una capacidad adecuada, sólo se puede añadir riego al césped y la vegetación que son sostenibles. En la tabla se reparten: plantas nativas, plantas exóticas, árboles ornamentales, muertos o de especies exóticas.
 - Es viable instalar más por match o plantas polinizadoras y arbolado de la región.
 - No es costo-efectivo invertir en riego de parques con baja frecuencia de uso.

Casos de éxito

Monitores de calidad del aire

Ruta de reciclaje

Jardín polinizador Valle del Mirador

Arbolado Montes Prieto

Construcción cisterna Parque Jardines del Valle

¿DUDAS Y AYUDA?
 81 12 12 12 12

HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS

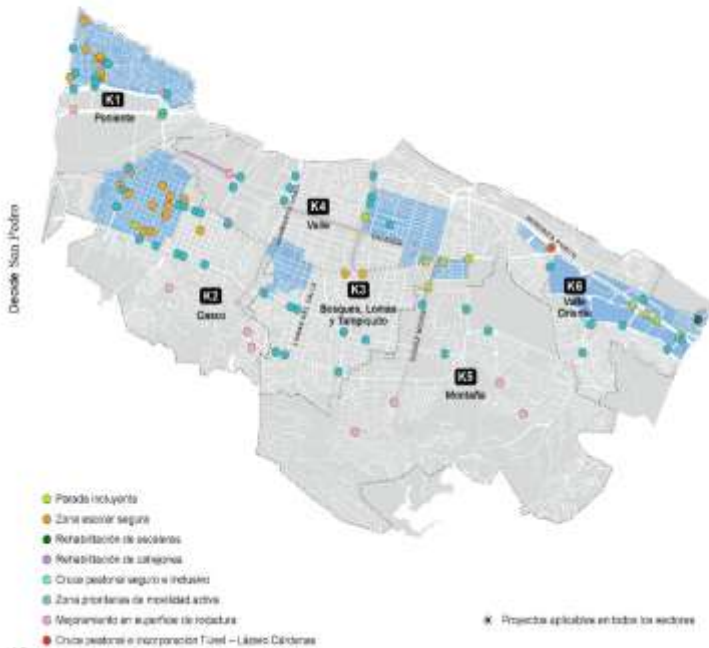
Haz de San Pedro una ciudad más verde

DECIDE.SANPEDRO.GOB.MX

17

Movilidad

Ideas de proyectos factibles



APLICA EN TODOS	APLICA EN TODOS	K1 K2 K3 K4	K1 K2 K3 K4 K5 K6
Antiderrapante (tipo slurry) Incluye bechos superficial y profundo, pintura, estudios preliminares y control de calidad por laboratorio certificado. \$1,022,250 (M4: 1,210 m, K5: 3,000 m) K5	Sistema de bicis eléctricas compartidas (programa piloto) Acceso de 25 a 100 bicis y 25 a 100 scooters eléctricos para viajes gratuitos. Incluye operación, mantenimiento, seguro y atención para usuarios e inversión de patrocinador de \$2,950,000. \$2,940,000 K5	Mejoramiento de carpeta asfáltica Incluye bedro superficial y profundo, corte y retro de carpeta, remediación de registros, pintura, estudios preliminares y control de calidad por laboratorio certificado. \$2,548,000 (K1: 640 m, K2: 360 m, K3: 1,800 m) K5	Cruces integrales – semáforos, rampas y cebras Presupuesto con base en 4 acciones que varía dependiendo de las intersecciones. \$1,040,000 (por anual) K1 K2 K3 K4 K5 K6
Regeneración Av. Emiliano Zapata (Etapa 2) K1 K2 K3	Zona escolar segura Pacificar la calle a 20 km/h con elementos físicos de seguridad: visores, chicanas, isletas, señalización preventiva vertical, pintura de cebras peatonales y programa educativo de cultura vial con vecinas y vecinos. \$10,635,000 K1 K2 K3	Banquetas seguras en calles e intersecciones Seguridad vial y circulación peatonal cómoda, sin obstáculos, con arbolado, en zonas con variedades de usos de suelo. Conexión de las áreas cercanas a las escuelas y parques y con paradas de transporte público. \$900,000 K1 K2 K3 K4 K5 K6	Semáforos en intersección Postes y brazos nuevos, nomenclaturas reflectivas, semáforos peatonales con pulsador y bocinas para personas con discapacidad y video-detección. \$140,100 K1 K2 K3 K4 K5 K6
Rehabilitación del adoquinamiento Callejón de Capelaria – de Río Jordán a Horrelano \$2,200,000 Callejón de los Ayala – de Santa Bárbara a Juárez \$12,000,000 K1 K2 K3 K4 K5 K6	Paradas incluyentes Construir áreas de espera y refugio ante el clima, iluminación peatonal, señalamientos horizontales y esquinas accesibles. \$140,100 K1 K2 K3 K4 K5 K6	Rampas con accesibilidad universal y cebras Con huella podotáctil y protección con balastos de acero y pintura termoplástica en 44 franjas para cebras peatonales. \$140,100 K1 K2 K3 K4 K5 K6	

Decide San Pedro



Cultura, deportes y recreación

Decide San Pedro

<p>El deporte a tu colonia</p> <p>Un año de entrenadores e instructores que estén en todo sector al menos 3 veces por semana con entrenamientos y rutinas. Complemento con nutriólogos y fisioterapeutas.</p> <p>\$500,000</p>	<p>Círculo cultural</p> <p>3 unidades para leer y desplazarse entre los puntos culturales del Municipio (gimnasio, Auditorio San Pedro, Plaza Fátima, Casas de Cultura, Museo Centenario).</p> <p>\$450,000</p>	<p>Terapias para tratar adicciones</p> <p>(Programa piloto) Por tres meses por persona, dar atención individualizada, integral y accesible a adicciones en las 18 colonias con más índices de vulnerabilidad socioeconómica.</p> <p>\$600,000 (30,000 por persona)</p>	<p>Luminarias para vialidades secundarias</p> <p>Juego de 3 lámparas LED de 75W, postes de 7.5m con brazo de 2.40m, bases de concreto y poliducto, cable y conexiones, herrajes, resacas y material de construcción</p> <p>\$300,000</p>
<p>Huerto comunitario (autoproducción de alimentos)</p> <p>Taller anual en un espacio con 5 camas de cultivo, sofallas, herramientas de jardinería y un evento vecinal. Incluye 2 casetas de bibliotecas con 50 libros.</p> <p>\$265,000</p>	<p>Centro de Prevención de Violencias</p> <p>Rehabilitar el DARE en Vista Montaña para dar terapias, talleres, y aprendizaje de oficios a personas infractoras y agresoras.</p> <p>\$2,000,000</p>	<p>Murales comunitarios</p> <p>Promover la creación de 3 murales de mosaico rojo como una actividad de pertenencia entre vecinas y vecinos.</p> <p>\$120,000 (40,000 por mural)</p>	<p>Regeneración del Parque Vista Montaña 5º Sector</p> <p>\$5,000,000</p>
<p>Yoga y zumba en tu colonia y deporte en tu colonia</p> <p>Un año de entrenadores deportivos en todas las colonias para impartir 2 clases semanales de cada disciplina en tu parque.</p> <p>\$100,000 - 250,000</p>	<p>Programa reeducativo anti-bullying "Detente"</p> <p>App para reportar anónimamente situaciones de riesgo en escuelas de educación básica en las 18 colonias con más índices de vulnerabilidad socioeconómica.</p>	<h2 style="margin: 0;">Nuevas actividades recreativas en la ciudad</h2>	

Casos de éxito

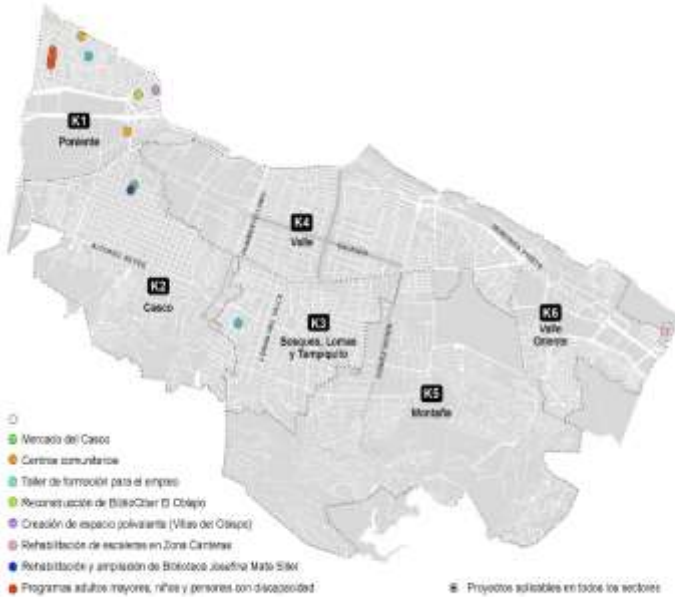


Decide San Pedro

Educación, inclusión e impulso económico

Ideas de proyectos factibles

Decide San Pedro



<p>Regeneración del Centro Comunitario Luis Echeverría</p> <p>\$ 5,850,000</p>	<p>Atención a primera infancia (no escolarizada)</p> <p>Brindar a 50 familias de niños y niñas en primera infancia de San Pedro 400 un kit de material didáctico para su desarrollo.</p> <p>\$115,000</p>	<p>Creación de espacio polivalente en Villas del Obispo</p> <p>\$ 3,740,883</p>	<p>Diplomado Data Analytics</p> <p>Enseñar a jóvenes la creación y análisis de datos, programación en SQL, Power BI para el desarrollo de tableros y Python durante 6 meses. Avalado por la SEP.</p> <p>\$66,050</p>
<p>Equipamiento Centro Comunitario El Obispo Etapa 2</p> <p>\$490,000</p>	<p>Envejecimiento activo y saludable</p> <p>Ofrecer a 50 adultos mayores con movilidad limitada, durante 12 meses, actividades de envejecimiento activo y saludable a domicilio o en Casa Club del Adulto Mayor.</p> <p>\$1,700,000</p>	<p>Rehabilitación de primarias y secundarias públicas</p> <p>Implementar cableado, clima e impermeabilización. Reparar baños, techos, computadores, equipamiento deportivo, comedores, pintura, drenaje y techado.</p> <p>\$350,000 - \$1,300,000</p>	<p>Mercado del Casco</p> <p>Para activar la economía de la zona, instalar locales temporales durante la remodelación del Casco Urbano.</p> <p>\$2,500,000</p>
<p>Rehabilitación de escaleras en Zona Canteras</p> <p>Especialmente andador prolongación Tamalipas</p> <p>\$200,000</p>	<p>Voluntarios de relevo de ciudad</p> <p>Apoyar a más de 18 familias por mes de mujeres cuidadoras de San Pedro 400 con una persona para asistirles en sus labores de cuidado.</p> <p>\$ 3,525,900</p>	<p>Rehabilitación y ampliación de Biblioteca Josefina Mata Siller</p> <p>\$ 4,000,000</p>	<p>Taller de formación para el empleo</p> <p>En las 18 colonias con mayor vulnerabilidad socioeconómica, preparar a las personas para la búsqueda de empleo.</p> <p>\$120,000 (340,000 por taller)</p>

Decide San Pedro



¿Cuánto participan, cómo participan?

2

Registra tu propuesta en la plataforma

1. En **decide** o **pepe** en **gab.mx**, da clic al botón **proponer**.
2. Selecciona si tu propuesta es para tu colonia o para tu sector y ponle un nombre.
3. Elige la causa que más corresponde con tu idea y explora la lista de proyectos viables de esa causa.
4. Pon la ubicación exacta, información detallada, e si estás proponiendo a nombre de un grupo o colectivo, puedes añadir fotos o documentos.
5. Da clic a **Crear propuesta** y listo. ¡Compartirla en tus redes sociales y grupos de WhatsApp para que más personas puedan conocerla!

Puedes editar tu propuesta hasta el último minuto del 1 de mayo del 2022.

Las distintas Secretarías del municipio evaluarán la factibilidad de todas las propuestas registradas en la plataforma del 2 de mayo al 1 de julio.



CUALQUIER PERSONA PUEDE PROPONER

Vota por tus propuestas favoritas

Del 8 al 17 de julio

Hay dos formas para votar y sólo podrás hacerlo en una de ellas.

En la plataforma digital

Durante esta etapa habrá un botón de **Entrar a votar**.

Tendrás dos boletas, una para propuestas de colonia y otra para propuestas de sector.

Podrás revisar por qué proyectos votaste en la sección de **Revisar mis votos**.

De forma presencial

Durante el **Decide Fest el domingo 17 de julio**, en un parque. Armaremos los sitios de votación la primera semana de julio.

Necesitarás tu identificación actualizada, o en su caso una carta de juez auxiliar que acredite que vives en la colonia en la que quieres votar. Habrá dos boletas de votación y dos urnas, una para propuestas de tu sector y otra para propuestas de colonia.

Nos acompañarán las y los contralores ciudadanos de presupuesto participativo, votados por las y los presidentes de las Juntas de Vecinos de tu sector.

Sumaremos los votos de la plataforma con los votos emitidos durante el Decide Fest para conocer las propuestas ganadoras.

Decide San Pedro

Preguntas frecuentes

6

Sobre los requisitos para participar

- ¿Por qué tengo que subir foto de mi INE? Para acreditar tu identidad, en conformidad con el artículo 8 del Reglamento vigente de participación y Atención Ciudadana de San Pedro.
- ¿Por qué necesito un correo electrónico? Porque es la única forma de crear un usuario en la plataforma y registrar ideas y votar. Con el correo electrónico podemos comunicarnos contigo si necesitamos aclaraciones de tu idea, o para avisarte los siguientes pasos en caso de que resulte ganador.
- ¿Quiénes pueden participar? Todas las personas que tengan identificación de San Pedro y vivan en San Pedro.
- ¿Por qué no puedo proponer en más de una colonia o sector si tengo propiedades en más de una colonia o sector? El derecho de participación es de la persona (que sólo puede votar una vez). La persona propone y vota para mejorar la comunidad donde reside la mayor parte del tiempo.

Sobre los presupuestos

- ¿Puedo proponer donar el presupuesto de mi Junta de Vecinos o sector a otra Junta de Vecinos o sector? ¡Claro que sí! La generosidad en nuestro municipio es muy importante. Para ello cuando registres tu propuesta en la Junta de Vecinos o la sector, en el nombre de la propuesta o en la descripción describe por qué crees que es importante un proyecto en el sitio donde quieres donar este presupuesto. Si tus vecinos votan por tu propuesta, entonces habrás logrado donar su presupuesto.

Decide San Pedro

- ¿Puedo sumar presupuestos con otra colonia? ¡Claro que sí! Para hacerlo, ponte de acuerdo con personas de otras colonias y voten cada una la misma propuesta. Esto hará que si ambos resultan ganadoras, los presupuestos de ambas colonias irán al mismo proyecto ganador.

- ¿Puedo sumar el presupuesto de mi colonia al presupuesto del año siguiente? No. Cada presupuesto corresponde a un año fiscal y no puede sumarse al año siguiente.

Sobre el registro de propuestas

- ¿Puedo proponer cosas fuera de este catálogo? Sí, durante la etapa de factibilidad evaluaremos si es viable o no someterla a votación.
- ¿Puedo proponer proyectos por etapas? Depende de si la etapa es funcional por sí misma. No podemos hacer proyectos que queden incompletos.
- ¿Cuántas propuestas puedo hacer? Solamente podrás subir una propuesta por colonia, y una por sector. Si tienes más ideas, promueve el programa con tus vecinos(as) y busca que la voten.
- ¿Cuál es el rol de la Junta de Vecinos en el presupuesto participativo? Las mesas directivas de las juntas de vecinos tienen un rol muy importante en este programa. Pueden convocar asambleas para que entre varias personas dialoguen sobre las necesidades principales de su entorno, definan prioridades y organicen recorridos para definir proyectos en conjunto entre varias colonias.
- ¿Necesitas ayuda con la plataforma o no tienes un correo electrónico? Llama por teléfono a un ciber quiosco municipal de 8:00 a 16:00 para que te orienten y apoyen (818) 338 - 7611

Decide San Pedro



¿Qué pasa si nadie sube una propuesta en mi junta o sector?	En caso de que ningún proyecto se proponga en la colonia o sector, el monto asignado se reintegra al presupuesto municipal.
¿Qué pasa con los recursos remanentes una vez que se entrega el proyecto?	Los Consejos Sectoriales, compuestos por las y los presidentes de las Juntas de Vecinos de un sector, definen en qué proyectos de los registrados en la plataforma pueden invertir los remanentes.
¿Puedo proponer proyectos en mi colonia si es régimen de condominio?	No, sólo es viable proponer proyectos en espacios públicos municipales, como las calles o parques fuera de tu colonia.
¿Puedo proponer proyectos en mi colonia si es de acceso controlado?	Los proyectos que estén en una calle o parque municipales pero que estén en colonias con control de acceso serán factibles sólo si las personas pueden acceder a estos parques sin ningún impedimento. El Municipio hará visitas aleatorias y sin previo aviso para constatar cumplimiento. En caso de incumplimiento, en el siguiente ejercicio de presupuesto participativo será inviable invertir en estos espacios.

Sobre la **selección** de propuestas

¿Qué pasa si hay un empate?	En caso de empate del proyecto de colonia organizaremos una asamblea con las vecinas y vecinos para decidir. En caso de empate de proyecto de sector, organizaremos un Consejo Sectorial con todas las y los presidentes de colonia para decidir.
¿Puedo conocer la votación en tiempo real?	No, la votación se dará a conocer al final de la etapa de votaciones.

Sobre la **ejecución** de proyectos ganadores

¿Cómo se ejecutan los proyectos?	Cada proyecto tiene su propio proceso de implementación con un tiempo que varía dependiendo la complejidad del proyecto y de las características específicas de la ubicación donde se llevará a cabo. Los proyectos pueden ejecutarse de 6 meses a dos años dependiendo sus características.
----------------------------------	---

Hay 5 fases principales por las que pasa cualquier proyecto:



En cada uno de estos 5 pasos haremos un protocolo de comunicación con la persona que subió el proyecto y con la mesa directiva de la Junta de Vecinos, para obtener retroalimentación y resolver dudas de su parte.

Si yo subo la propuesta y resulta ganadora, ¿puede el municipio contratarme para llevarla a cabo?	No, si tu propuesta no puedes ejecutar la propuesta.
---	--

¿Qué se necesita para que una propuesta sea factible?	Para que una propuesta sea factible debe cumplir con los siguientes: Factibilidad económica — Que la propuesta se ajuste al presupuesto. Factibilidad técnica — Que la propuesta pueda implementarse en el lugar propuesto, sea pertinente, costo efectiva y solución a un problema diagnosticado. Factibilidad jurídica — Que la propuesta no contravenga disposiciones legales y sea de competencia municipal.
---	--

¿Qué pasa si ningún proyecto de mi colonia se determina como factible?	En caso de que ningún proyecto sea viable en una colonia, el monto asignado se reintegra al presupuesto Municipal. Sin embargo, hay decenas de proyectos factibles en este catálogo que pueden resolver un problema en muchas zonas del municipio. Anímate a proponerlos aunque no estén dentro de los límites de tu colonia.
¿Qué pasa con este presupuesto?	

¡Es momento de **crear!**
Dale voz a tu propuesta.
Compártela con otros para impulsar tu proyecto.

¿DUDAS Y AYUDA?
81 12 12 12 12

HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS • HAGAMOS CIUDAD CON TUS IDEAS

Observa, expresa y decide

DECIDE.SANPEDRO.GOB.MX



Elige tu causa y haz historia

Dudas sobre el Presupuesto Participativo 81 1212 1212 de Lunes a Viernes de 8:00 am - 8:00 pm y Sábados de 8:00 am - 1:00 pm.
Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.
Contenido difundido con fines educativos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidora. Enseguida está inscrita la regidora Viviane Clariond Domene, para la presentación del siguiente asunto, referente.

¿Alguien solicito el uso de la palabra?

Regidor Eduardo Aguilar, tiene el uso de la palabra.

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

En relación al presupuesto participativo, refrendar la invitación de la regidora Muñe; creo que este es un gran ejemplo a nivel nacional, no sólo estatal, este Ayuntamiento, pues, ha aprobado una cantidad muy importante de 100 millones para este ejercicio.

Que más allá de una obligación, un ejercicio sistemático, pues, como saben, el objetivo de esta administración es fomentar la calidad de vida, con la participación de todas y todos, y ésta es la mejor forma de participar.

Creo que, como vecinas y vecinos, conocemos mejor las necesidades de nuestra colonia, los proyectos específicos, las cosas que podemos mejorar.

Y, pues, aquí nos pueden ayudar como administración a identificar estos proyectos, a promoverlos, a subirlos en las plataformas, y también, pues, invitar a sus vecinas y vecinos a que participen.

Algo que me parece importantísimo, y que hemos venido trabajando es, poder hacer más accesibles los esquemas de participación, invitar. Bueno, antes, como saben, antes se manejaba en las juntas de vecinos, hoy ya se puede participar a través de plataformas digitales; en San Pedro de Pinta, se están poniendo módulos.

Entonces, bueno, a buscar los distintos esquemas, ya sea digitales, presenciales en los distintos espacios públicos, para que puedan tener más información, tanto de cómo subir una



propuesta, como en su momento votar o participar para lo que sea más adecuado para sus colonias.

Y desde aquí, comprometernos a dar seguimiento a que todas estas obras y proyectos se implementen de manera transparente, y con la mejor calidad de ejecución como se ha venido haciendo.

Entonces, bueno, pues, felicidades por este ejercicio e invitar a todas y todos a que participen, y difunda este ejercicio municipal.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidor. Enseguida tiene el uso de la palabra, el Presidente Municipal, Miguel Treviño.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Apoyando lo que se ha dicho de positivo, en relación al presupuesto participativo.

Recordarle a toda la comunidad, que hay una razón por la cual, en los últimos 3 años, se han presentado cada vez más propuestas.

Cada vez mayor número de votantes, y la participación se ha movido también hacia los jóvenes, es decir, no solamente los. Digamos, los padres de familia de mayor edad participan, sino ahora también jóvenes que apenas están formando su familia o que son solteros.

Y eso nos habla de cómo se ha ido cambiando el presupuesto participativo, volviéndose un ejercicio, cada vez más abierto, más sencillo, más flexible, en donde se puede participar, y se ve el impacto de los proyectos.

Y a veces, algunos ciudadanos, ni siquiera saben que algunos de los proyectos más pertinentes, en realidad salió de los propios ciudadanos, no salió de nosotros como servidores públicos, sino de ciudadanos que saben lo que es más relevante en sus entornos inmediatos, como el Bike Park, que está junto a la colonia Plan de Ayala, o la estación de bomberos en Gómez Morín, o el parque Pájaro Carpintero.

Y parte de lo que está padre en el presupuesto participativo, es que cada vez es más flexible, es más práctico, más sencillo, y más flexibles; pongo como ejemplo, el parque Pájaro Carpintero, en donde un proyecto cuando se vuelve muy relevante, para el sector y la colonia, o las colonias, puede ganar el presupuesto de sector, puede ganar el presupuesto de colonia. Y si vecinos de una colonia cercana, quieren votar también por un proyecto que está cerca, aunque no esté en su colonia, también lo pueden hacer.

Entonces, pues, es una manera muy flexible y muy ágil de construir nuestra democracia del día con día, que no es solamente elegir a nuestros gobernantes, sino elegir a los proyectos que significan un cambio mayor, en el entorno inmediato en el que vivimos.

Entonces, invitar a todos a participar, realmente el presupuesto participativo, todo el proceso es una fiesta democrática.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Alcalde. Pasando el siguiente Asunto General, está inscrita la regidora Vivianne Clariond Domene, en relación a la captación de agua del aforo realizado por Agua y Drenaje. Adelante.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Listo, perdón.

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

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. El pasado 25 de marzo, Agua y Drenaje hizo un aforo en un pozo de agua, cerca de la avenida Morones Prieto.

De forma histórica, estos aforos dejaban correr el agua por 24 horas, y se iba hacia el río.

Pero, dado a la sequía, y a la grandísima colaboración y organización de la Secretaría de Servicios Públicos, se logró captar un millón de litros de agua, utilizando 100 pipas de agua, que éstas fueron a cisternas de riego para parques o a riego directo de camellones.

Se tiene contemplado hacer lo mismo para los próximos 12 aforos que vayan hacer los de Agua y Drenaje, se tiene un trabajo con operativo, y esperamos que más municipios puedan hacer lo mismo, para reutilizar bien esta agua.

Es todo Secretario.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidora. Enseguida tiene el uso de la palabra, el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, en relación a su segundo asunto, estadísticas viales en el tramo de la Vía Libre.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretario.

Como Presidente de la Comisión de Seguridad Pública, quisiera hacer del conocimiento de todo el Ayuntamiento y de los vecinos en general, algunos datos importantes que se han suscitado en la Vía Libre, y cuando digo datos importantes son, mejoras viales que han sido claras y contundentes, en términos de incidencias viales.

Precisare de manera específica tres datos importantes.

El primer dato de ellos es, el tema de los hechos viales.

Un tema que está altamente relacionado con la velocidad en las vías públicas.

Los datos a la fecha es que, de diciembre de 2021 a febrero de 2022, se ha tenido una reducción del 78.57 por ciento, en incidentes. En hechos viales sobre este tramo específico de la Vía Libre. De Alfonso Reyes donde se encuentra la Vía Libre.

Es el primer dato contundente.

El segundo de ellos es, el tema de la velocidad.

Y como menciono en este pedazo de nuestro municipio, sobre esta vía, el límite de velocidad es de 50 kilómetros por hora.

Ahora, con independencia de Vía Libre o no, esto se debe de respetar, en todas las vialidades que tenga este límite de velocidad.

Y se puede ver una reducción del límite de velocidad de agosto del año pasado, con un promedio de velocidad de 69.82 kilómetros por hora, aún promedio de velocidad de 59.56 kilómetros por hora.

Esto para automóviles.

Lo cual habla de que la infraestructura, también ayuda al ciudadano a cumplir con la ley, y llevarnos al rumbo de la legalidad, y en este caso, en términos de la velocidad promedio.

Y, por último, un tema que es de suma importancia, que es el tema de los traslados, el tiempo de traslado, y si aquí podemos avanzar hacia la última página, por favor, de lo que les está mostrando en pantalla.

Se han medido los tiempos de tránsito en dos. En este tramo en dos sentidos.

El sentido oriente poniente, que es de Olimpiadas a Jiménez, y del sentido poniente oriente, que es de Jiménez a Olimpiadas.

El primero de ellos, Olimpiadas a Jiménez.

El 15 de junio de 2020, considera de manera importante: uno, pandemia, en un momento donde me atrevo a decir, que el 100 por ciento de nuestro municipio, se encontraba en sus casas, y el tránsito era prácticamente cero, se hacían 6 minutos de traslado.

Me remonto ahora a febrero del 22, el tiempo de traslado se aumenta a 14 minutos con 7 segundos.

Ahora bien, aquí una consideración importante, en esta fecha es cuando las escuelas y las universidades deciden regresar, pero no deciden regresar de la misma manera que lo hacían antes, a qué me refiero, car pool y transporte público escolar, que habían sido iniciativa de esta administración, que habían estado funcionando de manera importante, aquí, de la noche a la mañana regresamos sin ellas.

A partir de este momento, empezamos a trabajar con la sincronización de los semáforos, tema que nos permitió toda la reestructura que se hizo en este tramo.

Y hoy, ya hemos recuperado casi 5 minutos de este tiempo.

La sincronización de los semáforos es un tema continuo, se hacen conforme se van viendo los aforos de las calles, los comportamientos de los ciudadanos, y muy importante en ese tramo, los comportamientos de las universidades, preparatorias y escuelas públicas.



Ficha técnica - Avances Vía libre

SEGURIDAD

¿Qué son?

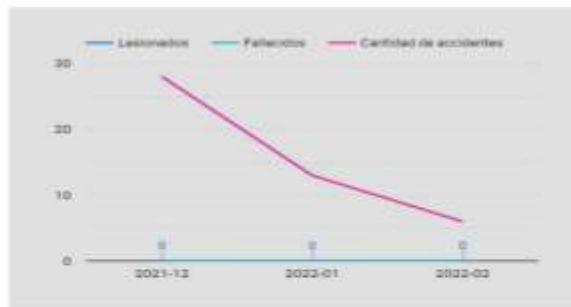
Los hechos viales que suceden en el tramo de Vía Libre. Los hechos viales totales son una sumatoria de los hechos que suceden en un rango de tiempo

¿Cómo la medimos?

Cada vez que sucede un hecho vial, la Secretaría de Seguridad Pública captura los datos en sitio y los integra a una base de datos digital que después se limpia y procesa.

Hechos viales totales:

MES	TOTAL DE HECHOS VIALES	CAMBIO % CONTRA EL MES ANTERIOR
DICIEMBRE 2021	28	-
ENERO 2022	13	-53.57%
FEBRERO 2022	6	-53.84%



VELOCIDAD

¿Qué es?

Una medición de qué tan rápido van, en promedio, motociclistas y automóviles en Vía libre, a la altura de Las Sendas.

¿Cómo la medimos?

Las cámaras del C4 detectan cada objeto que pasa en su visión. Después, nuestros algoritmos de *computer vision* discernen qué tipo de objeto son y cuánto tiempo duran en cámara. El software cruza estos datos con la distancia que mide la Vía en ese tramo y calcula automáticamente su velocidad.

El software nos presenta estos datos por rangos de 10 km/h; lo ponderamos con la cantidad de objetos detectados y obtenemos un indicador final.

Resultados al mes de marzo 2022:



Velocidad contrastada de Marzo 2022 contra el mes de Septiembre 2021:

	Sept. 2021 (km/hr)	Marzo 2022 (km/hr)	Cambio porcentual
Velocidad promedio Autos	69.82	59.56	-15.4%
Velocidad promedio Motos	52	48.4	-6.7%

Tiempos de recorrido

Consideraciones:

- 15 de julio 2020: plena pandemia y sin clases
- Considerar regreso a clases presencial en Febrero, principalmente el regreso de la UDEM, por ende el aumento importante en tráfico
- La sincronización semafórico es un trabajo de ajustes constantes

Sentido OTE-PTE:

FUENTE	ESTUDIO VARGAS TORRES	INGENIERÍA VIAL			INGENIERÍA VIAL		
FECHA	15 DE JULIO 2020	MARTES 22 DE FEBRERO 2022			MARTES 15 DE MARZO 2022		
TRAMO	TIEMPO	TIEMPO	RESPECTO A 14 DE ENERO 2022 (4'19")		TIEMPO	RESPECTO A 22 DE FEBRERO 2022 (14'07")	
			DIFERENCIA (SEGUNDOS)	% DE CAMBIO		DIFERENCIA (SEGUNDOS)	% DE CAMBIO
OLIMPIADAS A JIMENEZ	6'03"	14'07"	+ 9'48"	+ 227.02%	9'17"	- 4'48"	- 34%

Sentido PTE-OTE

FUENTE	ESTUDIO VARGAS TORRES	INGENIERÍA VIAL			INGENIERÍA VIAL		
FECHA	15 DE JULIO 2020	VIERNES 4 DE MARZO 2022			MARTES 15 DE MARZO 2022		
TRAMO	TIEMPO	TIEMPO	RESPECTO A 14 DE ENERO 2022 (4'52")		TIEMPO	RESPECTO A 22 DE FEBRERO 2022 (9'09")	
			DIFERENCIA (SEGUNDOS)	% DE CAMBIO		DIFERENCIA (SEGUNDOS)	% DE CAMBIO
JIMENEZ A OLIMPIADAS	4'42"	9'09"	+ 4'17"	+ 93.01%	5'28"	- 3'41"	- 48.35%

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidor, estamos sobre tiempo.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Y con esto nada más.

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



Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Decir que estamos avanzando, bien, en términos de la vialidad y seguridad en este tramo.
Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy amable Regidor.
Tiene el uso de la palabra, el regidor Eduardo Armando Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.
En relación a lo que nos comparte el regidor Rodolfo Mendoza.
También quisiera hacer de su conocimiento, que el pasado 30 de marzo, se aprobó por los diputados en San Lázaro, la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial que tiene como principal objetivo, reducir las muertes y accidentes de tránsito.
Nosotros, bueno, recientemente actualizamos nuestro Reglamento de Seguridad y Movilidad y Tránsito, el cual ya contempla todos estos principios de diseño.
Y en relación a los espacios públicos que utilizamos para trasladarnos, como son las calles; las prioridades en su diseño se modifican.
Antes las calles, el tránsito, tenía como objetivo privilegiar la eficiencia, para los medios motorizados, es decir, que fuéramos más rápidos, más ágiles, menos semáforos, más pasos a desnivel.
Después, el tema de seguridad, pasaba a segundo término, y en último objetivo era la parte estética.
Hoy, de acuerdo a la ley y a los principios seguridad, equidad, de inclusión el diseño de los espacios públicos debe privilegiar, primero que nada, la seguridad a todos los usuarios.
Y como comenta el regidor Rodolfo, pues, el tema de las velocidades, es una de las principales causas que generan inseguridad en las vialidades y en las calles.
Entonces, el tema de la seguridad de los espacios públicos, es uno de los principios que se debe dar prioridad en el diseño de todas las calles, no solamente de estos, y para todos los usuarios, incluyendo el transporte privado, peatones, ciclistas, usuario del transporte público.
En segundo lugar, ahora se habla de calles estéticas, como una prioridad, antes no se le daba esta importancia, y bueno, pues, hemos venido trabajando en proyectos como Calzada del Valle, hoy se está trabajando Vasconcelos, entonces, todos estos corredores no deben de dejar de lado esta parte.
Y, por último, la parte de eficiencia, cuando sólo pensamos en los medios motorizados, no.
Si deben de ser eficiencias, pero no es el objetivo. Deben de ser eficientes, más es el objetivo, y nunca por encima de la seguridad.
Entonces, es muy importante tener en cuenta estos principios de seguridad, estética y eficiencia en este orden, para los corredores y calles del municipio, no solamente Alfonso Reyes, si no, bueno, que se sigan también estas condiciones de acuerdo a lo que establece la Ley General de Movilidad y nuestro reglamento, en el diseño de los proyectos venideros en las calles que se está trabajando ahora en el municipio.
Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias.
Tiene el uso de la palabra, la regidora Brenda Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretario.
Es que, no entendí muy bien la presentación de mi compañero Rodolfo.
Comentó una reducción en cuanto a los hechos viales, pero en comparativa con qué.
Bueno, ése es una.
Y de otra es, si estás incluyendo aquí todos los accidentes de llantas. O sea, en tu comparativa o con lo que lo hayas hecho, las llantas pinchadas, los atropellos, los alcances que han existido ahora en Alfonso Reyes.
Yo creo importante también analizar, que si bien, el tiempo de traslado bajo un parámetro o un estudio que realizaron, no sé en qué horario, porque yo ahorita veo Alfonso Reyes intransitable.
Pero, si es muy importante ver que mucha gente, ya no está utilizando Alfonso Reyes por lo incómoda que se volvió esa avenida, y están utilizando las calles aledañas, o sea, se están yendo calles abajo, donde yo he visto más accidentes, en las calles debajo de Alfonso Reyes, se van por 5 de mayo y usan esas calles que están entre Alfonso y Vasconcelos, o por Vasconcelos.
Entonces, digo, nada más para tomarlo en cuenta dentro del estudio que hagan, en el tema de la velocidad, sí, yo también creo que sí se ha reducido la velocidad, eso considerablemente, pero, pues, en cuanto a lo otro, de la reducción de hechos viales, yo no sé si tú estás



incluyendo aquí, porque nada más en lo que va. De lo que está la Ciclo Vía, va más de. Creo que. Un dato de 90 llantas pinchadas.
¿Eso lo estás considerando como hechos viales?, o no.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Tiene el uso de la palabra, el regidor Rodolfo Mendoza.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretario.
Regidora, lo que estoy comparando en hechos viales son, la incidencia por meses. Por ejemplo, en el mes de diciembre, hechos viales reportados. Hay que también entender una cosa, aquí trabajamos con hechos y datos.
Entonces, cualquier reporte vial donde haya estado presente Seguridad Pública, en este caso Tránsito, que se hace del conocimiento de nosotros, es considerado para esta estadística. Entonces, en diciembre hubo 28 hechos viales, y en febrero hubo 6 hechos viales. El detalle específico de qué tipo de hecho vial fue, no lo traigo dentro de este reporte, sólo que pudiera trabajar y entregarle con muchísimo gusto.
Y ahora, en términos de otras vialidades que han sido utilizadas, pues, creo que también nos podemos dar a la tarea de hacer un análisis juicioso, y poder proporcionar datos, de si efectivamente, esto está sucediendo o no, dado que este reporte no comprende la utilización de otras vías, y para mí. No quisiera yo opinar de ello, sin tener datos y evidencias.
Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Tiene el uso de la palabra, la regidora Brenda Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretario.
Gracias Rodolfo por la respuesta.
A lo mejor estaría bien tener una reunión, donde podamos ver ya todas las estadísticas y todos los datos, nada más para poder hacer un estudio un poquito más profundo.
Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien, al no haber más comentarios.
Por último, en el **PUNTO 10** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:38-dieciseis horas con treinta y ocho minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias, que tengan todas y todos muy buenas tardes.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C. José Dávalos Siller Secretario del R. Ayuntamiento
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor
C. Vivianne Clariond Domene Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor



C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. María de los Dolores Suárez Garza Regidora
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 14, relativa a la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de abril, celebrada en fecha 5 de abril de 2022, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de abril, llevada a cabo en fecha 26 de abril de 2022.