



**ACTA NO. 40
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE MAYO
9 DE MAYO DE 2023**

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 9 de mayo de 2023, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria del mes de mayo, solicito a la ciudadana Secretaria del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señoras y señores, 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 la Sesión.

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y la 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 esta 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 Ausente con aviso

C. Martha María Reynoso Elizondo Presente

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Presente

C. Javier González Alcántara Cáceres Presente, buenas tardes.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Buenas tardes.

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. Andrés Romo Serrano Presente

C. María Del Rosario Galván García Presente

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau Presente

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Existe quórum legal.

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



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

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Buenas tardes.

A continuación, someto a su consideración el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril celebrada el 25 de abril de 2023.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informe de comisiones.
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.
 1. Dictamen número CHPM 2021-2024/012-2023/Concesión.**COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS.**
 1. Dictamen número CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública.**COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN.**
 1. Dictamen número CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia.
 2. Dictamen número CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia.**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.**
 1. Dictamen número CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva.
 2. Dictamen número CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación.
6. Asuntos Generales.
7. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: ¿Existe algún comentario en relación al Orden del Día?
De no haber comentarios, solicito quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar.
Adelante Regidora.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Buenas tardes.
Daniela Gómez, tengo dos asuntos, uno es: la colecta de la Cruz Roja y otro es, el festejo del 10 de mayo.
Gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias.
Regidor.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Gracias.
Pedro Lona, festival Niños Fest.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Sí, Regidora.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Para lo de los apoyos que se dieron. Que se están dando aquí en el Casco.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Rosario Galván.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Perdón, Rosario Galván.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Apoyo Casco.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Apoyo Casco.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Sí. Regidora.



Regidora, C. María Estela Yturria García. María Estela Yturria, cierre de proyectos de Presupuesto Participativo.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Sí, adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Eduardo Aguilar, programa de seguridad Centro Valle, Seguridad Pública.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Okey, ¿alguien más?

De no haber más comentarios al Orden del Día, se someto a su consideración el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Orden del Día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de mayo de 2023. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso la aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento, correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 25 de abril de 2023.

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

Se aprueba la dispensa y la lectura, y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 25 de abril de 2023. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano	A favor
C. María Del Rosario Galván García	A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza	Ausente con aviso
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: En el PUNTO 4 del Orden del Día, les informo que se ha dado cumplimiento a lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento, correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada en fecha 25 de abril de 2023.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ABRIL DE FECHA 25 DE ABRIL 2023		
PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	Propuesta del Presidente Municipal relativa a la aprobación del Programa Ecológico Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2021-2024.	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría General. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Secretaría de la Contraloría y Transparencia. - Secretaría de Seguridad Pública. - Secretaría de Desarrollo Urbano. - Secretaría Particular. - Secretaría de Administración. - Secretaría de Cultura. - Secretaría de Desarrollo Social y Humano. - Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas. - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente. - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana. - Dirección de Medio Ambiente.
PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	Propuesta del Presidente Municipal relativa a la celebración de convenio entre la Contraloría y Transparencia Gubernamental del estado de Nuevo León y el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de la Contraloría y Transparencia. - Dirección General de Asuntos Jurídicos.
COMISIÓN DE HACIENDA Y	Dictamen número CHPM 2021-2024/010-2023/Informe Trimestral.	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Congreso del Estado de Nuevo León. - Auditoría del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería.



<p>PATRIMONIO MUNICIPAL</p>	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/011-2023/Asignación de Recursos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Dirección de Bienestar Social. - Dirección de Adquisiciones.
------------------------------------	--	--

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 5 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo en caso de ser necesario. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso
 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. Andrés Romo Serrano A favor
 C. María Del Rosario Galván García A favor
 C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso
 C. Brenda Tafich Lankenau A favor
 C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 5** del Orden del Día, le cedo la palabra a la regidora María Teresa Rivera Tuñón, en su carácter de Secretaria de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de un dictamen.

Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón. Gracias.
 Dictamen número CHPM 2021-2024/012-2023/Concesión.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/012-2023/Concesión

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SFT-974/2023, de fecha 19-diecinueve de abril del 2023-dos mil veintitrés, 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 23/23, referente a la solicitud realizada por el Ing. Germán Antonio Enríquez Flores, Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Parques Públicos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal con una superficie de 663.03 m²-seiscientos sesenta y tres punto tres metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 31-13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; dicha solicitud tiene como objetivo para crear oficinas donde se puedan efectuar la diferentes actividades que realiza dicho organismo; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 663.03 m²-seiscientos sesenta y tres punto tres metros cuadrados, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 31-13-126-060, siendo adquirida desde la autorización del fraccionamiento Bosques del Valle Cuarto y Quinto Sector, mismo que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Número 109, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 05-cinco de octubre de 1981-mil novecientos ochenta y uno. A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

môp

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

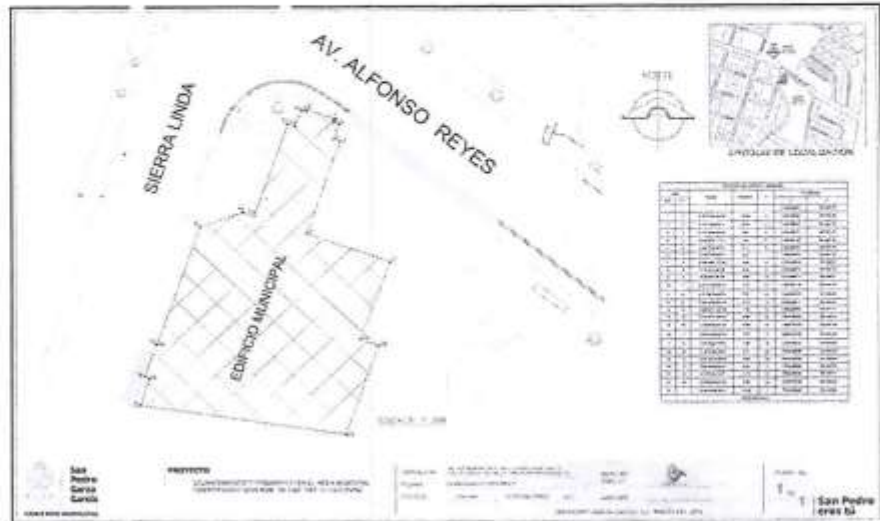
DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/012-2023/Concesión
20 DE ABRIL DE 2023

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



SEGUNDO. En fecha 07-siete de marzo de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Patrimonio, recibió el oficio número SPP/DG/095/2023, suscrito por el Ing. Germán Antonio Enríquez Flores, Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Parques Públicos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por medio del cual solicita el comodato del terreno municipal ubicado frente a la Av. Alfonso Reyes, calle Sierra Linda No. 77 de la Col. Bosque del Valle de este municipio de San Pedro Gaza García, ubicado dentro de un espacio abierto y área verde en la colonia Bosques del Valle, de expediente catastral 31-13-126-060 y que cuenta con una superficie de 1,687.11 m²- mil seiscientos ochenta y siete punto once metros cuadrados, donde actualmente se encuentra una superficie de construcción de 536.90 m²- quinientos treinta y seis punto noventa metros cuadrados destinada a equipamiento público; el objetivo de la solicitud es de crear oficinas para el organismo descentralizado del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se pueden efectuar las diferentes actividades realizadas por dicho organismo.

El Ing. Germán Antonio Enríquez Flores, Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Parques Públicos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditando su personalidad mediante Acta Fuera Protocolo número 049/43,970/22, de fecha 28-veintiocho de enero de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Mata Rojos, Notario Público número 49-cuarenta y nueve de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 30-treinta de marzo de 2023-dos mil veintitrés, opinión y/o visto bueno, respecto a la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación en comento, por oficio SFT-950/2023, respectivamente dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual manifiesta lo conducente mediante el siguiente oficio:

mbr

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/012-2023/Concesión
20 DE ABRIL DE 2023

- 2



- Oficio JAFG-SDU/645/2023, presentado el 04-cuatro de abril de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el Secretario de Desarrollo Urbano, el cual emite su **Opinión en sentido Positivo**, y que de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la sección espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente, el área de análisis para el trámite de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato, cuenta con la propuesta de remodelación del edificio Parque Bosques del Valle para el Organismo de Parques. Debido a esto, el área ya cuenta con la aprobación del uso que se solicita.

El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio solicitado, tiene un Destino de Suelo de Equipamiento Público; y según Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Secundarias indicadas en el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo (E2) su compatibilidad es: (Clave 3220) Servicios Públicos, (Clave 3221) Edificios Administración Pública.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, penúltimo y último párrafo, 165, primer y segundo párrafo y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso a) y b), 40, 56, fracción II y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. De acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Municipios están investidos de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, 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, establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto resulta necesario establecer que el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público, debido a que fue adquirida, por motivo de la autorización del Fraccionamiento Bosques del Valle, de este Municipio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), bajo el Número 109, Volumen 43, Libro 18, Sección



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 05-cinco de octubre de 1981-mil novecientos ochenta y uno.

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

CUARTA. 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 periodo constitucional del Ayuntamiento.

QUINTA. En virtud de que el área municipal a concesionar, se adquirió derivado de la Autorización del Fraccionamiento Bosques del Valle, resulta aplicable lo previsto en el artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que en la parte que interesa a la letra dice:

Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:

...

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado...

Énfasis añadido

SEXTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera, con apoyo en 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 20-veinte de abril del 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, el contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Parques Públicos del municipio de

MAR

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/012-2023*/Concesión
20 DE ABRIL DE 2023

- 4



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

San Pedro Garza García, Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 663.03 m²-seiscientos sesenta y tres punto tres metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 31-13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; el contrato correspondiente, establecerá, una vigencia de 10-diez años contados a partir de la firma del contrato.

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 a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Parques Públicos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 663.03 m²-seiscientos sesenta y tres punto tres metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 31-13-126-060, ubicada en la Calle Sierra Linda No. 77, esquina con Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 10-diez años contados a partir de la firma del contrato.

TERCERO. La Concesión de Uso deberá otorgarse observando además el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos, en lo que no contravenga a las condiciones antes mencionadas.

CUARTO. En cumplimiento a lo previsto en el antepenúltimo párrafo del artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, elévese el presente Acuerdo al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y, en su caso, aprobación.

QUINTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorera y al Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SEXTO. 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.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO C/HPM 2021-2024/012-2023/Concesión
20 DE ABRIL DE 2023

már

- 5



San Pedro
Garza García


2021 — 2024


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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de abril de 2023

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 2021-2024/012-2023/Concesión



Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón. Gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el dictamen número CHPM 2021-2024/012-2023/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: 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 Infraestructura y Obras Públicas, quien procederá a la presentación de un dictamen.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretaria, muy buenas tardes.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública

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

A los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado el oficio número SIOP-DCCF-158-2023, signado por la Arq. Gina Paola Alfiero Caballero, Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**; 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 Primera Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, aprobó por unanimidad el dictamen el dictamen CHPM 2021-2024/080-2022/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se autorizó el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés, en el que se incluyó el informe de la "Inversión Pública", por un monto total de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

SEGUNDO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023, referente al PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS, por la cantidad de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

TERCERO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14-catorce de febrero de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.

CUARTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/004-2023/Segunda Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
27 DE ABRIL DE 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

QUINTO. En fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el oficio número SIOP-DCCF-158-2023, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, referente a la Segunda APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDA. Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetándose a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por otra parte los artículos 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, señalan que los Municipios tienen la obligación de ejercer una administración pública transparente, de rendición de cuentas y de carácter receptivo, eficaz y eficiente, que garantice a toda persona el derecho a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad y calidad, que son independientes y administrarán libremente su hacienda, así mismo conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso 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.

TERCERA. La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, mediante el oficio número SIOP-DCCF-158-2023, recibido en fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, solicitó a los integrantes de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y dictaminación de la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio en la sesión número 06-seis de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 27-veintisiete de abril de 2023-dos mil veintitrés, presentó el listado con la modificación al Programa de Obra Pública 2023-dos mil veintitrés, que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO A**; así como el listado de Obras y Servicios relacionados con

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
27 DE ABRIL DE 2023



las mismas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, documento con el nombre de "LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO", que se adjunta al presente dictamen como ANEXO B.

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

A. MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS 2023.

- I. La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas solicita reasignar recursos del Proyecto de Estudios, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y tramite, por un total de \$4,081,324.18 (CUATRO MILLONES OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO 18/100 M.N.), que se utilizaran en los proyectos que se muestran en la siguiente tabla:

CLASIFICACION	PROYECTO	MODIFICACIÓN	JUSTIFICANTE
Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Distrito Centro Valle	3,987,962.18	Del estimado , se ampliaron metas en el alcance , y se maneja como AD por excepción
Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos As built/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	93,362.00	No se estimó lo proyectado en el mes de Diciembre 2022, por lo que se requiere el monto para completar el total del contrato autorizado, que se ejecutara en su totalidad en el 2023.

TOTAL: \$4,081,324.18

- II. La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas informa del uso de la bolsa del Proyecto Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingenierías y tramite, para agregar a el listado de obras públicas (Anexo A), los siguientes proyectos:

CLASIFICACION	PROYECTO	MONTO
Proyectos	Estudio de mecánica de suelos para revisión de 2 rampas de Puente Ignacio Morones Prieto y Av. Jiménez	100,000
Proyectos	Estudio diseño de pavimento Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1	80,000



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

- III. Derivado a las modificaciones que se mencionan en las fracciones I y II, el Proyecto de Estudios, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite, se actualiza para quedar con un saldo disponible de \$14,439,712 (CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DOCE 00/100 M.N.), tal y como se detalla a continuación:

CLASIFICACION PROYECTO		MONTO	MODIFICACIÓN	IMPORTE	JUSTIFICANTE
Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite	18,701,036.00	-4,261,324	14,439,712	Bolsa disponible

Los cambios mencionados en las tablas que anteceden se encuentran reflejados en el listado del Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas 2023 (ANEXO A).

B. LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

El listado de obras públicas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, no tiene modificaciones, por lo que esta comisión tiene a bien presentarla como parte de los trabajos que realiza la Secretaría de Infraestructura de Obra Pública (ANEXO B).

QUINTA. Por lo antes expuesto y fundado en derecho, la presente Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible que se dictamine en sentido **POSITIVO** someter a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**, conforme a las listas de Obras Públicas del año 2023-dos mil veintitrés, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**, en los términos señalados en la consideración CUARTA y QUINTA del presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO *C/OP* 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
27 DE ABRIL DE 2023

- 4



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, 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 Obras Públicas 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.

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 27 de abril del 2023

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

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BEATRIZ ADRIANA MARINO MARTÍNEZ
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO C/OP 2021-2024-005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
27 DE ABRIL DE 2023

- 5



San Pedro
Garza García

2021 — 2024


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación
Programa de Obra Pública

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
27 DE ABRIL DE 2023

 - 6



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
1	Edificación	Servio Tulio a parque El Sabino lado sur (muro y banquetta) Col. Fuentes Del Valle	901,597	
2	Proyectos	Proyecto ejecutivo regeneración casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez Y Calles)	168,954	
3	Proyectos	Proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1	632,512	
4	Proyectos	Propuesta conceptual de movilidad no motorizada para Calzada San Pedro entre Río Mississippi y Miravalle/Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Norte-Sur	447,000	
5	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras	424,077	
6	Proyectos	Proyecto Arquitectónico y ejecutivo Skate Park Clouthier	362,460	
7	Parques	Suministro e Instalación de aditamentos para mejora ergonómica de bancas existentes	300,000	
8	Parques	Clouthier F2 OC-01 Área de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	30,073,358	
9	Parques	Clouthier F2 OC-02 Área de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	25,885,597	
10	Parques	Clouthier F3 OC-04 Área de Parque /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	22,044,022	
11	Parques	C 07 Arborización, jardines y mobiliario/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	22,918,603	
12	Parques	Clouthier F3 OC-05 Cancha de Fútbol /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	22,551,125	
13	Parques	Clouthier F3 OC-06 Canchas y polígono Cromo/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	28,400,196	
14	Parques	Supervisión externa para la obra de Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	10,000,000	
15	Pluviales	Pluvial Parque Revolución/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	11,000,000	
16	Parques	Clouthier F2 OC-03 PARQUE BASEBALL/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	33,995,514	
17	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Francisco Siller	577,061	
18	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo de calle Mississippi, Grijalva y Moctezuma, en la Col. Del Valle	2,107,528	
19	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Enrique H.Herrera	296,206	
20	Proyectos	Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Regeneración Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles)	1,670,200	
21	Proyectos	Proyecto ejecutivo Vasconcelos (entre Corregidora y Santa Bárbara)	213,160	
22	Edificación	Construcción del centro de salud y bienestar, en el área poniente	45,000,000	
23	Edificación	Distrito Canteras, construcción de Cendi V	33,720,000	
24	Edificación	Demolición Cendi Canteras/Distrito Canteras, construcción de Cendi V	1,800,000	
25	Proyectos	Estudio de análisis de riesgo/Distrito Canteras, Construcción del Cendi V	80,000	
26	Edificación	Construcción de centro de Atención Canino y Felino	11,985,461	
27	Edificación	Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado	10,965,037	
28	Pluviales	Ampliación de la presa 21 de marzo colonia Lomas de Tampiquito.	908,325	
29	Pluviales	Pluvial Callejón del Caballo de calle los Soles a Ave. Lázaro Cárdenas, zona Loma Larga oriente.	2,232,866	
30	Pluviales	Pluvial Avenida las Torres y calle Plata Col. San Pedro 400	5,074,354	



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
31	Pluviales	Construcción de pluvial en calle Enrique H. Herrera y pról., Coahuila col. Canteras	3,500,000	
32	Pluviales	Pluvial en calle Juárez entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	2,500,000	
33	Pluviales	Pluvial en calle Morelos entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	2,500,000	
34	Pluviales	Limpieza y desazolve del arroyo seco bajo la Ave. Lázaro Cárdenas	1,275,082	
35	Pluviales	Proyecto pluvial en Ave. Rufino Tamayo, ducto 48"-	425,523	
36	Pluviales	Reparación de socavación en canal abierto de arroyo seco en Ampliación Valle del Mirador.	167,719	
37	Edificación	Estabilización y protección de talud / Reubicación de taller mecánico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública	8,000,000	
38	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 64,0000 m2) de Parque Bosques.	284,200	
39	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 180,0000 m2) de Parque Lineal Calzadas	446,600	
40	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 28,500.00 m2) de Parque Hundido El Capitán	179,800	
41	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 13,000.00 m2) de Parque Mississippi	179,800	
42	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo con todas las ingenierías necesarias, para el proyecto del Centro de Salud y Bienestar	980,723	
43	Proyectos	Estudio socioeconómico para el proyecto de la Regeneración del Casco Histórico	82,000	
44	Proyectos	Sondeos de Ductos de PEMEX y CENEGAS en Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	250,000	
45	Proyectos	Estudios de mecánica de suelos y cálculo estructural de techado (palapa) en Parque Naranja, en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.	5,928	
46	Proyectos	Sondeos de gasoductos para cruce pluvial en Av. Manuel J. Clouthier y Alejandro VI	1,636	
47	Proyectos	Proyecto topográfico para corredores verdes	342,534	
48	Pluviales	Reparación de talud de mampostería y muro de concreto armado en Arroyo Seco y límite municipal	977,190	
49	Parques	Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1-Rehabilitación de Parques	81,489,885	
50	Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos , diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite	-	14,439,712



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
51	Proyectos	Evaluación de la estructura de pavimento existente en Av. Calzada del Valle entre Río Grijalva y Av. Gómez Morín	267,000	
52	Proyectos	Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1- Rehabilitación de Parques	50,000	
53	Parques	Rehabilitación parque Naranja y sus calles(Miguel Hidalgo, Niños Héroes y Corregidora)/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,862,278	32,742,930
54	Parques	Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,996,610	34,282,301
55	Parques	Plaza Juárez y calles (Juárez, Libertad y Morelos) /Regeneración de Casco(Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase1	6,643,963	32,628,046
56	Parques	Calle Juárez Sur y Libertad al Poniente/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase1	16,218,963	31,003,451
57	Parques	Calle Morelos y Libertad al Oriente/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	12,110,458	23,149,816
58	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles)Fase 1	724,777	1,708,836
59	Proyectos	Supervisión externa para la obra de Regeneración de Casco /Regeneración de Casco Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase1	6,724,019	4,275,981
60	Movilidad	Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	47,627	71,468,827
61	Movilidad	Calle Tamazunchale Norte /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	2,602,123	74,388,398
62	Movilidad	Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,177,016	90,823,181
63	Movilidad	Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	1,701,728	48,648,272
64	Movilidad	Calle Orinoco y Calle Grijalva /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	36,578,535	80,296,465
65	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	59,954	1,807,295
66	Proyectos	Supervisión externa para la obra Regeneración peatonal Centrito Fase 1 /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,653,189	7,346,811
67	Movilidad	Calle río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/ Regeneración peatonal centrito Fase 1		106,658,668
68	Banquetas	La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	72,533,000	33,420,000
69	Proyectos	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos as built de la Av. Vasconcelos, tramo de Corregidora a Guerrero/La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	447,000	
70	Cableado	Suministro e instalación de planta de emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	779,402	
71	Proyectos	Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental del predio municipal ubicado en calle Gral. Treviño hasta la Av. Alfonso reyes, Col.Jeronimo Siller.	44,080	



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
72	Proyectos	Proyecto ejecutivo Regeneración peatonal Centrito.	86,000	
73	Edificación	Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú)	12,434	
74	Proyectos	Proyecto ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Calculos e Ingenierías)	89,900	
75	Cableado	Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jimenez a Corregidora contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes.	1,488,048	
76	Proyectos	Proyecto ejecutivo Corredores Verdes Clouthier, en San Pedro Garza García, N.L.	316,642	
SUBTOTAL			614,538,578	689,088,989
OBRA NUEVA 2023				
77	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Casco San Pedro		3,070,000
78	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Distrito Centro Valle		6,873,250
79	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Vasconcelos T3		1,308,814
80	Parques	Corredores verdes, Parque Clouthier fases 1, 2 y 3		10,000,000
81	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Vasconcelos T3		1,500,000
82	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Casco San Pedro		3,000,000
83	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Distrito Centro Valle		3,000,000
84	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Casco San Pedro		447,000
85	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Distrito Centro Valle		447,000
86	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Parque Clouthier fase 2 y 3		447,000
87	Parques	Construcción de Parque Cañada, Barrancas - Tampiquito.		7,832,000
88	Edificación	Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano		3,800,000
89	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano	-	300,000
90	Edificación	Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos		35,500,000
91	Proyectos	Proyecto Ejecutivo para la remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos/Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos.		1,500,000
92	Edificación	Remodelación exterior del Edificio de Presidencia		17,412,500
93	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Remodelación exterior del Edificio de Presidencia		1,500,000
94	Edificación	Remodelación de Conjunto DIF (Oficinas DIF, Cendi 1, Sipinna y Asistencia Social)		23,200,000
95	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Remodelación DIF(Oficinas DIF,Cendi 1,Sipinna y Asistencia Social)		1,800,000
96	Edificación	Complemento de equipamiento Estacionamiento La Leona		11,750,469
97	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Complemento de equipamiento Estacionamiento La Leona	-	2,900,000.00
98	Pluviales	Hincados Cruce Daltile y cruce calle Oro y tramites con Kansas City		18,500,000



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
99	Pluviales	Pluvial Alejandro VI Construcción de desarenador y rejilla captadora Pról. Clouthier Oriente límite con Monterrey Y Estabilización de talud en área de vialidad en Ave. Clouthier y Calle Alejandro Sexto, Col. Villas del Obispo		14,500,000
100	Movilidad	Pavimentos, Distrito Valle Oriente, Col Valle Ote. Fase 1		24,000,000
101	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras		226,200
102	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito"		226,200
103	Proyectos	Elaboración de estudio de no afectaciones a colindantes y elaboración de programa específico y plan de contingencia en proyecto de oficinas de Dirección General de Asuntos Jurídicos		120,000
104	Proyectos	Estudio socioeconómico para el proyecto Regeneración peatonal Centrito Fase 1		300,000
105	Proyectos	Estudio Manifiesto de Impacto Ambiental proyecto Regeneración peatonal Centrito Fase 1		72,000
106	Proyectos	Estudio Socioeconómico La Nueva Vasconcelos Fase 2		300,000
107	Proyectos	Estudio Manifiesto de Impacto Ambiental La Nuev Vasconcelos Fase 2		70,000
108	Proyectos	Estudio socioeconómico Parque Lazaro Garza Ayala, istricto Lazaro Garza Ayala Fase 1		290,000
109	Proyectos	Estudio de mecanica de suelos para revisión de 2 rampas de puente Ignacio Morones Prieto y Av. Jimenez		100,000
110	Proyectos	Estudio diseño de pavimento Distrito Lazaro Garza Ayala Fase 1		80,000
			614,538,579	885,481,422
			1,500,000,000	



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro. SPGG, N.L.

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

T. 818400 4412



LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

PP2023

SECTOR	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO A REFRENDAR
K4	Del Valle	Prototipo Calle completa - Río Grijalva, entre Río Volga y Calzada del Valle	326,750
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Proyecto)	101,480
K5	Valle de San Angel 4 Sectores	Explanada Versalles Fase 2	12,119
K6	Lomas del Campestre	Segunda etapa de salón polivalente en parque 2	39,406
K1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Proyecto ejecutivo de la Avenida Emiliano Zapata, en San Pedro Garza García, Nuevo León	40,784
K4	Valle de Chipinque	Estudios de mecánica de suelos Parque Chipinquito, entre Alfonso Reyes y General Treviño entre las Col. Valle de Chipinque Norte, Col. Jereonimo Siller y Col. Carrizalejo.	22,000
K1	El Obispo	Estudio de mecánica de suelo del Centro comunitario El Obispo	17,000
K1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Regeneración de la Av. Emiliano Zapata (Obra)	3,452,847
K2	Degollado y Galeana, Casco Sur	Parque Pajaro Carpintero: Etapa 2	7,612,232
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Obra)	3,618,758
K4	Del Valle	Parque de Bolsillo en la Y de Río de la Plata, Río Potomac y Río Balsas/Parque de Bolsillo en la Y de Río Caura y Río Danubio	1,690,562
K4	Jardines del Valle	Parque Jardines del Valle: Etapa 2	3,885,548
K4	Sector K4 - Valle	Regeneración del Parque Hundido e Integración con el parque el Capitán	2,005,000
			22,824,486
SECTOR	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO ASIGNADO 2022 A CONTRATAR
La Cima 1 y 2	La Cima 1 y 2	Estudio de mecánica de suelos para la construcción de cisternas en Parque Cima 1, Misión de San Francisco	19,592
Palo Blanco	Palo Blanco	Parque Pajaro Carpintero Fase3	449,647
San Pedro 400 La Cima Poniente, San Pedro 400 4	San Pedro 400 La Cima Poniente, San Pedro 400 4	Rehabilitar La Pila de Agua o Construir Cisterna para el pozo Cisterna Parque El Pozo	19,592
K5	K5:Montaña,Residencial Chipinque 3, Residencial Chipinque 1	Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de regeneración Chipinque 1 er sector	5,042,886
		Proyecto ejecutivo Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de regeneración chipinque 1er sector.	375,000
K2	K2: Casco Sur	Transformación Parque San Judas-Morelos y Puebla	4,865,597
		Proyecto ejecutivo, Transformación Prque San JudasMorelos y Puebla	447,000
	Villitas del Obispo	Cisterna Parque Villitas del Obispo y/o juegos infantiles	19,592
K4	k4 Valle Jardines del Valle	Regeneración Parque Jardines del Valle (Etapa III) + Mobiliario	9,703,894
K1	Vista Montaña 5	Cisterna para polideportivo	19,592
K6	K6: Valle Oriente	Banqueta Humberto Junco	4,245,768
Vista Montaña 3	Vista Montaña 3	Cisterna Parque Verde Limón	-
K3	K3:Bosques, Lomas y Tampiquito, Col. Tampiquito	Cancha digna para todos en Tampiquito-Mantenimiento a cancha Jesus M.Montemayor	4,972,040
K3	K3:Bosques, Lomas y Tampiquito, Col. Tampiquito	Proyecto ejecutivo Cancha digna para todos en Tampiquito	447,000
K2	Villas del Pedregal	Cisterna para Parque Villas del Pedregal	19,592
K2	Jardines Coloniales 1, 2 y 3	Banquetas Santo Tomas	266,906
		Bolsa de remanentes del sector K1, K2 y K3	2,345,654
K1	Poniente (ID 1797) y de la Colonia El Obispo (ID 1758)	Etapa 2 Centro Comunitario El Obispo	2,834,316
			36,093,670
			58,918,156



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

La **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller**, expresó: Gracias. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el dictamen número CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**.

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento**, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres, en su carácter de Presidente de la Comisión de Control e Inspección, quien procederá a la presentación de dos dictámenes.

Regidor, **C. Javier González Alcántara Cáceres**. Muchas gracias Secretaria.

¿Si me escuchan?

La **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller**, expresó: Sí.

Regidor, **C. Javier González Alcántara Cáceres**. Gracias.

Procedo a dar lectura al dictamen número CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-0S-1174/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/011/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 14-catorce de marzo de 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada CAFÉ SIRENA, S. DE R.L. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. ALMA LETICIA HERRERA DE LA CRUZ con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "STARBUCKS COFFEE", ubicado en Calle Río Missouri, número 555, L109 y L112, Nivel 1, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada CAFÉ SIRENA, S. DE R.L. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. ALMA LETICIA HERRERA DE LA CRUZ, presentó el día 14-catorce de marzo de 2023-dos mil veintitrés su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/011/2023, asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- 1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada CAFÉ SIRENA, S. DE R.L. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. ALMA LETICIA HERRERA DE LA CRUZ, el día 14-catorce de marzo de 2023-dos mil veintitrés, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "STARBUCKS COFFEE".
- 2.- Copia de identificación consistente en Credencial del Instituto Nacional Electoral con número de folio 1551888839, de la C. Alma Leticia Herrera De La Cruz.
- 3.- Copia de Escritura Pública número 14,001-catorce mil uno de fecha 26-veintiseis de febrero de 2002-dos mil dos, donde se hace constar la Constitución de una Sociedad denominada CAFÉ SIRENA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE en la comparecen la sociedad denominada SC de México, S.A. de C.V., representada por el C. Cosme



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Alberto Torrado Martínez, en lo sucesivo también denominada como SC de México, y la sociedad denominada Starbucks Coffee International, Inc., representada por el C. Carlos Müggenburg Rodríguez Vigil, en lo sucesivo designada como Starbucks, emitida por el Lic. J. Eugenio Castañeda Escobedo Notario 211-doscientos once, México, D.F., certificada ante el Lic. Gabriel Alfonso Bolaños Cacho Martínez Notario Público titular de la Notaría Pública número 127-ciento veintisiete en Monterrey, N.L.

4.- Copia de constancia de situación fiscal de fecha 10-diez de enero de 2017-dos mil diecisiete, de la persona moral denominada Café Sirena S. de R.L. de C.V., fecha de inicio de operaciones 26-veintiseis de febrero de 2002-dos mil dos con registro federal de contribuyentes CSI020226MV4.

5.- Copia de Escritura Pública número 120,475-ciento veinte mil cuatrocientos setenta y cinco, de fecha 08-ocho de marzo de 2017-dos mil diecisiete que contiene Poderes Generales que otorga la sociedad denominada CAFÉ SIRENA S. DE R.L. DE C.V. en favor de la C. ALMA LETICIA HERRERA DE LA CRUZ; pasado ante la fe del Lic. J. Eugenio Castañeda Escobedo Notario 211-doscientos once, México, D.F.

6.- Copia de plano y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

7.- Copias de planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del inmueble donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.

8.- Copia de contrato de arrendamiento que celebran por una parte en carácter arrendador VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I. DE C.V., representada en este acto por el C. Patricio Miguel Villarreal Guerra, y por otra parte en carácter de arrendatario SERVICIOS INMOBILIARIOS ALSEA, S.A. DE C.V. representada en este acto por el C. Eduardo Gándara Torre, compareciendo por sus propios derechos la persona moral denominada ALSEA, S.A.B. DE C.V. representada en este acto por el C. Eduardo Gándara Torre en carácter de Obligado Solidario del Arrendatario, sobre un bien inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 555, L109 y L112, nivel 1, Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un término de 5-cinco años, a partir del mes de mayo de 2018-dos mil dieciocho mes en el que se entrega el local arrendado, pasado ante la fe del Lic. J. Eugenio Castañeda Escobedo Notario 211-doscientos once, México, D.F.

9.- Copia de caratula de contrato de subarrendamiento y convenio modificatorio del contrato de subarrendamiento que celebran por una parte en carácter de subarrendador SERVICIOS INMOBILIARIOS ALSEA, S.A. DE C.V., representada en este acto por la C. MARCELA HERNANDEZ RAMÍREZ, y por otra parte en carácter de subarrendatario CAFÉ SIRENA S. DE R.L. DE C.V. representada en este acto por la C. MARCELA HERNÁNDEZ RAMÍREZ, sobre un bien inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 555, L109 y L112, nivel 1, Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un término de 5-cinco años, a partir del mes de mayo de 2018-dos mil dieciocho mes en el que se entrega el local arrendado.

10.- Original de escrito sin fecha, signado por la C. Alma Leticia Herrera De La Cruz representante legal de la persona moral denominada Café Sirena, S. de R.L. de C.V., donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que el local donde se solicita la anuencia definitiva ubicado en el inmueble

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

ubicado en el local 109 y 112 dentro de la plaza comercial "Punto Valle", frente a la calle Río Missouri número 555, entre las calles Ricardo Margáin y Gómez Morín en la colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra independiente de cualquier casa habitación y de otro local.

11.- Copia de oficio número EGAH/JSEDS/660/2013, de fecha 29-veintinueve de agosto de 2013-dos mil trece, del expediente administrativo número US-23535/2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se autoriza al Representante legal de la persona moral denominada American School Foundation of Monterrey, A.C., Licencia de Uso de Suelo para multifamiliar, comercial y de servicios, así como la aplicación de lineamientos urbanísticos para el predio ubicado en la calle Río Missouri número 55 oriente, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004 y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

12.- Copia de oficio número EGAH/JSEDS/826/2013, de fecha 14-catorce de octubre de 2013-dos mil trece, del expediente administrativo número DEMA 23888/2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se autoriza al C. José Homero Tamez De León en su carácter de representante legal de la persona moral denominada American School Foundation of Monterrey, A.C., Licencia de demolición de 14,617 metros cuadrados de construcción para un inmueble ubicado en la calle Río Missouri número 55 oriente, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004.

13.- Copia de oficio número FJGS/JSEDS/510/2015, de fecha 26-veintiseis de junio de 2015-dos mil quince, del expediente administrativo número CCSIM-25428/2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se autoriza la C. Lucía Catalina Guerra Guerra, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Licencia de uso de edificación para 68-sesenta y ocho locales comerciales, y 32-treinta y dos oficinas respecto al predio ubicado en la calle Río Missouri número 555 oriente, entre Avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004 y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

14.- Copia de oficio número FJGS/JSEDS/932/2015, de fecha 27-veintisiete de octubre de 2015-dos mil quince, del expediente administrativo número NUE-27038/2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de representante legal de la Institución Bancaria denominada Banco Regional de Monterrey Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Uso de Edificación, para locales comerciales, oficinas, restaurantes, bancos, salón de eventos, club deportivo, cines y hotel, respecto del inmueble ubicado frente a la Calle Río Missouri número 555 oriente, entre las Avenidas Ricardo Margáin y Gómez Morín, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004 y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

15.- Copia de oficio número FGT/JSODU/813/2018, de fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, del expediente administrativo número NCCS-30439/2018, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de apoderado legal de las personas morales denominadas Banco Invex Sociedad



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, y Valores Patrimoniales DM, S.A.P.I. de C.V., Licencia de Uso de Edificación para los giros de Hotel, Cines, Salón de Eventos, Locales Comerciales, Oficinas, Restaurantes y Gimnasio, Constancia de terminación de obra y la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio de tipo Vertical, respecto del inmueble ubicado en la calle Río Missouri número 555, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004 y cuenta con una superficie de 40,776.11 metros cuadrados.

16.- Copia de oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-261/2021, de fecha 25-veinticinco de enero de 2021-dos mil veintiuno, del expediente administrativo número NCCS-31179/2019, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano donde se autoriza al Representante legal del Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex, Grupo Financiero, y al Representante Legal de Valores Patrimoniales DM, S.A.P.I. de C.V., Licencia de Construcción por modificación de proyecto autorizado, así como Licencia de Uso de Edificación para Comercial y de Servicios, únicamente en las áreas por regularizar de 2,152.75 metros cuadrados, para los giros de Hotel, Cines, Salón de Eventos, Locales Comerciales, Oficinas, Restaurantes, Bancos y Gimnasio; para el predio ubicado en la calle Río Missouri número 555, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expedientes catastrales números 11-009-101, 11-009-102, 11-109-103 y 11-009-104 y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

17.- Planos relativos a elevación de locales 109 y 112, donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.

18.- Copia de oficio número JAFG-SDU-1456/2022, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2022-dos mil veintidós, del expediente administrativo número NUE-34093/2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano donde se autoriza al Representante legal de Café Sirena, S. de R.L. de C.V., Licencia de Uso de Edificación para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos, respecto del local identificado con el número L109 y L112, ubicado en el nivel 1, con un área de 280.56 metros cuadrados, que forman parte del inmueble ubicado en la calle Río Missouri número 555, entre las avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expedientes catastrales números 11-009-101, con una superficie de 40,776.11 metros cuadrados.

19.- Copia de Expediente número DMA/LA-002/2023, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir la C. Alma Leticia Herrera De La Cruz representante legal de Café Sirena, S. de R.L. de C.V., de un establecimiento denominado Starbucks Coffee, en el domicilio ubicado en Calle Río Missouri número 555, locales L109 y L112, entre calles Ricardo Margáin y Gómez Morín, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-009-101.

20.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.019-C9238-2022, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

cuenta con un aforo de 28-veintiocho personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el C. Raúl Gómez Castillo Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APF-165/2022, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada siendo un establecimiento ubicado en Calle Río Missouri número 555, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

21.- Visto de oficio SSP-OS-3172/2022 de fecha 22-veintidós de diciembre de 2022-dos mil veintidós, notificado el día 16-dieciseis de enero de 2023-dos mil veintitrés a las 11:21 horas, signado por el Encargado del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, el C. Mtro. Juan Carlos Cruz Ubaldo Díaz, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el trámite realizado por la C. Alma Leticia Herrera De La Cruz apoderado legal de la persona moral denominada CAFÉ SIRENA, S. DE R.L. DE C.V., mediante el cual solicita autorización del Visto Bueno de esta Secretaría, para su representada en el establecimiento con giro de restaurante denominado "STARBUCKS COFFEE" en el inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 555, entre calles Ricardo Margáin y Gómez Morín en Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicho visto bueno es para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta.

22.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 23-veintitrés de enero de 2023-dos mil veintitrés, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida (incluye restaurante en hoteles, moteles y similares), a favor de la persona moral denominada CAFÉ SIRENA S. DE R.L. DE C.V., por conducto de su representante legal la C. Alma Leticia Herrera De La Cruz, en un local ubicado en Calle Río Missouri número 555 local 109 y 112, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

23.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada CAFÉ SIRENAS, S. DE R.L. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Calle Río Missouri número 555, L 109 y 112, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-009-101 recibo con número de folio 006/2023 de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

24.- Copia de documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 28-veintiocho personas.

25.- Visto e instructivo de fecha 23-veintitrés de marzo de 2023-dos mil veintitrés, notificado en fecha 27-veintisiete de marzo de 2023-dos mil veintitrés, signado por la Lic. Agustina Medrano Pantoja, Encargada del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, mediante el cual se ordena notificar al Representante Legal de la Persona Moral denominada CAFÉ SIENA S. DE R.L. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial STARBUCKS COFFEE, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al



San Pedro Garza García

2021 — 2024

copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/011/2023; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 27-veintisiete de marzo de 2023-dos mil veintitrés a las 12:00-doce horas.

26.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 27-veintisiete de marzo de 2023-dos mil veintitrés, siendo las 12:00-doce horas, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Juan Ángel Rodríguez Serrato, adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Calle Río Missouri número 555 L-109 y L-112, Nivel 1, Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SSP/DIV/AD/011/2023, promovido por la persona moral CAFÉ SIRENA, S. DE R.L. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "STARBUCKS COFEE", atendiéndome una persona quien dijo llamarse Abraham Alfonso Hernández Martínez quien se identifica con credencial para votar INE con número de folio 1916167452, quien dijo se desempeña como Gerente del lugar en donde me encuentro constituido. Enseguida procedo a hacer constar lo siguiente:

Al llegar al establecimiento en la entrada principal se pueden ver las siglas "Starbucks Reserve", siendo éste el nombre comercial del lugar. Por la parte exterior del lugar se cuenta con 17 sillas y 9 mesas para el uso de los comensales. Al interior del mismo se cuenta con 25 sillas, 5 sillones dobles y 20 mesas para uso, mostradores de alimentos como lo son pan y galletas, repisas para termos y sobres de café, 01-una barra de madera, donde se muestran las cajas de cobro, cafeteras y carias bolsas de café. Por último, se cuentan con refrigeradores para el almacenamiento de bebidas del establecimiento.

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

VECINOS DE LATERAL DERECHA:

- 1.- No se encontró establecimiento sólo el área de escaleras eléctricas.
- 2.- No se encontró establecimiento sólo el área de escaleras eléctricas.
- 3.- No se encontró establecimiento sólo el área de escaleras eléctricas.
- 4.- No se encontró establecimiento sólo el área de escaleras eléctricas.

VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

- 1.- Nancy Patricia Saucedo Torres, dirección Coach Punto Valle, identificación INE folio 2024366403, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada
- 2.- José Ángel Delgado Mercado, dirección Bath Body Works, identificación gafete de empleado sin número de folio, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

3.- Irene Patricia Alvarado Alvarado, dirección Minha y Lola, identificación INE folio 1485414195, se ostenta como Encargada, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

4.- Cinthya Saraí Quirino Salas, dirección Carmen Steffens Maison, identificación INE folio 20646699110, se ostenta como Encargada, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

VECINOS DE LADO POSTERIOR:

1.- Marco Antonio Martínez Guerrero, dirección Bershka, identificación INE folio 2316820546, se ostenta como Encargado, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

2.- Roberto Coronado Rodríguez, dirección Mango, identificación INE folio 1237586859, se ostenta como Encargado, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

3.- No se encontró establecimiento al momento de la consulta.

4.- No se encontró establecimiento al momento de la consulta.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

1.- Emiliano Sánchez Guerra, dirección Amarino, identificación INE folio 2168930571, se ostenta como Encargado, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

2.- Gerardo David Campos Saucedo, dirección Vuse, identificación INE folio 1205796815, se ostenta como Encargado, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

3.- No se encontró establecimiento al momento de la consulta

4.- No se encontró establecimiento al momento de la consulta.

De igual forma se hizo constar que NO se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, se anexan copias de fotografías del negocio inspeccionado.

20.- Original de Visto de fecha 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés, que suscribe la Encargada del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

CONSIDERACIONES

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

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos y artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Inspección y Vigilancia procedió a integrar el expediente administrativo número SSP/DIV/AD/011/2023; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20,

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada CAFÉ SIRENA S. DE R.L. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. ALMA LETICIA HERRERA DE LA CRUZ, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial STARBUCKS COFFEE, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un local ubicado en Calle Río Missouri número 555 L109 y L112, Nivel 1, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 9



San Pedro Garza García

2021 — 2024

y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada CAFÉ SIRENA, S. DE R.L. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. ALMA LETICIA HERRERA DE LA CRUZ, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial STARBUCKS COFFEE.

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 17 de abril de 2023.

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
AUSENTE CON AVISO

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

Martha Reynoso
C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 10



La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias. 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 CCI 2021-2024/010-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Cedo nuevamente la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres.

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

Doy lectura al dictamen número CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 31-treinta y uno de marzo de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-OS-1269/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/010/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 21-veintiuno de marzo de 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Club Social, con nombre comercial "CASA NOMO", ubicado en Avenida San Pedro número 505-A Colonia Fuentes Del Valle C.P. 66224, Colonia Fuentes Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES, presentó el día 21-veintiuno de marzo de 2023-dos mil veintitrés su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/010/2023, asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- 1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES, el día 14-catorce de marzo de 2023-dos mil veintitrés, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Club Social con nombre comercial "CASA NOMO".
- 2.- Copia de identificación consistente en Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos número G32311065, del C. José Luis Martínez Flores.
- 3.- Copia de constancia de situación fiscal de fecha 02-dos de enero de 2023-dos mil veintitrés, de la persona moral denominada Editora el Sol, S.A. de C.V., fecha de inicio de operaciones 15-

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

quince de abril de 1937-mil novecientos treinta y siete con registro federal de contribuyentes ESO851126P67.

4.- Copia de Escritura Pública número 7,348-siete mil trescientos cuarenta y ocho de fecha 26-veintiseis de noviembre de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, donde se hace constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad EDITORA EL SOL, S.A., de fecha 15-quince de agosto de 1985-mil novecientos ochenta y cinco a formalizar la transformación de la sociedad de capital fijo a sociedad de capital variable en la comparece el C. Lic. Alejandro Junco De la Vega González en su carácter de Administrador único de dicha sociedad, certificada ante el Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público Titular de la Notaría número 19-diecinueve en Monterrey, Nuevo León.

5.- Copia de Escritura Pública número 16,655-dieciseis mil seiscientos cincuenta y cinco, de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2015-dos mil quince que contiene Poderes Generales para Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Bancario, Cambiario y de Sustitución, así como Poder de Delegación para conferir y otorgar toda clase de Poderes General y Especiales y Revocarlos con las facultades que estime convenientes a favor del C. José Luis Martínez Flores, que otorga el C. Alejandro Junco De la Vega González en su carácter de Administrador único de la Sociedad denominada Editora El Sol, S.A. de C.V.; copia certificada pasado ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público Titular de la Notaría número 19-diecinueve en Monterrey, Nuevo León.

6.- Copia de plano y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

7.- Copia de Escritura Pública número 24,911-veinticuatro mil novecientos once, de fecha 03-tres de mayo de 1990-mil novecientos noventa que contiene Contrato de Compra Venta, donde comparecieron en carácter de parte vendedora los C. Jesús Ricardo Canavati Tafich y Elena Gloria Hadjopulos De Canavati, por otra parte en carácter de parte compradora la persona moral denominada Editora El Sol, S.A. de C.V., representada en ese acto por el C. Eduardo Salvador Briones Medrano; celebrado sobre la fina marcada con el número 505-A de la Avenida San Pedro en la Colonia Fuentes del Valle en San Pedro Garza García, N.L., copia certificada pasado ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público Titular de la Notaría número 19-diecinueve en Monterrey, Nuevo León.

8.- Copia de Escritura Pública número 36,215-treinta y seis mil doscientos quince, de fecha 06-seis de marzo de 2017-dos mil diecisiete que contiene Contrato de Compra Venta de bien inmueble Ad-Corpus, que celebran por una parte la C. Rosa Enriqueta Suárez Serrano, representada en este acto por su apoderado el C. Carl Albert Grobien Suárez, quien también comparece por sus propios derechos y la C. Rosa Elisabeth Grobien Suárez a quienes en lo sucesivo se les denominará la parte vendedora y de la otra parte la Sociedad denominada Editora El Sol S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado el C. José Luis Martínez Flores a quien en lo sucesivo se le denominará la parte compradora; celebrado sobre la fina marcada con el número 230 de la Calle Vía Settembre en la Colonia Fuentes del Valle en San Pedro Garza García, N.L., pasado ante la fe del Lic. Ricardo E. Vargas Güemes Titular de la notaría pública número 35 en Monterrey, Nuevo León, y copia certificada pasado ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público Titular de la Notaría número 19-diecinueve en Monterrey, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

9.- Copia de Escritura Pública número 25,228-veinticinco mil doscientos veintiocho de fecha 02-dos de marzo de 2018-dos mil dieciocho, que contiene Contrato de Compra Venta de bien inmueble, que celebran por una parte la C. Sonya Garza Rapport, representada en este acto por el C. Ernesto Santos Zambrano, a quien se le denominará la Parte Vendedora, y de otra parte la empresa denominada Editora El Sol, S.A. de C.V. , representada en este acto por el C. José Luis Martínez Flores, a quién se le denominará la Parte Vendedora sobre un casa marcada con el número 232, de la calle Vía Settembre de la Colonia Fuentes Del Valle en San Pedro Garza García, N.L., pasado ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina Notario Público Titular de la Notaría número 19-diecinueve en Monterrey, Nuevo León.

10.- Escrito original de fecha 25-veinticinco de octubre de 2022-dos mil veintidós signado por el C. José Luis Martínez Flores representante legal de Editora El Sol, S.A. de C.V., en el que manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble ubicado en Calzada San Pedro número 505 interior A, Colonia Fuentes Del Valle en San Pedro Garza García, N.L. se encuentra de manera independiente da cualquier otro local o casa-habitación.

11.- Copias de planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del inmueble donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.

12.-.- Copia de oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-3445/2022, de fecha 19-diecinueve de agosto de 2022-dos mil veintidós, del expediente administrativo número NDEMPC-31366/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano donde se autoriza al Representante legal de la persona moral denominada Editora El Sol, S.A. de C.V., Licencia de Uso de Suelo de Servicios, para Club Social en un área de 803.78 metros cuadrados, para el predio ubica en la Avenida San Pedro número 505-A en la Colonia Fuentes Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 14-060-007 y cuenta con una superficie de 2,646.49 metros cuadrados.

13.- Copia de Expediente número DMA/LA-67/2022, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 29-veintinueve de noviembre de 2022-dos mil veintidós, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de Club Social, además de contar con áreas verdes, establecidas en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir el C. José Luis Martínez Flores representante legal de Editora El Sol, S.A. de C.V., de un establecimiento denominado Casa Nomo, en el domicilio ubicado en Calzada San Pedro número 505-A Colonia Fuentes Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 14-060-007.

14.- Visto de oficio SSP-OS-2703/2022 de fecha 01-uno de diciembre de 2022-dos mil veintidós, notificado el día 07-siete de diciembre de 2022-dos mil veintidós a las 10:08 horas, signado por el Encargado del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, el C. Mtro. Juan Carlos Cruz Ubaldo Díaz, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,..." Sobre el trámite realizado por el C. José Luis Martínez Flores, apoderado legal de la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V., mediante el cual solicita autorización del Visto Bueno de esta Secretaría, para su representada en el establecimiento con giro de Club Social denominado "CASA NOMO" en el inmueble ubicado en Avenida San Pedro número 505-A en la Colonia Fuentes Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicho visto bueno es para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta.

15.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.040-C10195-2022, de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 421-cuatrocientas veintiún personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el C. Deibirobert Rocha Martínez, Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APF-224/2022, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada siendo un establecimiento ubicado en Avenida San Pedro número 505-A Colonia Fuentes Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

16.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento de Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales, a favor de la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. José Luis Martínez Flores, en un local ubicado en Avenida San Pedro 505-A entre Vía Savotino y Río Missouri, Colonia Fuentes Del Valle Calle Río Missouri número 555 local 109 y 112, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

17.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Calzada San Pedro número 505-A Colonia Fuentes Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 14-060-007 recibo con número de folio 056/2023 de fecha 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitrés.

18.- Copia de documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 421-cuatrocientas veintiuna personas.

19.- Visto e instructivo de fecha 22-veintidós de marzo de 2023-dos mil veintitrés, notificado en fecha 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés, signado por la Lic. Agustina Medrano Pantoja, Encargada del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, mediante el cual se ordena notificar al Representante Legal de la Persona Moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial CASA NOMO, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de Club Social y se registró con el número de expediente administrativo SSP/DIV/AD/010/2023; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés a las 11:00-once horas.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 4



20.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés, siendo las 11:49-once horas con cuarenta y nueve minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Julio César Castillo Ramírez, adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Avenida San Pedro número 505-A, Colonia Fuentes Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SSP/DIV/AD/010/2023, promovido por la persona moral EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de Club Social con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "CASA NOMO", atendiéndome una persona quien dijo llamarse Francisco Rugo Montalvo Salinas quien se identifica con credencial para votar INE con número de folio 1165817706, quien dijo se desempeña como Representante Legal del lugar en donde me encuentro constituido. Enseguida procedo a hacer constar lo siguiente:

Me apersoné en el domicilio Avenida San Pedro 505-A, Colonia Fuentes Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, donde se puede apreciar a simple vista en la fachada el nombre comercial "Casa Nomo" donde fui atendido por una persona de sexo masculino, de nombre Francisco Rugo Montalvo Salinas y que dijo ser representante legal del lugar con nombre comercial "Casa Nomo"; ahora bien en el establecimiento se puede apreciar la entrada principal en lateral derecha con acceso sin restricciones puertas, cintilla delimitan el área social con barra para usos múltiples, área el cual se puede apreciar a simple vista 02-dos pantallas de TV y en la parte trasera cuenta con 02-dos extintores contra incendios y con una puerta con barra antipánico con push para ser utilizada como salida de emergencia, pasillo principal en el área lateral izquierda se aprecia parea social denominada "Bar", en el cual se aprecia aproximadamente 10-diez mesas para 4 personas cada una, además de contar con una amplia barra para usos múltiples, para entrega de bebidas, y alimentos dicha área cuenta con dos extintores contra incendios. En la parte media del establecimiento se le denomina como lobby el cual cuenta con 1-una mesa y 2-dos sillas para recepción de contratos, 02-dos sillones de descanso para clientes, 02-dos pantallas visibles y 3 extintores contra incendios, en esta misma área en su lateral derecho se encuentra salida con puertas batientes de cristal al área de terraza en donde se pareció una amplia área social sin apreciarse ningún tipo de mesas o sillas.

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

VECINOS DE LATERAL DERECHA:

- 1.- Benito Alberto Leal Cueva, dirección Calzada San Pedro 505, identificación INE folio 2375234596, se ostenta como Director, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.
- 2.- Diana Hernández Guzmán, dirección Calzada San Pedro 501, identificación INE, folio IDMEX2157987603, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.
- 3.- Luis Gerardo Mejía Jacinto, dirección Calzada San Pedro 501, identificación INE, folio 1780290218, se ostenta como Encargado, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

4.- No se encontró establecimiento.

VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

1.- Juan Marcos Molina Trejo, dirección Calzada San Pedro 507, identificación IFE, folio 2412525380, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

2.- Rosa Elva Méndez Mendoza, dirección Calzada San Pedro número 555, identificación IFE, folio 2430951134, SI está de acuerdo con la anuencia solicitada.

3.- No se encontró establecimiento.

4.- No se encontró establecimiento.

VECINOS DE LADO POSTERIOR:

1.- No se encontró establecimiento.

2.- No se encontró establecimiento.

3.- No se encontró establecimiento.

4.- No se encontró establecimiento.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

1.- Hay un camellón.

2.- Hay un camellón.

3.- Hay un camellón.

4.- Hay un camellón.

De igual forma se hizo constar que NO se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, se anexan copias de fotografías del negocio inspeccionado.

20.- Original de Visto de fecha 30-treinta de marzo de 2023-dos mil veintitrés, que suscribe la Encargada del Despacho de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

17 de abril de 2023

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38, 39 y 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos y artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Inspección y Vigilancia procedió a integrar el expediente administrativo número SSP/DIV/AD/010/2023; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción III de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 05-cinco vecinos de los cuales los 05-cinco están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 7



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción III, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción IV, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Club Social, con nombre comercial CASA NOMO, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un local ubicado en Avenida San Pedro Número 505-A, Colonia Fuentes Del Valle, C.P. 66224, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 8



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada EDITORA EL SOL, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ FLORES, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial CASA NOMO.

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 17 de abril de 2023.

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
AUSENTE CON AVISO

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia

17 de abril de 2023

- 9



Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Es cuanto Secretaria.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el dictamen número CCI 2021-2024/011-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: 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, quien procederá a la lectura de dos dictámenes.

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

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 24-veinticuatro de abril de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, por la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 13-153-002 solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29160-2017**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud y diversa documentación ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, referente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. Juicio Contencioso Administrativo interpuesto por la C. Hilda Teresa Garza Quiroga, en su carácter de representante legal de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en contra del acto administrativo consistente en:

"...Del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, demando la instancia no resuelta respecto al TRÁMITE ADMINISTRATIVO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO NCCON-29160/2017, en virtud de que la citada solicitud se presentó ante esa autoridad y no dio contestación a la petición conforme al artículo 358, fracción X y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..."

TERCERO. Sentencia definitiva dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número **1352/2017**, en fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, en la que se declaró la ilegalidad y por consiguiente la nulidad de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017, iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda, de fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, para el efecto siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Foja 67.

"... la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas, resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y asignación de número oficial solicitada por la actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160/2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el presente fallo".

CUARTO. Sentencia interlocutoria que resuelve los 3-tres recursos de revisión interpuestos en contra de la sentencia definitiva citada en el párrafo que antecede, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 29-veintinueve de abril de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, mediante la cual se ordena revocar la sentencia definitiva de fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, para el efecto de que la Sala A que se avoque al estudio de los argumentos expresados en el escrito de contestación de demanda propuesto por esta Secretaría, en el apartado de causales de improcedencia, y emita una nueva resolución de manera congruente y exhaustiva atendiendo a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, pudiendo reiterar las consideraciones que no fueron objeto de la controversia de dicho medio de defensa.

QUINTO. Sentencia Interlocutoria nulidad para efectos dictada por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, en la que se resolvió lo siguiente:

Foja 68.

"... TERCERO. - SE DECLARA LA ILEGALIDAD Y POR CONSIGUIENTE LA NULIDAD de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017 iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda presentadas en la Oficialía de Partes de esta Primera Sala Ordinaria en fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho por el Secretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y por el Presidente Municipal y Síndico Segundo, en representación del Ayuntamiento, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y PARA EL EFECTO precisado en el considerando sexto del presente fallo.

CUARTO. - SE DECLARA LA VALIDEZ DE LA APLICACIÓN DE LOS ACTOS que se impugnaron en el presente juicio como primer acto de aplicación consistentes en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, así como su Plano E2 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, y Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León Primera Etapa, ello de conformidad con el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

QUINTO. - SE ORDENA A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS, a fin de que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que haya causado ejecutoria la presente resolución, INFORMEN a esta Sala Ordinaria el cumplimiento dado a la presente sentencia definitiva, bajo el APERCIBIMIENTO de que, de no hacerlo, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

La referida sentencia se dictó para el siguiente efecto:

Foja 67.

*"... la nulidad decretada en el presente juicio es para el **EFEECTO** de que las autoridades demandadas resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y número oficial peticionada por la parte actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160-2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la actora, y todo lo resuelto en el presente fallo; ello de conformidad con el artículo 88 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".*

SEXTO. Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 10-diez de junio de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se determina que ha causado ejecutoria la sentencia definitiva de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno y asimismo se requiere al suscrito Secretario para el efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por la misma.

SÉPTIMO. Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 17-dieciséis de octubre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se requiere a la suscrita autoridad para el cumplimiento de la sentencia definitiva -firme- de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017.

OCTAVO. Acuerdo de fecha 14-catorce de diciembre de 2022-veintidós, dictado por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, mediante el cual se requiere a las autoridades demandas para el cumplimiento- de la ejecutoria en cuestión, en virtud de no tenerse por cumplimentado el referido fallo.

NOVENO. Acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, dictado por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, mediante el cual se requiere nuevamente sobre el cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, en virtud de tener a la suscrita autoridad por cumplimiento defectuoso de la misma.

DÉCIMO. A fin de dar estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno; así como del acuerdo del 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Desarrollo Urbano emite su dictamen técnico, así mismo observándose que se encuentra en una ZONA DE RIESGO según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento según el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, le corresponde a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el presente asunto por lo que en fecha 24-veinticuatro de abril de 2023-dos mil veintitrés, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado, y en fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El expediente administrativo **NCCON 29160-2017**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión a favor del dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano, por unanimidad.

CONSIDERACIONES

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

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

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

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES:

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>07–siete de julio del año 2017–dos mil diecisiete</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-29160-2017</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>13-153-002</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de construcción por obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de barda y la asignación de número oficial.</i>
<i>Ubicación:</i>	<i>Terminación de la Calzada El Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles, sin número, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>2,476.26 metros cuadrados.</i>
<i>Propietario:</i>	<i>SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK.</i>
<i>Representantes legales</i>	<i>Amador Garza Quiroga y Susana Garza Quiroga.</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Calle Plutarco Elias Calles número 308, entre las calles Galeana y 16 de septiembre, en la colonia Tampiquito del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>

II. COMPETENCIA:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En virtud de que el predio en materia se ubica en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte el Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León, la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO** de este municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III. INTERÉS JURÍDICO:

La Institución de crédito solicitante acompañó la copia simple de la escritura pública número 9,727-nueve mil setecientos veintisiete, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2010-dos mil diez, pasado ante la fe del Notario Público número 112-ciento doce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Fideicomiso de Administración de inmuebles con derecho de reversión, en el que comparece como Fiduciaria la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en el que se incorpora al patrimonio del Fideicomiso, el entre otros lotes, el lote de terreno identificado como "Calzada El Rosario", ubicado en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie de 2,476.26 metros cuadrados. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 223, volumen 113, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 11-once de febrero de 2011-dos mil once.

IV. PERSONALIDAD:

El carácter con el que comparece la solicitante, lo justifica mediante los siguientes documentales:

- Copia simple de escritura pública número 23,395-veintitrés mil trescientos noventa y cinco, de fecha 12-doce de enero del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Notario Público número 195-ciento noventa y cinco del Distrito Federal, relativa al cambio de denominación de BANCO INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, por la de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT. La anterior escritura se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en México, D. F. bajo el Folio Mercantil Número 198-86-1, de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2001-dos mil uno;
- Escritura pública número 15,777-quince mil setecientos setenta y siete, de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al otorgamiento de poderes por la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a favor de los C.C. Amador Garza Quiroga y Susana Patricia Garza Quiroga, entre otros, consistente en Poder General para actos de administración, sin facultades de delegación y/o sustitución.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por el artículo 318, fracción I, incisos b), d) y g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V. DOCUMENTACIÓN:

1.- **Solicitud formal** en formato oficial y **escrito libre**, ambos con fecha de recibido el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, en los términos del artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, II, III y IV, 340 y 342, inciso fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- **Plano** donde se identifica la **localización de la superficie en cuestión**. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

3.- Identificaciones oficiales:

- El C. AMADOR GARZA QUIROGA consistente en la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con la clave de elector GRQRAM65053119H200.
- La C. SUSANA PATRICIA GARZA QUIROGA consistente en la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con la clave de elector GRQRSS670219M500.

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

4.- Copia simple del **comprobante de pago** expedida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, relativo al pago del **Impuesto Predial** por el periodo comprendido del primero al sexto bimestre del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se refleja una superficie de terreno de 2,476.26 metros cuadrados y una construcción de 0.00 metros cuadrados. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto con el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- **07-siete fotografías** que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Copia simple del **comprobante de domicilio** que consiste en el recibo de pago del suministro de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo de consumo de 17-dieciséis de abril al 16-dieciséis de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual justifica la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses al momento del ingreso. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- **08-ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional 8547366, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra), y por los solicitantes, así como los planos editables en AutoCAD, bajo formato de CD. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso c), y 342, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Escrito de fecha 07-siete de febrero de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional 8547366, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra)** de la edificación a realizarse en el inmueble objeto del presente asunto. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, incisos d) y f), y 342, incisos d) y d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- **Análisis Hidrológico e Hidráulico**, fechado en el mes de enero de 2017-dos mil diecisiete, realizado por el C. Ingeniero Civil Federico Silva Mendoza, con cédula profesional 3396084, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como escrito sin fecha mediante el cual informa ser el perito responsable del referido estudio.

10.- Oficio número JAFG/JSDU/995/2022, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, girado el suscrito Secretario, dirigido a la **Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León**,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

mediante el cual solicita la expedición de diversos documentos (planos de los fraccionamientos Hacienda el Rosario y Pedregal del Valle).

11.- Oficio número 239/SSOTEP/2022, de fecha 23-veintitrés de septiembre de 2022-dos mil veintidós, suscrito por la **Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público** adscrita a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual se acompañan los documentos solicitados en el número que antecede.

12.- Oficio número JAFG/SDU/994/2022, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, girado por el suscrito Secretario, a la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicito la expedición de copias certificadas, de diversos documentos (Inscripciones de superficies en propiedad).

13.- Oficio número 25777/DJ/2022, de fecha 26-veintiséis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, suscrito por el C. Titular de la Unidad Jurídica del **Instituto Registral y Catastral del Estado**, a la Secretaría a mi cargo, mediante el cual se acompañan los documentos solicitados en el número que antecede.

14.- **Juicio Contencioso Administrativo** interpuesto por la C. Hilda Teresa Garza Quiroga, en su carácter de representante legal de la institución de crédito denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, en contra del acto administrativo consistente en:

"...Del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, demando la instancia no resuelta respecto al **TRÁMITE ADMINISTRATIVO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO NCCON-29160/2017**, en virtud de que la citada solicitud se presentó ante esa autoridad y no dio contestación a la petición conforme al artículo 358, fracción X y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...".

15.- **Sentencia definitiva** dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número **1352/2017**, en fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, en la que se declaró la ilegalidad y por consiguiente la nulidad de la negativa ficta recaída al trámite administrativo **NCCON-29160-2017**, iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda, de fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, para el efecto siguiente:

Foja 67.

"... la nulidad decretada en el presente juicio es para el **EFECTO** de que las autoridades demandadas, resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y asignación de número oficial petitionada por la actora, dentro del expediente administrativo **NCCON-29160/2017**, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el presente fallo".

16.- **Sentencia interlocutoria** que resuelve los 3-tres recursos de revisión interpuestos en contra de la sentencia definitiva citada en el párrafo que antecede, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 29-veintinueve de abril de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número **1352/2017**, mediante la cual se ordena revocar la sentencia definitiva de fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, para el efecto de que la Sala A quo se avoque al estudio de los argumentos expresados en el escrito de contestación de demanda propuesto por esta Secretaría, en el apartado de causales de improcedencia, y emita una nueva resolución de manera congruente y exhaustiva atendiendo a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, pudiendo reiterar las consideraciones que no fueron objeto de la controversia de dicho medio de defensa.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

17.- *Sentencia Interlocutoria nulidad para efectos dictada por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, en la que se resolvió lo siguiente:*

Foja 68.

"...TERCERO. - SE DECLARA LA ILEGALIDAD Y POR CONSIGUIENTE LA NULIDAD de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017 iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda presentadas en la Oficialía de Partes de esta Primera Sala Ordinaria en fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho por el Secretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y por el Presidente Municipal y Síndico Segundo, en representación del Ayuntamiento, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y PARA EL EFECTO precisado en el considerando sexto del presente fallo.

CUARTO. - SE DECLARA LA VALIDEZ DE LA APLICACIÓN DE LOS ACTOS que se impugnaron en el presente juicio como primer acto de aplicación consistentes en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, así como su Plano E2 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, y Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León Primera Etapa, ello de conformidad con el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

QUINTO. - SE ORDENA A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS, a fin de que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que haya causado ejecutoria la presente resolución, INFORMEN a esta Sala Ordinaria el cumplimiento dado a la presente sentencia definitiva, bajo el APERCIBIMIENTO de que, de no hacerlo, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".

La referida sentencia se dictó para el siguiente efecto:

Foja 67.

"... la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y número oficial peticionada por la parte actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160-2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la actora, y todo lo resuelto en el presente fallo; ello de conformidad con el artículo 88 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".

18.- *Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 10-diez de junio de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se determina que ha causado ejecutoria la sentencia definitiva de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno y asimismo se requiere al suscrito Secretario para el efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por la misma.*

19.- *Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 17-diecisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se requiere a la suscrita autoridad para el cumplimiento de la sentencia definitiva -firme- de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

20.- Acuerdo de fecha 14-catorce de diciembre de 2022-veintidós, dictado por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, mediante el cual se requiere a las autoridades demandas para el cumplimiento de la ejecutoria en cuestión, en virtud de no tenerse por cumplimentado el referido fallo.

21.- Acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, dictado por la Sala Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, mediante el cual se requiere nuevamente sobre el cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, en virtud de tener a la suscrita autoridad por cumplimiento defectuoso de la misma.

En virtud de lo anteriormente expuesto y a fin de dar estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, se emite el presente dictamen, el cual será sometido a la consideración del R. Ayuntamiento de este Municipio para que dicte una nueva resolución en términos de lo ordenado por la sentencia a cumplimentar, así como por el acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, dictado por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 328, fracción I, inciso c), fracción III y V, 331, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece la competencia y atribución del Republicano Ayuntamiento de este Municipio para aprobar las licencias solicitadas.

Y una vez hecho lo anterior esta Secretaría comunicará el acuerdo respectivo, con las facultades que le concede el artículo 424, primer párrafo, número 6 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por ser este Reglamento el que establece el procedimiento para comunicar las resoluciones que son competencia del R. Ayuntamiento.

Por lo que se emite el presente dictamen, en los siguientes términos:

VI. EFECTOS DE LA SENTENCIA:

Los efectos de la sentencia de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, se confirman nuevamente mediante el acuerdo emitido por la referida Sala el día 10-diez de marzo del año en curso, el cual resolvió lo siguiente:

“Consecuentemente, se ordena a las autoridades demandas, resolver de nueva cuenta la procedencia de la solicitud de Licencia de Construcción de Obra Nueva materia del presente juicio, tomando en cuenta, además de lo resuelto en el fallo definitivo, las consideraciones respecto del cumplimiento aquí vertidas, esto es:

- **Que el terreno correspondiente al predio con expediente catastral 13-153-002, con una superficie total de 2,474.26 metros cuadrados, se encuentra ubicado en Zona URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar 1, por lo que una cuestión atinente al tipo de zona en que se encuentra el proyecto objeto de la licencia solicitada, no pueden ser motivo de la negación de la licencia de construcción de obra nueva.**
- **Que la licencia a resolver deberá ceñirse exclusivamente a la construcción de Obra Nueva para 487.35 metros cuadrados para casa habitación unifamiliar, así como la construcción de una barda de 3.13 metros lineales con una altura de 3 metros, presentada por la actora el 7 de julio de 2017.**
- **Que, en el marco de sus atribuciones, deberá resolver la solicitud presentada por el particular, prescindiendo de las consideraciones que originalmente la llevaron a negarla (ubicación del predio en zona no urbanizable), pero sin que con eso se le impida atender a otras consideraciones que no formaron parte de la litis resuelta por la entonces Titular de la**

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, como pueden ser las afectaciones previstas en la legislación aplicable."

En razón de lo anterior, esta Autoridad realiza el presente dictamen técnico atendiendo a que el inmueble objeto del presente asunto se ubica en una zona urbanizable con uso del suelo habitacional unifamiliar, respecto de la solicitud de expedición de las licencias de construcción para el predio en cuestión, por lo que en apego a la misma y a fin de que la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, tenga a la autoridad municipal por efectuando el cumplimiento de la ejecutoria de mérito, de la siguiente manera:

VII. ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

Respecto a la Zonificación y la densidad que le corresponde a la superficie determinada dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/20174, en estricto apego a la ejecutoria de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, así como por el acuerdo de fecha 10-diez de marzo del presente año resulta lo siguiente:

"...el predio con expediente catastral 13-153-002 se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar, por lo que deberá abstenerse analizar o debatir tal situación, ya que dicha determinación se encuentra firme, al haber sido confirmada por la Sala Superior de este Tribunal."

Foja 10.

Acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Por lo que, atendiendo a lo ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, la suscrita autoridad, procederá al análisis del presente asunto, considerando al inmueble en cuestión localizado en un área urbanizable, con uso de suelo habitacional unifamiliar, en términos de la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado el día 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la cual determino que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en una zona con uso de suelo habitacional unifamiliar.

Toda vez que en el presente caso la sentencia aludida ordena reconocer al inmueble de referencia con el uso del suelo habitacional unifamiliar I, resulta que a todo uso unifamiliar le corresponde asignado por el Plano E3 densidades habitacionales y CUS máximo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, una densidad determinada, sin embargo, en el particular no es así, ya que la determinación de la misma se realiza en base a la cantidad máxima de viviendas permitidas por hectárea según la zona en que se ubique el predio, situación que no acontece en la especie, en virtud de que el referido plano no contempla al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, con superficie de 2,476.26 metros cuadrados en una zona en específico, ya que el referido uso unifamiliar lo adquiere el predio con motivo de lo resuelto por la ejecutoria a complementarlo y no así por el Plan Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 10



San Pedro Garza García

2021 — 2024

A. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:

El alineamiento vial para la Avenida Los Ángeles es de 16.00 metros con arroyo vial de 10.00 metros y banquetas de 3.00 metros de ancho a ambos lados, y para el retorno de la calle Amatista es de 16.00 metros con arroyo vial de 12.50 metros y banquetas de 1.75 metros de ancho a ambos lados, no tiene afectación.

B. Ubicación según el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa)



El lote o predio se ubica en una zona con reporte de RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO – ALTO de INUNDACIÓN por Zona de Guarda en Corrientes Menores. NO presenta Riesgo Geológico.

Conceptos:

Los conceptos de "Atlas de Riesgo" y "Zona de Riesgo", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Atlas de Riesgo: Documento emitido o que sea emitido por el Gobierno del Estado de Nuevo León o por el Ayuntamiento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo en el territorio municipal. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción XIII del Reglamento en cita.

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

DICTAMEN DE LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA:

En atención a los diversos estudios acompañados por la Institución de crédito solicitante, a su escrito de petición, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen técnico con número de oficio: CI-AJCV-242/CHU/JUL-2017, de fecha 24-veinticuatro de julio de 2017-dos mil diecisiete, de la siguiente manera:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.



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

RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS:

- El predio tiene la influencia de un escurrimiento, el cual no presenta afectación hacia la vivienda, sin embargo, deberá buscarse su canalización o en su caso su enductamiento para garantizar que no represente un área de inundación hacia la vivienda, además de que esta área quedara libre de construcción y a una distancia mínima de 3.00m al oriente. La afectación Hidrometeorológica atraviesa el predio y en lo particular pasará por un costado de la vivienda, además se puede constatar que dentro el predio no existe infraestructura pluvial, solucionando el mismo en forma superficial, por lo cual para evitar y asegurar la vivienda ante alguna creciente se podrá considerar canalizar o entubar el escurrimiento.
- El área de acceso deberá contar con niveles superiores a su perímetro, de preferencia se deberá hacer un bordo para evitar que ingrese agua hacia el proyecto de la propia vialidad, así como tener una pendiente que favorezca a la inducción del agua hacia las vialidades.
- Durante el tiempo que dure la construcción de la vivienda unifamiliar, se deberán considerar no depositar material en la vía pública y no depositar material en los puntos posibles de escurrimientos.
- Se realizó el diseño hidráulico de las diferentes alternativas de conducción del escurrimiento, siendo estas mediante un canal trapecial (con altura $H=0.84m$, Ancho Superior $TC= 1.79m$ y Ancho Inferior $b= 0.81m$) con un ángulo de 60° de concreto, ducto circular de Polietileno (de diámetro $D=1.00m$) a través de un cajón rectangular de concreto (con un ancho de plantilla $b= 1.33m$ y una altura $H=0.80m$).

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

Se deberá cumplir con las indicaciones del Estudio Hidrológico; en el cual se concluye que la influencia del escurrimiento deberá canalizarse o enductarse mediante un canal trapecial (con altura $H=0.84m$, Ancho Superior $TC= 1.79m$ y Ancho Inferior $b= 0.81m$) con un ángulo de 60° de concreto, ducto circular de Polietileno (de diámetro $D=1.00m$), ó a través de un cajón rectangular de concreto (con un ancho de plantilla $b= 1.33m$ y una altura $H=0.80m$)".

Derivado de lo anterior, y según se advierte de los planos en formato oficial, así como en el Estudio Hidrológico acompañados por la institución de crédito solicitante, éstos no contienen la descripción gráfica de la solución hidráulica propuesta en el dictamen hidrológico del perito de su intención, la cual debe corresponder al desarrollo total de la solución hidráulica dentro del predio en cuestión. Por lo que, si bien la solución referida la describe el perito responsable, al no estar representada mediante el croquis o plano respectivo, no existe la certeza jurídica de que la citada solución vaya a ser proyectada y realizada como lo manifiesta; es decir, la autoridad administrativa desconoce con precisión la trayectoria de la canalización o enductamiento de la solución hidráulica, lo que trae como consecuencia la incertidumbre de posibles daños a personas y/o bienes, en virtud de ubicarse el predio en una **Zona de Riesgo de tipo Hidrometeorológico Alto**.

Sin perjuicio de lo anterior, es de destacarse que el propio perito realiza diversas propuestas, que en todo caso al representarse debe elegirse una en particular, la cual debe ser proyectada en dicho croquis o plano, así como sus detalles de diseño (dimensiones de la propuesta y materiales con los que se construirá).

Es decir, de los planos que obran en el expediente en el que se actúa no consta la materialización de la mitigación del riesgo existente en el inmueble, toda vez que al no estar gráficamente ilustrado el referido enductamiento del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa-Obra Nueva
26 abril 2023.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

escurrimiento pluvial, no es factible legal y materialmente determinar que el multicitado riesgo se encuentra mitigado.

Resulta concluir respecto de lo relativo al Riesgo de tipo Hidrológico Alto que prevalece en el inmueble que nos ocupa, que el Estudio Hidrológico sea complementado por el perito responsable, atendiendo a que el croquis o plano respectivo contenga la representación gráfica de la solución hidráulica propuesta.

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

Esta Secretaría solicitó la opinión de la SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante el oficio número JAFG/SDU/596/2023, recibido en fecha 19-diecinueve de abril de 2023-dos mil veintitrés, en virtud de que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto, en términos de lo dispuesto por el artículo 166, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

X. ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

Lo solicitado actualmente consiste en la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar de 487.35 metros cuadrados, Licencia de construcción de barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros, y la asignación del número oficial para el predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002.

C. Descripción de proyecto:

Descripción del proyecto arquitectónico ingresado, de conformidad con la información extraída de los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, así como, en el formato de CD, en AutoCAD editable, firmados por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, en su carácter de perito responsable del proyecto y perito responsable de la construcción (obra); así como por los C. C. Amador Garza Quiroga y Susana Patricia Garza Quiroga, en su carácter de representantes legales de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, el proyecto se conforma de la manera siguiente:

Planta Sótano	Escalera principal con comunicación ascendente a planta baja, cuarto de juegos, cuarto de triques, cuarto de servicio con baño completo, escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a planta baja.
Planta Baja	Cochera techada para 4-cuatro cajones de estacionamiento, pórtico, vestíbulo recibidor, baño para visitas, escalera principal con comunicación descendente a planta sótano y comunicación ascendente a planta alta, sala con doble altura, comedor, cocina, alacena, lavandería y escalera de servicio con comunicación descendente a planta sótano.
Planta Primer Nivel	Escalera principal con comunicación descendente a Planta Baja, recámara principal con baño completo y vestidor, recámara 2-dos con baño completo y vestidor, recámara 3-tres con baño completo y vestidor, estancia familiar y la doble altura de la sala principal.

VIII. INSPECCIÓN FÍSICA:

Se practicaron en el predio en cuestión las siguientes inspecciones físicas:

- En fecha 13 de julio de 2017, la cual arrojo lo siguiente: "Sin empezar, el predio se encuentra baldío, se realizó levantamiento de números oficiales y le corresponde el 811: ver croquis, se ubica poste de C.F.E., colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda con casa, el arroyo de calle por Calzada El

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 13



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Rosario es de 7.90 metros, banquetta del lado del predio es de 4.85 metros y del otro lado no cuenta con banquetta”.

- En fecha 28 de marzo de 2023, el cual arrojo lo siguiente: “Lote baldío # 813. Se localizó posteria de CFE. El uso actual es baldío. Colindancias pegadas al limite de propiedad a la derecha con casa habitación # 153 y a la izquierda con lote baldío. El arroyo vial por Priv. calle Int. es de 7.95 mts, ancho de banquetta del lado del predio es de 5.00, del lado contrario es área verde”.



IX. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

Descripción del proyecto arquitectónico ingresado, de conformidad con la información extraída de los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, así como, en el formato de CD, en AutoCAD editable, firmados por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, en su carácter de perito responsable del proyecto y perito responsable de la construcción (obra); así como por los C. C. Amador Garza Quiroga y Susana Patricia Garza Quiroga, en su carácter de representantes legales de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, el proyecto se conforma de la manera siguiente:

1) Construcción Cerrada

Planta Sótano	=	93.73 m ²	.....	Área por construir	93.73 m ²
Planta Baja	=	205.50 m ²	.....	Área por construir	205.50 m ²
Planta Primer Nivel	=	188.12 m ²	.....	Área por construir	188.12 m ²
Suma de Áreas	=	487.35 m ²	.....	Área por construir	487.35 m ²
Área Total de Construcción	=	487.35 m²			

2) Construcción Abierta = 62.44 m²

Barda por construir 3.13 ml con altura máxima de 3.00 metros.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

**B. Tabla de lineamientos de construcción:**

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	11.00 metros o 3 niveles, lo que sea menor, Art. 43 fracción I.	6.15 metros en 3 niveles.	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	70% equivalente a 1,733.38 m ² , Art. 39 fracción III.	8.29% equivalente a 205.50 m ²	SÍ
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. Art. 41.	0.19 veces equivalente a 487.35 m ²	SÍ
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	25% equivalente a 619.06 m ² , Art. 40 fracción V.	89.18% equivalente a 2,208.32 m ²	SÍ
Retimiento mínimo frontal	1.00 metro o 5% del frente el que sea mayor lo que equivale a 3.06 metros, Art. 47 Fracción II. No se exigirá retimiento en los casos siguientes: e) En las áreas destinadas a cocheras.	3.06 metros en la edificación principal; y 1.91 metros en el área destinada a cochera.	SÍ
Retimiento mínimo lateral izquierdo	2.00 metros de cada lado. Art. 47 fracción IV inciso e).	3.076 metros	SÍ
Retimiento mínimo lateral derecho	2.00 metros de cada lado. Art. 47 fracción IV inciso e).	44.75 metros	SÍ
Retimiento mínimo posterior	5.00 metros, Art. 47 fracción III inciso d).	10.15 metros	SÍ
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 46	3.13 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.	SÍ
Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 2 cajones. En total = 2 + 2 = 4 cajones.	4-cuatro cajones	SÍ

X. ANÁLISIS DE CESIÓN DE ÁREA MUNICIPAL

En el particular el inmueble materia del presente cumplimiento de sentencia, en estricto apego a lo ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, se ubica fuera de un fraccionamiento autorizado. Lo anterior es así, según las siguientes consideraciones:

Plano que ilustra gráficamente los fraccionamientos aprobados que circundan las colindancias del polígono ubicado por virtud de la sentencia a cumplimentar, y fijado sobre la Cartografía Municipal 2022.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 15



■ Predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002.

Fuente de información Dirección de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

De las imágenes ilustradas gráficamente y proporcionadas por la Dirección de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se advierte que el predio que nos ocupa se encuentra delimitado por los siguientes fraccionamientos:

- Ampliación Tampiquito, aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 14-catorce de mayo de 1979-mil novecientos setenta y nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 90, volumen 41, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 11-once de julio de 1979-mil novecientos setenta y nueve;
- Hacienda el Rosario; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17-diecisiete de noviembre de 1966-mil novecientos sesenta y seis;
- Pedregal del Valle; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17-diecisiete de mayo de 1972-mil novecientos setenta y dos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número: 43, volumen: 29, libro: 2, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha 28-veintiocho de enero de 1974 -mil novecientos setenta y cuatro;
- Plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio "El Rosario". Cuya aprobación consta en escritura pública número 212-dos cientos doce, de fecha 29-veintinueve

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 16



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de junio de 1964—mil novecientos sesenta y cuatro, e inscrita bajo el folio 39, sección: Propiedad, fechado en el mes de abril de 1939—mil novecientos treinta y nueve. Asimismo, el plano que es parte integral de la misma, que a título se describe como: "Plano de un Terreno denominado El Corazón ubicado al oriente del Fraccionamiento El Rosario San Pedro", de un predio con una superficie aproximada de 257,700.22 metros cuadrados, fechado en el mes de junio del año 1964—mil novecientos sesenta y cuatro.

Es decir, de lo anterior se concluye que el inmueble en cuestión, se encuentra fuera de la aprobación de los fraccionamientos descritos en el párrafo que antecede, toda vez que el mismo no corresponde a ninguna de las superficies que comprenden cada uno de los fraccionamientos Ampliación de Tampiquito, Hacienda el Rosario, Pedregal del Valle y el plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio "El Rosario", los cuales fueron considerados como referencia, debido a que son los que circunscriben la superficie para el inmueble materia del presente dictamen, y asimismo tampoco consta la existencia de antecedente alguno, en el que la superficie en cuestión, forme parte de un fraccionamiento autorizado.

Como ha quedado asentado en el presente dictamen, el predio objeto de la actual solicitud, se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado. Ahora bien, en razón de que por virtud de la sentencia a cumplimentar se determinó el uso de suelo unifamiliar aplicable a la superficie total de 2,474.26 metros cuadrados correspondiente al predio con el expediente catastral número 13-153-002, se actualiza lo que al efecto dispone el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dispone:

"Artículo 203.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

- a) Los predios habitacionales, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

...

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses".

Es decir, en el caso que nos ocupa, la petición consiste en la expedición de la Licencia de Construcción para obra nueva, entre otras licencias, y toda vez que la ejecutoria de mérito determinó el uso unifamiliar para la superficie en cuestión, trae como consecuencia la obligación de la cesión de áreas a favor del Municipio, en los términos a que se contrae el artículo antes transcrito. En consecuencia, la acción de crecimiento relativa a la construcción de obra nueva, actualmente es materia de análisis, por conceder la sentencia el uso unifamiliar para el predio en cita.

Por lo que, al actualizarse la acción de crecimiento respectiva, la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, deberá acreditar haber verificado el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XI. CONCLUSIÓN:

El presente dictamen se realiza en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, respecto de la solicitud de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, consistente en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, Licencia de Construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, para el inmueble en cuestión.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 17



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Asimismo, considerando que el predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002, en cumplimiento a lo ordenado por la Sentencia de mérito, en la que se determinó que a la superficie de 2476.26 metros cuadrados le corresponde el uso de suelo unifamiliar I, en consecuencia, resultan aplicables los lineamientos urbanísticos determinados por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, entonces vigente, según se expuso en líneas anteriores.

Una vez analizados los lineamientos consistentes en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, en relación con el proyecto arquitectónico presentado para tal efecto y atendiendo a la superficie de 2,476.26 metros cuadrados, resulta que el mismo cumple con los referidos lineamientos.

Ahora bien, según se desprende de la revisión técnica del Estudio Hidrológico del perito del solicitante, por personal adscrito a esta Secretaría, así como de las opiniones de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, y la Dirección de Protección Civil de este municipio, en virtud de que el Atlas de Riesgo del Estado ubica al inmueble en una zona con reporte de Riesgo Hidrometeorológico-Alto de INUNDACIÓN por Zona de Guarda en Corrientes Menores; de lo que resulta que el referido peritaje no solventa la mitigación del riesgo de tipo Hidrometeorológico alta en el inmueble en cuestión, según se expuso en el cuerpo del presente dictamen.

Por cuanto a que el predio que nos ocupa se ubica fuera de un fraccionamiento autorizado según se expuso en el número X del presente dictamen, se actualiza lo dispuesto por el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Lo anterior es así en acatamiento a la ejecutoria de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la cual reconoce al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-152-002, con superficie de 2,476.26 metros cuadrados, con el uso del suelo habitacional unifamiliar, es decir, la obligación de la cesión de áreas a favor de este municipio, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible, deberá corresponder a la superficie de 2,476.26 metros cuadrados.

En virtud de la precisión de los efectos de la sentencia a cumplimentar, mediante el acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, en los que se sustenta la presente dictaminación, es de considerarse lo siguiente:

*"Por tanto, al momento de que la autoridad demandada se pronuncie respecto de la solicitud de licencia, objeto del acto impugnado, **deberá considerar que el predio con el expediente catastral por 13-153-002, comprendido por 2,476.26 metros cuadrados, está ubicado en una zona urbanizable** (lo cual, deriva de la ubicación correcta del predio, que fue determinada en la sentencia de 30 de agosto de 2021), cuestión que **constituye cosa juzgada**.*

En efecto, en los Considerativos del fallo en comento se determinó por la entonces Titular (página 43 de la sentencia) que: "las autoridades demandadas apreciaron de manera equivocada los hechos, dejaron de aplicar las disposiciones debidas, y aplicaron indebidas en cuanto al fondo del asunto, en el primer lugar, porque parten de una errónea localización del predio, que los llevó a concluir que el inmueble se encontraba ubicado en una zona no urbanizable por ser área de preservación natural conforme al Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León de 2030".

Asimismo, en el fallo definitivo de 30 de agosto de 2021, se determinó que la ubicación del inmueble considerada por la autoridad del expediente administrativo NCCON-29160-2017, no resultó ser la correcta y por ende, tampoco se encuentra afectada como "Área de preservación natural", ni como "Área no urbanizable" excluyéndola de los supuestos previstos en el artículo 5 fracciones II y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 2, fracción XII del Reglamento de Zonificación Secundaria de Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023

- 18



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Del fallo en análisis, se advierte además, que la entonces titular de esta Sala Administrativa, luego del análisis de los dictámenes periciales ofrecidos por las partes y por el perito tercero, concluyó (página 53 del fallo) que: "el inmueble objeto del juicio conforme al Plano E2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se ubica en una zona diferente de la que sirvió como base para las autoridades demandadas para negar la Licencia de Construcción de Obra Nueva solicitada por la parte actora en sede administrativa; es decir, se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar I, y de acuerdo a la simbología, cruza por la misma un arroyo en cañada".

De modo que las autoridades demandadas, esto es, el Republicano Ayuntamiento y Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ambos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el debido cumplimiento de los efectos de la nulidad decretada, deben limitarse a resolver de nueva cuenta la solicitud aludida, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el fallo; esto es que el inmueble objeto de la licencia solicitada, se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de habitacional unifamiliar.

En ese orden de ideas, a manera de resumen se tiene que, la resolución que las autoridades demandadas emitan en cumplimiento a la sentencia de 30 de agosto de 2021, deberá resolver la procedencia de la solicitud de Licencia de Construcción de Obra Nueva materia del presente juicio, teniendo como hecho demostrado y cosa juzgada que el predio con expediente catastral 13-153-002 se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar, por lo que deberá abstenerse a analizar o debatir tal situación, ya que dicha determinación se encuentra firme, al haber sido confirmada por la Sala Superior de este Tribunal.

De tal forma, que la ubicación del predio y el tipo de zona en que se encuentra, de conformidad con el Plano E2 de de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, no pueden ser motivo de la negativa de la licencia de construcción de obra nueva, pues este aspecto se dilucido en la sentencia firme y por tanto inmodificable.

Lo anterior, en la inteligencia de que, la autoridad demandada en el marco de sus atribuciones, deberá resolver la solicitud presentada por el particular, prescindiendo de las consideraciones que originalmente la llevaron a negarla (ubicación del predio en zona no urbanizable), pero sin que con ello se impida atender a otras consideraciones que no formaron parte de la litis resuelta por la entonces Titular de la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal.

Fojas 07 a 11

Acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Ahora bien, la autoridad municipal, resuelve la presente solicitud de expedición de licencias, en observancia a lo ordenado mediante la ejecutoria de mérito; en aplicación de la legislación y reglamentación vigentes al ingreso de la solicitud, estimando las consideraciones que con motivo de la expedición de licencias resultan aplicables, es decir, el estudio de cada una de las constancias que obran en el expediente administrativo en el que se actúa, atendiendo a los aspectos relativos al análisis de los lineamientos urbanísticos y constructivos; la zonificación en acatamiento a la sentencia, ubicando al predio que nos ocupa, con el uso del suelo habitacional unifamiliar I, respecto de la superficie de 2,476.26 metros cuadrados; así como al riesgo de tipo Hidrometeorológico que prevalece.

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se dictamina a la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Cuša Obra Nueva
26 abril 2023.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

para el predio ubicado en la Terminación de la Calzada El Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles, sin número, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo siguiente:

- **POSITIVA**, la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar de 487.35 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:
- **POSITIVA** la expedición de la Licencia de Construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y
- **POSITIVA** la asignación de número oficial.

Sin perjuicio de lo anterior, y en virtud de la dictaminación en sentido positivo de las licencias solicitadas, resulta, además, estimar lo siguiente:

APERCIBIMIENTOS:

- **DEBERÁ** acompañar ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, adecuados al presente dictamen (Datos correspondientes a la ubicación del predio) en el que se incluya además del proyecto respectivo, la ilustración gráfica a que se refiere el párrafo siguiente. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Cabe destacar que en el expediente administrativo en el que se actúa, únicamente consta un juego de planos acompañados por el solicitante;

- En virtud de lo señalado en el Dictamen de Ingenierías bajo el oficio el número CI-AJCV-242/CHU/JUL-2017, de fecha 24-veinticuatro de julio del año 2017—dos mil diecisiete, por lo que **DEBERÁ** acompañar el croquis o plano respectivo (complemento del estudio hidrológico del perito del solicitante), mediante el cual se ilustre gráficamente la solución hidráulica propuesta en el dictamen hidrológico del perito de su intención, la cual debe corresponder al desarrollo total de la solución hidráulica dentro del predio en cuestión, en la que se represente la trayectoria de la canalización o enductamiento de la solución hidráulica;

- **DEBERÁ** acreditar haber cumplido con la obligación de ceder áreas o superficies de terreno a favor del municipio, formalizando dicha cesión de la superficie mediante escritura pública e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para lo cual tendrá un plazo de 130 días hábiles a partir de la notificación de la licencia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 337 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. A efecto de llevar a cabo lo anterior, se precisa que la institución de crédito solicitante acompañe la Cédula Única Catastral, correspondiente al expediente catastral 13-153-002;

- **DEBERÁ** acompañar un seguro de responsabilidad civil contra terceros, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18 meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último. La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del terreno del lote o predio en cuestión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340, inciso n) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;

Por lo que se **APERCIBE** a la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, que deberá presentar contra la entrega de la autorización respectiva, la documentación a que se refiere los párrafos anteriores, por lo que de aprobar el R. Ayuntamiento de este municipio la expedición de las licencias solicitadas, se **CONDICIONA** a la citada institución de crédito, a que éstas surtirán efecto únicamente en el caso en el que se haya cumplido con los anteriores apercibimientos.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 20



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

OBLIGACIONES:

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.
- Deberá mantener en servicio **04-cuatro cajones de estacionamiento** en el interior del lote, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, deberá respetar el alineamiento vial señalado en el presente dictamen.
- La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de **02-dos años**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente, así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:
 - Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.
 - En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.
 - Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 del citado Reglamento.
 - Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023

- 21



- I. En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
- II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
- III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

- Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;
- La propietaria y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La propietaria o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante esta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, fracción II, inciso a) del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

-ASPECTOS EN MATERIA FORESTAL: En razón de la ubicación del predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002, en apego a la ejecutoria materia del presente cumplimiento, resulta pertinente destacar la importancia de salvaguardar los árboles, arbustos y cubierta vegetal existentes en dicho predio, en su mayoría nativos, toda vez que constituyen una parte importante del ecosistema urbano, los cuales ayudan a mitigar los efectos de la contaminación atmosférica, reducir las islas de calor (ayuda a reducir la radiación solar que incide sobre la superficie de la carpeta asfáltica), posiblemente albergar fauna silvestre, además del valor ecológico que representan los factores bióticos (organismos vivos) y abióticos (agua, luz, sol, aire) que interactúan en el ecosistema y propician una biodiversidad relevante o las condiciones para el desarrollo de la misma. Por lo que, al llevar a cabo la construcción solicitada, se precisa necesariamente la tala de árboles, así como el deshierbe respectivo, en virtud de las características del predio, se requiere la obtención previa de la autorización en materia ambiental respectiva, que trae como consecuencia la reposición del arbolado presente: en términos de lo dispuesto por los artículos 101, 102, 102 Bis 1 y 102 Bis 2, 103 y demás relativos del Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes o programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador en los términos de la citada Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes; además se informará al colegio de profesionistas al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 317, 318, 319 y 320, de la Ley de Desarrollo Humano del Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Asimismo, cabe mencionar que el presente dictamen se elabora en términos de lo dispuesto por los artículos 328, fracción III y último párrafo y 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para posteriormente enviar al Consejo Consultivo Ciudadano para que emita la opinión respectiva y a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, para que se sirva realizar el dictamen correspondiente que será sometido a la consideración del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, y resuelva en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, y el acuerdo dictado el día 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, por dicha Sala, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, respecto de la superficie determinada por la ejecutoria en cuestión, de 2,476.26 metros cuadrados; y una vez emitido el acuerdo respectivo, lo remitan a esta Secretaría para proceder a su notificación de conformidad con el artículo 424, número 6, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 23



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de abril de 2023.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Rúbrica

ARQUITECTO JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO

Rúbrica

ARQUITECTO MAURICIO MAYCOTTE TORRES.”

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Como punto medular se tiene que los efectos de la sentencia de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, se confirman nuevamente mediante el acuerdo emitido por la referida Sala el día 10-diez de marzo del año en curso, el cual resolvió lo siguiente:

“Consecuentemente, se ordena a las autoridades demandas, resolver de nueva cuenta la procedencia de la solicitud de Licencia de Construcción de Obra Nueva materia del presente juicio, tomando en cuenta, además de lo resuelto en el fallo definitivo, las consideraciones respecto del cumplimiento aquí vertidas, esto es:

- *Que el terreno correspondiente al predio con expediente catastral 13-153-002, con una superficie total de 2,474.26 metros cuadrados, se encuentra ubicado en Zona URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar 1, por lo que una cuestión atinente al tipo de zona en que se encuentra el proyecto objeto de la licencia solicitada, no pueden ser motivo de la negación de la licencia de construcción de obra nueva.*
- *Que la licencia a resolver deberá ceñirse exclusivamente a la construcción de Obra Nueva para 487.35 metros cuadrados para casa habitación unifamiliar, así como la construcción de una barda de 3.13 metros lineales con una altura de 3 metros, presentada por la actora el 7 de julio de 2017.*
- *Que, en el marco de sus atribuciones, deberá resolver la solicitud presentada por el particular, prescindiendo de las consideraciones que originalmente la llevaron a negarla (ubicación del predio en zona no urbanizable), pero sin que con eso se le impida atender a otras consideraciones que no formaron parte de la litis resuelta por la entonces Titular de la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, como pueden ser las afectaciones previstas en la legislación aplicable.”*

En razón de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano, procede a realizar el dictamen técnico atendiendo a que el inmueble objeto del presente asunto se ubica en una zona urbanizable con uso del suelo habitacional unifamiliar, respecto de la solicitud de expedición de las licencias de construcción para el predio en cuestión, por lo que en apego a la misma y a fin de que la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, tenga a la autoridad municipal por efectuando el cumplimiento de la ejecutoria de mérito, de la siguiente manera:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Respecto a la Zonificación y la densidad que le corresponde a la superficie determinada dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/20174, en estricto apego a la ejecutoria de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, así como por el acuerdo de fecha 10-diez de marzo del presente año resulta lo siguiente:

“...el predio con expediente catastral 13-153-002 se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar, por lo que deberá abstenerse analizar o debatir tal situación, ya que dicha determinación se encuentra firme, al haber sido confirmada por la Sala Superior de este Tribunal.”

Foja 10.

Acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Por lo que, atendiendo a lo ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, la citada Secretaría, procedió al análisis del presente asunto, considerando al inmueble en cuestión localizado en un área urbanizable, con uso de suelo habitacional unifamiliar, en términos de la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado el día 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la cual determinó que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en una zona con uso de suelo habitacional unifamiliar.

Toda vez que en el presente caso la sentencia aludida ordena reconocer al inmueble de referencia con el uso del suelo habitacional unifamiliar I, resulta que a todo uso unifamiliar le corresponde asignado por el Plano E3 densidades habitacionales y CUS máximo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, una densidad determinada, sin embargo, en el particular no es así, ya que la determinación de la misma se realiza en base a la cantidad máxima de viviendas permitidas por hectárea según la zona en que se ubique el predio, situación que no acontece en la especie, en virtud de que el referido plano no contempla al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, con superficie de 2,476.26 metros cuadrados en una zona en específico, ya que el referido uso unifamiliar lo adquiere el predio con motivo de lo resuelto por la ejecutoria a cumplimentarlo y no así por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Lo solicitado actualmente consiste en la expedición de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar de 487.35 metros cuadrados, Licencia de construcción de barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros, y la asignación del número oficial para el predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002; así bien la Secretaría de Desarrollo Urbano señala en su dictamen técnico, mismo que obra inserto en el presente instrumento, que la descripción del proyecto arquitectónico ingresado, de conformidad con la información extraída de los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, así como, en el formato de CD, en AutoCAD editable, firmados por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, en su carácter de perito responsable del proyecto y perito responsable de la construcción (obra); así como por los C. C. Amador Garza Quiroga y Susana Patricia Garza Quiroga, en su carácter de representantes legales de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, el proyecto se conforma de la manera siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 25



Planta Sótano	Escalera principal con comunicación ascendente a planta baja, cuarto de juegos, cuarto de triques, cuarto de servicio con baño completo, escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a planta baja.
Planta Baja	Cochera techada para 4-cuatro cajones de estacionamiento, pórtico, vestíbulo recibidor, baño para visitas, escalera principal con comunicación descendente a planta sótano y comunicación ascendente a planta alta, sala con doble altura, comedor, cocina, alacena, lavandería y escalera de servicio con comunicación descendente a planta sótano.
Planta Primer Nivel	Escalera principal con comunicación descendente a Planta Baja, recámara principal con baño completo y vestidor, recámara 2-dos con baño completo y vestidor, recámara 3-tres con baño completo y vestidor, estancia familiar y la doble altura de la sala principal.

En cuanto a la descripción del proyecto arquitectónico ingresado, de conformidad con la información extraída de los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, así como, en el formato de CD, en AutoCAD editable, firmados por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional número 8547366, en su carácter de perito responsable del proyecto y perito responsable de la construcción (obra); así como por los C. C. Amador Garza Quiroga y Susana Patricia Garza Quiroga, en su carácter de representantes legales de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, el proyecto se conforma de la manera siguiente:

1) Construcción Cerrada

Planta Sótano	=	93.73 m ²	.....	Área por construir	93.73 m ²
Planta Baja	=	205.50 m ²	.....	Área por construir	205.50 m ²
Planta Primer Nivel	=	188.12 m ²	.....	Área por construir	188.12 m ²
Suma de Áreas	=	487.35 m ²	.....	Área por construir	487.35 m ²
Área Total de Construcción	=	487.35 m²			
2) Construcción Abierta	=	62.44 m²			

Barda por construir 3.13 ml
con altura máxima de 3.00 metros.

Así mismo, en cuanto a los lineamientos de construcción se tiene lo siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	11.00 metros o 3 niveles, lo que sea menor, Art. 43 fracción I.	6.15 metros en 3 niveles.	Sí
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	70% equivalente a 1,733.38 m ² , Art. 39 fracción III.	8.29% equivalente a 205.50 m ²	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023

- 26



Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. Art. 41.	0.19 veces equivalente a 487.35 m ²	Sí
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	25% equivalente a 619.06 m ² , Art. 40 fracción V.	89.18% equivalente a 2,208.32 m ²	Sí
Remetimiento mínimo frontal	1.00 metro o 5% del frente el que sea mayor lo que equivale a 3.06 metros, Art. 47 Fracción II. No se exigirá remetimiento en los casos siguientes: e) En las áreas destinadas a cocheras.	3.06 metros en la edificación principal; y 1.91 metros en el área destinada a cochera.	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	2.00 metros de cada lado. Art. 47 fracción IV inciso e).	3.076 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	2.00 metros de cada lado. Art. 47 fracción IV inciso e).	44.75 metros	Sí
Remetimiento mínimo posterior	5.00 metros, Art. 47 fracción III inciso d).	10.15 metros	Sí
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 46	3.13 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.	Sí
Cajones de estacionamiento	Artículos 104,105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 2 cajones. En total = 2 + 2 = 4 cajones.	4-cuatro cajones	Sí

En el particular el inmueble materia del presente cumplimiento de sentencia, en estricto apego a lo ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, se ubica fuera de un fraccionamiento autorizado. Lo anterior es así, según las siguientes consideraciones:

De las imágenes ilustradas gráficamente que se encuentran en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, y que según la propia Secretaría fueron proporcionadas por la Dirección de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, advierte que el predio que nos ocupa se encuentra delimitado por los siguientes fraccionamientos:

- Ampliación Tampiquito, aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 14-catorce de mayo de 1979-mil novecientos setenta y nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 90, volumen 41, sección

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 27



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 11-once de julio de 1979-mil novecientos setenta y nueve;

- Hacienda el Rosario; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17- diecisiete de noviembre de 1966–mil novecientos sesenta y seis;
- Pedregal del Valle; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17–diecisiete de mayo de 1972–mil novecientos setenta y dos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número: 43, volumen: 29, libro: 2, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha 28–veintiocho de enero de 1974 –mil novecientos setenta y cuatro;
- Plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio “El Rosario”. Cuya aprobación consta en escritura pública número 212–dos cientos doce, de fecha 29–veintinueve de junio de 1964–mil novecientos sesenta y cuatro, e inscrita bajo el folio 39, sección: Propiedad, fechado en el mes de abril de 1939-mil novecientos treinta y nueve. Asimismo, el plano que es parte integral de la misma, que a título se describe como: “Plano de un Terreno denominado El Corazón ubicado al oriente del Fraccionamiento El Rosario San Pedro”, de un predio con una superficie aproximada de 257,700.22 metros cuadrados, fechado en el mes de junio del año 1964–mil novecientos sesenta y cuatro.

Es decir, de lo anterior se concluye que el inmueble en cuestión, se encuentra fuera de la aprobación de los fraccionamientos descritos en el párrafo que antecede, toda vez que el mismo no corresponde a ninguna de las superficies que comprenden cada uno de los fraccionamientos Ampliación de Tampiquito, Hacienda el Rosario, Pedregal del Valle y el plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio “El Rosario”, los cuales fueron considerados como referencia, debido a que son los que circunscriben la superficie para el inmueble materia del presente asunto, y asimismo tampoco consta la existencia de antecedente alguno, en el que la superficie en cuestión, forme parte de un fraccionamiento autorizado.

Como ha quedado asentado en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio objeto de la actual solicitud, se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado. Ahora bien, en razón de que por virtud de la sentencia a cumplimentar se determinó el uso de suelo unifamiliar aplicable a la superficie total de 2,474.26 metros cuadrados correspondiente al predio con el expediente catastral número 13-153-002, se actualiza lo que al efecto dispone el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dispone:

“Artículo 203.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

- a) Los predios habitacionales, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;*

...

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 28



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses”.

Es decir, en el caso que nos ocupa, la petición consiste en la expedición de la Licencia de Construcción para obra nueva, entre otras licencias, y toda vez que la ejecutoria de mérito determinó el uso unifamiliar para la superficie en cuestión, trae como consecuencia la obligación de la cesión de áreas a favor del Municipio, en los términos a que se contrae el artículo antes transcrito. En consecuencia, la acción de crecimiento relativa a la construcción de obra nueva, actualmente es materia de análisis, por conceder la sentencia el uso unifamiliar para el predio en cita.

Por lo que, al actualizarse la acción de crecimiento respectiva, la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, deberá acreditar haber verificado el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTA. El presente dictamen así como el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano se realiza en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, respecto de la solicitud de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, consistente en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, Licencia de Construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, para el inmueble en cuestión.

Asimismo, considerando que el predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002, en cumplimiento a lo ordenado por la Sentencia de mérito, en la que se determinó que a la superficie de 2,476.26 metros cuadrados le corresponde el uso de suelo unifamiliar I, en consecuencia, resultan aplicables los lineamientos urbanísticos determinados por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, entonces vigente, según se expuso en líneas anteriores.

Una vez analizados los lineamientos consistentes en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, en relación con el proyecto arquitectónico presentado para tal efecto y atendiendo a la superficie de 2,476.26 metros cuadrados, resulta que el mismo cumple con los referidos lineamientos.

Ahora bien, según se desprende de la revisión técnica del Estudio Hidrológico del perito del solicitante, por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano, así como de las opiniones de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, y la Dirección de Protección Civil de este Municipio, en virtud de que el Atlas de Riesgo del Estado ubica al inmueble en una zona con reporte de Riesgo Hidrometeorológico—Alto de INUNDACIÓN por Zona de Guarda en Corrientes Menores; de lo que resulta que el referido peritaje no solventa

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 29



la mitigación del riesgo de tipo Hidrometeorológico alta en el inmueble en cuestión, según se expuso en el cuerpo del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Por cuanto a que el predio que nos ocupa se ubica fuera de un fraccionamiento autorizado según se expuso en el número X del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, que como ya se dijo, obra inserto en el presente dictamen, se actualiza lo dispuesto por el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Lo anterior es así en acatamiento a la ejecutoria de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la cual reconoce al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-152-002, con superficie de 2,476.26 metros cuadrados, con el uso del suelo habitacional unifamiliar, es decir, la obligación de la cesión de áreas a favor de este Municipio, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible, deberá corresponder a la superficie de 2,476.26 metros cuadrados.

En virtud de la precisión de los efectos de la sentencia a cumplimentar, mediante el acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés, en los que se sustenta la presente dictaminación, es de considerarse lo siguiente:

"Por tanto, al momento de que la autoridad demandada se pronuncie respecto de la solicitud de licencia, objeto del acto impugnado, deberá considerar que el predio con el expediente catastral por 13-153-002, comprendido por 2,476.26 metros cuadrados, está ubicado en una zona urbanizable (lo cual, deriva de la ubicación correcta del predio, que fue determinada en la sentencia de 30 de agosto de 2021), cuestión que constituye cosa juzgada.

En efecto, en los Considerativos del fallo en comento se determinó por la entonces Titular (página 43 de la sentencia) que: "las autoridades demandadas apreciaron de manera equivocada los hechos, dejaron de aplicar las disposiciones debidas, y aplicaron indebidas en cuanto al fondo del asunto, en el primer lugar, porque parten de una errónea localización del predio, que los llevó a concluir que el inmueble se encontraba ubicado en una zona no urbanizable por ser área de preservación natural conforme al Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León de 2030".

Asimismo, en el fallo definitivo de 30 de agosto de 2021, se determinó que la ubicación del inmueble considerada por la autoridad del expediente administrativo NCCON-29160-2017, no resultó ser la correcta y por ende, tampoco se encuentra afectada como "Área de preservación natural", ni como "Área no urbanizable" excluyéndola de los supuestos previstos en el artículo 5 fracciones II y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 2, fracción XII del Reglamento de Zonificación Secundaria de Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Del fallo en análisis, se advierte además, que la entonces titular de esta Sala Administrativa, luego del análisis de los dictámenes periciales ofrecidos por las partes y por el perito tercero, concluyó (página 53 del fallo) que: "el inmueble objeto del juicio conforme al Plano E2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se ubica en una zona diferente de la que sirvió como base para las autoridades demandadas para negar la Licencia de Construcción de Obra Nueva peticionada por la parte actora en sede administrativa; es decir, se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar I, y de acuerdo a la simbología, cruza por la misma un arroyo en cañada".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 30



San Pedro Garza García

2021 — 2024

De modo que las autoridades demandadas, esto es, el Republicano Ayuntamiento y Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ambos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el debido cumplimiento de los efectos de la nulidad decretada, deben limitarse resolver de nueva cuenta la solicitud aludida, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el fallo; esto es que el inmueble objeto de la licencia solicitada, se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de habitacional unifamiliar.

En ese orden de ideas, a manera de resumen se tiene que, la resolución que las autoridades demandadas emitan en cumplimiento a la sentencia de 30 de agosto de 2021, deberá resolver la procedencia de la solicitud de Licencia de Construcción de Obra Nueva materia del presente juicio, teniendo como hecho demostrado y cosa juzgada que el predio con expediente catastral 13-153-002 se encuentra en una ZONA URBANIZABLE con uso del suelo de Habitación Unifamiliar, por lo que deberá abstenerse analizar o debatir tal situación, ya que dicha determinación se encuentra firme, al haber sido confirmada por la Sala Superior de este Tribunal.

De tal forma, que la ubicación del predio y el tipo de zona en que se encuentra, de conformidad con el Plano E2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, no pueden ser motivo de la negativa de la licencia de construcción de obra nueva, pues este aspecto se dilucido en la sentencia firme y por tanto inmodificable.

Lo anterior, en la inteligencia de que, la autoridad demandada en el marco de sus atribuciones, deberá resolver la solicitud presentada por el particular, prescindiendo de las consideraciones que originalmente la llevaron a negarla (ubicación del predio en zona no urbanizable), pero sin que con ello se impida atender a otras consideraciones que no formaron parte de la litis resuelta por la entonces Titular de la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal.

Fojas 07 a 11

Acuerdo de fecha 10-diez de marzo de 2023-dos mil veintitrés.

Ahora bien, la autoridad municipal, resuelve la presente solicitud de expedición de licencias, en observancia a lo ordenado mediante la ejecutoria de mérito; en aplicación de la legislación y reglamentación vigentes al ingreso de la solicitud, estimando las consideraciones que con motivo de la expedición de licencias resultan aplicables, es decir, el estudio de cada una de las constancias que obran en el expediente administrativo en el que se actúa, atendiendo a los aspectos relativos al análisis de los lineamientos urbanísticos y constructivos; la zonificación en acatamiento a la sentencia, ubicando al predio que nos ocupa, con el uso del suelo habitacional unifamiliar I, respecto de la superficie de 2,476.26 metros cuadrados; así como al riesgo de tipo Hidrometeorológico que prevalece.

Por lo anterior, y derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición a la institución de crédito denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE 487.35 METROS CUADRADOS;** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA BARRA DE 3.13 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.00 METROS;** y **LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 31



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Avenida Los Ángeles sin número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 13-153-002.

Sin perjuicio de lo anterior, y en virtud de la dictaminación en sentido positivo de las licencias solicitadas, se apercibe al solicitante lo descrito en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, y que nos permitimos exponer a continuación:

DEBERÁ acompañar ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, adecuados al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, (Datos correspondientes a la ubicación del predio) en el que se incluya además del proyecto respectivo, la ilustración gráfica a que se refiere el párrafo siguiente. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Cabe destacar que en el expediente administrativo en el que se actúa, según refiere la Secretaría, únicamente consta un juego de planos acompañados por el solicitante;

En virtud de lo señalado en el Dictamen de Ingenierías bajo el oficio el número CI-AJCV-242/CHU/JUL-2017, de fecha 24-veinticuatro de julio del año 2017—dos mil diecisiete, **DEBERÁ** acompañar el croquis o plano respectivo (complemento del estudio hidrológico del perito del solicitante), mediante el cual se ilustre gráficamente la solución hidráulica propuesta en el dictamen hidrológico del perito de su intención, la cual debe corresponder al desarrollo total de la solución hidráulica dentro del predio en cuestión, en la que se represente la trayectoria de la canalización o enductamiento de la solución hidráulica;

DEBERÁ acreditar haber cumplido con la obligación de ceder áreas o superficies de terreno a favor del Municipio, formalizando dicha cesión de la superficie mediante escritura pública e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para lo cual tendrá un plazo de 130 días hábiles a partir de la notificación de la licencia de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 337 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. A efecto de llevar a cabo lo anterior, se precisa que la institución de crédito solicitante acompañe la Cedula Única Catastral, correspondiente al expediente catastral 13-153-002;

DEBERÁ acompañar un seguro de responsabilidad civil contra terceros, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18 meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último. La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del terreno del lote o predio en cuestión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340, inciso n) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;

De lo anteriormente expuesto se **APERCIBE** a la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, que deberá presentar contra entrega de la autorización respectiva, la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 32



San Pedro Garza García

2021 — 2024

documentación a que se refiere los párrafos anteriores, por lo que de aprobar el R. Ayuntamiento de este municipio la expedición de las licencias solicitadas, se **CONDICIONA** a la citada institución de crédito, a que éstas surtirán efecto únicamente en el caso en el que se haya cumplido con los anteriores apercibimientos.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

ASPECTOS EN MATERIA FORESTAL: En razón de la ubicación del predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002, en apego a la ejecutoria materia del presente cumplimiento, resulta pertinente destacar la importancia de salvaguardar los árboles, arbustos y cubierta vegetal existentes en dicho predio, en su mayoría nativos, toda vez que constituyen una parte importante del ecosistema urbano, los cuales ayudan a mitigar los efectos de la contaminación atmosférica, reducir las islas de calor (ayuda a reducir la radiación solar que incide sobre la superficie de la carpeta asfáltica), posiblemente albergar fauna silvestre, además del valor ecológico que representan los factores bióticos (organismos vivos) y abióticos (agua, luz, sol, aire) que interactúan en el ecosistema y propician una biodiversidad relevante o las condiciones para el desarrollo de la misma. Por lo que, al llevar a cabo la construcción solicitada, se precisa necesariamente la tala de árboles, así como el deshierbe respectivo, en virtud de las características del predio, se requiere la obtención previa de la autorización en materia ambiental respectiva, que trae como consecuencia la reposición del arbolado presente; en términos de lo dispuesto por los artículos 101, 102, 102 Bis 1 y 102 Bis 2, 103 y demás relativos del Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efectos el dictamen de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano identificado como CODU 2021-2024/002-2023/Casa Obra Nueva, aprobado en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de noviembre, celebrada en fecha 08-ocho de noviembre de 2022-dos mil veintidós, así mismo en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, se **APRUEBA** a la institución de crédito denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 33



San Pedro Garza García

2021 — 2024

487.35 METROS CUADRADOS; la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA BARDA DE 3.13 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.00 METROS;** y **LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 26 de abril de 2023.

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

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN
AD CAUTELAM

Vivianne Clariond Domene
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN
AD CAUTELAM

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva
26 abril 2023.

- 34



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

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el dictamen número CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Nada más quisiera yo.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Sí.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Adelante.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Solamente agregar el sentido de mi voto, quisiera agregar que voy a tener. Bueno, votar a favor ad cautelam, dado el cumplimiento.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: ¿Alguien más tiene algún otro comentario?

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, nada más manifestar también esa solicitud, el sentido de mi voto sería también a favor, en cumplimiento de una sentencia, pero ad cautelam.
No sé Secretaria, si podemos poner esa precisión para quien desea hacerlo ad cautelam.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Como lo tiene que hacer cada uno a título personal. Sí, entonces, los voy nombrando o quien esté a favor tal cual, lo expresa.

Sí.

Se aprueba el dictamen número CODU 2021-2024/010-2023/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Okey, ¿quienes estén a favor?

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

A favor ad cautelam.

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa

Ausente con aviso

C. Martha María Reynoso Elizondo

A favor ad cautelam.

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero

A favor ad cautelam.

C. Javier González Alcántara Cáceres

A favor ad cautelam.



C. Vivianne Clariond Domene	A favor ad cautelam.
C. Eduardo Armando Aguilar Valdez	A favor ad cautelam.
C. María Teresa Rivera Tuñón	A favor ad cautelam.
C. Pedro Lona Juárez	A favor ad cautelam.
C. María Estela Yturria García	A favor ad cautelam.
C. Andrés Romo Serrano	A favor ad cautelam.
C. María Del Rosario Galván García	A favor ad cautelam.
C. José Antonio Rodarte Barraza	Ausente con aviso
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	Ausente con aviso

La regidora Brenda Tafich.

A favor, ¿a favor ad cautelam?

11 votos a favor, el resto del Cabildo.

¿Alguien en contra?, bueno, pues ya no queda nadie, verdad, okey, gracias, gracias.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:
Adelante Presidente Municipal.

No.

¡Ah!, perdón,

Ya, es que esta la mano levantada.

Perfecto.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Es que el Zoom, si levantas la mano, como que en automático levanta la mano.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: De acuerdo, cedo nuevamente el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.
Adelante.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretaria.
Se presenta al Republicano Ayuntamiento para su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación

**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 abril de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada de nueva cuenta la solicitud presentada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, incluyendo la solicitud de modificación registrada con el folio 1357, de fecha 18-dieciocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, por el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** mediante las **C.C. VALERIA GUERRA SILLER** y **GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, como apoderados con delegación de atribuciones en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano respectivamente, ambas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto de la **AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR PARA EL POLÍGONO 8 CORRESPONDIENTE A LA COLONIA LUIS ECHEVERRÍA**, respecto del predio ubicado al sureste con Calle Lucio Blanco y Noroeste con Seminario Monterrey, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NMPE 34331-2022**, 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. Según se expone en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2012-dos mil doce, según consta en el Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, **se autorizó la regularización de 9 Colonias en los márgenes del Río Santa Catarina, siendo tales las siguientes: Jesús M. Garza, Los Pinos I, Los Pinos II, Lucio Blanco Sector 1, Lucio Blanco Sector 2 y Lucio Blanco Sector 3, Luis Echeverría, Plan de Ayala y San Francisco.**

SEGUNDO. En fecha 09-nueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada el día 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, por el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** mediante las **C.C. VALERIA GUERRA SILLER** y **GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, como apoderados con delegación de atribuciones en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano respectivamente, ambas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto de la solicitud de la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA**, respecto de los predios pertenecientes a dichas colonias, contiguas de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 1



zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García, identificadas mediante expedientes catastrales 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041, a efecto de que fuera sometido a votación por parte de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para posteriormente fuera llevado a votación del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. En la primera sesión de Comisión de fecha 11-once de enero de 2023-veintitrés, fue expuesto el tema que se refiere en el párrafo que antecedente, votándose por la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a favor por unanimidad de los presentes.

Así mismo, en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés, se aprobó el dictamen identificado como **CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación**, referente a la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA**, respecto de los predios pertenecientes a dichas colonias, contiguas de la zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García, identificadas mediante expedientes catastrales 3104075049; 3104081065; 3104081066; 3109042058; 3109041017; 3106018011; 3106020014; 3106022016; y 3106030041; así mismo se aprobó el dictamen técnico en los términos emitidos por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario De Desarrollo Urbano y Mauricio Maycotte Torres, Director General De Control Urbano De La Secretaría De Desarrollo Urbano, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los planos respectivos, para proceder con el proyecto de regularización de lotificación.

CUARTO. Oficio identificado como SDSH/076/2023, emitido por las C.C. Valeria Guerra Siller y Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano, respectivamente; recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano en fecha 18-dieciocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, el cual dicha dependencia le asignó el folio 1357, en el que se manifestó lo siguiente:

"...hago de su conocimiento que el pasado lunes 10 de abril del año en curso en curso, nos fueron enviadas vía electrónica, las observaciones realizadas por el Departamento de Análisis Técnico de la Dirección de Catastro del estado de Nuevo León en relación al ingreso para la validación cartográfica del polígono 8 Referente al expediente Catastral 31) 06-022-016, a nombre del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con trámite de Inscripción de Relotificación, con folio 231002153, para que se realicen las acciones necesarias para la modificación del Acuerdo de la Licencia número NMPE-34331/2022 aprobado por Cabildo y proceder nuevamente al trámite de validación cartográfica con los ajustes solicitados por la Dirección de Catastro.

En consecuencia, ocurro a solicitar su valiosa cooperación para efectos de realizar los ajustes que correspondan al acuerdo y plano respectivos, para continuar con el trámite de validación cartográfica ante el Estado..."



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

QUINTO. El expediente administrativo **NMPE 34331-2022**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el que se anexa la solicitud de modificación, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

SEXTO. Ahora bien, en fecha 28-veintiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado mediante oficio el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud que nos ocupa, a fin de que sea considerado en Sesión de Comisión; por lo que en fecha 03-tres de mayo de 2023-dos mil veintitrés en la Sesión 09 del año, fue sometido a estudio y votación dicha solicitud, para que una vez votado sea sometido al Republicano Ayuntamiento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, se tienen de orden legal, las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. De conformidad con el artículo 3 fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende por Comisión al órgano constituido por el Pleno, que a través de la elaboración de dictámenes, informes, opiniones o resoluciones contribuye a que el Republicano Ayuntamiento cumpla sus atribuciones constitucionales y legales.

En esa tesitura, el artículo 40 del Reglamento en cita, señala que las Comisiones fundarán y motivarán por escrito sus dictámenes concluyendo las partes resolutorias con propuestas claras y precisas permitiendo orientar la consecución de acuerdos y resoluciones.

Así mismo, el artículo 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala que los acuerdos dictaminados, son las resoluciones acordadas por la mayoría de los miembros asistentes en la sesión de Comisión, con respecto a una iniciativa, asunto o petición sometida a su consideración, la cual está sujeta a la discusión y aprobación del Republicano Ayuntamiento.

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, 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 autoridad competente para resolver el dictamen presentado, de conformidad con el artículo 115 fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 3



Mexicanos, 14, párrafo doce, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que establecen que son facultades del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, las relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano municipal, así como para autorizar controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, así mismo de conformidad con el artículo 11 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás relativos.

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

**“DICTAMEN TÉCNICO
AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE
ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULARES PARA EL POLÍGONO 8 CORRESPONDIENTE A LA
COLONIA LUIS ECHEVERRÍA.**

I. DATOS GENERALES

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: NMPE-34331/2022

FECHA DE INGRESO: 13 de Septiembre del 2022

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN: FOLIO 1357

FECHA DE INGRESO: 18 de Abril del 2023.

EXPEDIENTES CATASTRAL: 06-022-016.

SUPERFICIE TOTAL: 6,112.711 metros cuadrados.

PRESENTADA POR: Las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo.

EN SU CARÁCTER DE: Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano, respectivamente, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

UBICACIÓN DEL PREDIO SOLICITADO: Al sureste con Calle Lucio Blanco y Noroeste con Seminario Monterrey, en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II. ANTECEDENTES:

PRIMERO. Que en fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2012-dos mil doce, según consta en el Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se autorizó la regularización de 9 Colonias en los márgenes del Río Santa Catarina, siendo tales las siguientes: Jesús M. Garza, Los Pinos I, Los Pinos II, Lucio Blanco Sector 1, Lucio Blanco Sector 2 y Lucio Blanco Sector 3, Luis Echeverría, Plan de Ayala y San Francisco. Lo anterior tras haberse realizado diversas acciones, entre otras, las siguientes:

A. La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) inició obras de mitigación de riesgo necesarias para dar más profundidad y amplitud al cauce del afluente fluvial para posibilitar la autorización de asentamientos en los márgenes del Río Santa Catarina, tendientes a aumentar su capacidad hidráulica, expidiendo el "Aviso de demarcación de la zona federal del Río Santa Catarina, en el tramo comprendido en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de agosto de 2012.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 4



- B.** La CONAGUA, a través del Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, Ingeniero Oscar Gutiérrez Santana, mediante Oficio Número BOO.00.R=7.-068 (2012), en fecha 12-doce de Septiembre del 2012- dos mil doce informó que el avance que se tenía a esa fecha correspondiente a los trabajos de encauzamiento del Municipio era del 93%, cuyas condiciones de las obras de encauzamiento una vez concluidas estarían asociadas a un gasto de diseño de 5,083 m3/s y a un periodo de retorno de 1000 años.
- C.** Que en su momento se emitió la opinión técnica urbanística por parte del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) en el sentido de que las zonas en donde se localizan las 9 nueve colonias regularizadas, se autorizara el uso de suelo HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, dado que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro 2030 se identifican como vivienda progresiva o de asentamientos irregulares.
- D.** La Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García integrada para conocer, analizar, proponer y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, sujeto al procedimiento de aprobación por el R. Ayuntamiento, en fecha 25-veinticinco de septiembre del año 2012-dos mil doce, emitió dictamen en el sentido de acordar como procedente la propuesta de equiparar el uso de suelo de las zonas en cuestión a Uso de Suelo HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, puesto que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se identificaron como vivienda progresiva o de asentamientos irregulares.
- E.** Que posteriormente, CONAGUA tras las precitadas obras de encauzamiento del Río Santa Catarina, expidió la "Declaratoria mediante la cual se suprime la zona federal del cauce del Río Santa Catarina en el Municipio de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León", publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 2-dos de octubre de 2012-dos mil doce y en el Periódico Oficial del Estado el día 10-diez de octubre de 2012-dos mil doce, señalando en esencia que dichos terrenos ya no eran útiles para su servicio, por lo que su supresión se consideraba procedente y de interés público. Que asimismo de los estudios e investigaciones practicadas por CONAGUA en dicha zona se concluyó que "...los problemas de orden social de carácter sanitario, de vialidad y de vigilancia, no podrán ser resueltos mientras no cambie su régimen de zona federal, por lo que con base en el artículo 117 de la Ley de Aguas Nacionales ... se puede reducir o suprimir mediante declaratoria, la zona federal de corrientes... propiedad nacional, en las porciones comprendidas dentro del perímetro de las poblaciones...". Lo anterior resultó necesario, toda vez que, parte de la ocupación de los asentamientos irregulares, esto es, de las posesiones del inmueble, se ubicaban dentro de dicha zona federal, poniéndose a disposición los terrenos federales suprimidos a disposición de la Secretaría de la Función Pública.
- F.** Que tras la supresión de la zona federal, mediante Acuerdo publicado el 1-primer de noviembre de 2012-dos mil doce en el Diario Oficial de la Federación, la Secretaría de la Función Pública realizó la desincorporación y donación de las áreas en las que se encontraban los Asentamientos Humanos Irregulares y se incorporó al Patrimonio de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a favor de (CORETT, actualmente INSUS) iniciándose el proceso de regularización de cada uno de los polígonos con los que se conformaron las precitadas 9-nueve colonias, los cuales cuentan con las cartas de factibilidad de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Energía Eléctrica emitidas por el organismo competente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 118, fracción VI de la entonces vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que cuentan con un alto nivel de consolidación urbana, al contar con servicios básicos y viviendas de material permanente, llevándose asimismo por su parte, una inspección física por la entonces Secretaría de Control Urbano Municipal a través del área de inspección, en dichos asentamientos humanos detectándose que las viviendas que existen en este sector cuentan en su mayoría con los servicios públicos de energía Eléctrica, de Agua Potable y Drenaje Sanitario domiciliaria, así como cuenta con calles pavimentadas con servicios públicos de Policía, Alumbrado Público, Recolección de Basura, Señalamiento Vial y áreas con equipamientos públicos.



SEGUNDO. *Que no obstante lo anterior, en 6-seis de las precitadas 9-nueve colonias autorizadas y regularizadas, se excluyeron 9-nueve polígonos con asentamientos humanos irregulares, puesto que quedaron fuera del perímetro que la propia Ley de Aguas Nacionales establece para la zona federal, al encontrarse más alejadas del cauce, por tal motivo continúa en dichas superficies el constante requerimiento de apoyo por parte de los habitantes de las áreas excluidas, con más de cincuenta años de antigüedad en esa zona, para poder obtener certeza jurídica de su patrimonio y que se les incorpore a la legalidad, razón por la cual se realizaron las gestiones necesarias por el Municipio de San Pedro Garza García, para incorporar al Patrimonio Municipal los precitados 9-nueve polígonos de esas áreas excluidas, para posteriormente proceder con el proceso de su regularización, con los que se podrá atender el requerimiento de los habitantes.*

TERCERO. *Que el R. de Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de fecha 26 veintiséis de abril de 2022-dos mil veintidós, aprobó el Dictamen CHPM2021-2024/027-2022/Incorporación, referente a la Declaratoria de Incorporación al Dominio Público Municipal de los 9 polígonos siguientes: de la colonia Jesús M. Garza, polígono 1) con una superficie de 2,846.520 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Tercer sector, polígono 2) con una superficie de 627.344 metros cuadrados y polígono 3) con una superficie de 185.623 metros cuadrados; de la colonia San Francisco, polígono 4) con una superficie de 352.177 metros cuadrados y polígono 5) con una superficie de 484.976 metros cuadrados; de la colonia Lucio Blanco Primer sector, polígono 6) con una superficie de 2,707.863 metros cuadrados y polígono 7) con una superficie de 206.900 metros cuadrados; de la colonia Luis Echeverría, polígono 8) con una superficie de 6,112.711 metros cuadrados y de la colonia Lucio Blanco Segundo sector, polígono 9) con una superficie de 835.741 metros cuadrados, mismo que se emite para continuar la regularización de los asentamientos humanos en las colonias antes citadas.*

CUARTO. *Que el R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de septiembre de 2022 dos mil veintidós, aprobó el dictamen número CHPM 2021-2024/062-2022/Desincorporación referente a la Desincorporación del Dominio Público Municipal de las Áreas Municipales que se describen en 9 polígonos ubicados en las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer Sector, Lucio Blanco Segundo Sector, Lucio Blanco Tercer Sector, Luis Echeverría y San Francisco. En dicho Dictamen se autorizó llevar a cabo el procedimiento de regularización de los 9-nueve polígonos, el cual se aprobó por parte la Secretaría de Desarrollo Urbano autorizo tras emitir el acuerdo de lotificación de los polígonos desincorporados conforme a los planos propuestos y atendiendo a la documentación que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano recopiló en la integración de los expedientes de los predios a regularizar, conforme al Censo Habitacional y de Uso de Lotes, así como se le autorizó, entre otras dependencias, a realizar los trámites de regularización y lotificación, atendiendo al estudio socioeconómico respectivo, para la expedición de los títulos de propiedad a favor de las personas que se señalan en el Censo.*

QUINTO. *En fecha 13-trece de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se presentó ante esta Secretaría, solicitud de Lotificación a la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en 9-nueve polígonos a incorporar en las Colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco en sus Sectores Primero, Segundo y Tercero, San Francisco y Luis Echeverría, todas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello mediante solicitud en formato oficial, acompañada del escrito bajo los Oficio números SA/621/2022 y SDSH/138/2022, emitido por la Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo como Secretaria de Desarrollo Social y Humano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en calidad de autoridad competente, solicitud que dio inicio al expediente administrativo NMPE-34331/2022.*

SEXTO. *Que el R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11 once de enero del 2023 dos mil veintitrés, aprobó el Dictamen número CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación, referente a la Lotificación a la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares de 9 nueve polígonos a incorporar a las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco en sus Sectores Primero, Segundo y Tercero, San Francisco y Luis Echeverría. En dicho Dictamen aprobó el dictamen técnico en los términos emitidos por la Secretaría De Desarrollo urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los planos respectivos, para proceder con el proyecto de Regularización de Lotificación.*



San Pedro Garza García

2021 — 2024

SÉPTIMO. Que la Secretaría De Desarrollo Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha en fecha 02 dos de febrero del 2023 dos mil veintitrés, aprobó el Dictamen administrativo del expediente número NMPE-34331/2022 mediante el número de oficio JAFG/SDU/189/2023, referente a la **Lotificación a la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares** de 9 nueve polígonos a incorporar a las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primero, Lucio Blanco Segundo, Lucio Blanco Tercero, San Francisco y **Luis Echeverría**, en san pedro Garza García Nuevo León, que están identificados con los expedientes catastrales número 04-075-049, 06-018-011, 02-020-014, 06-030-041, 04-081-065, 04-081-066, 09-042-058, 09-041-017, 06-022-016; y con superficies de 2,846.52, 2,707.86, 206.90, 835.74, 627.34, 185.62, 352.17, 484.97 y 9,112.71 metros cuadrados. En dicha resolución notificada al C. Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio número JAFG/DJSDU/201/2023 referente al No. de expediente NMPE-34331/2022, en fecha 02 de febrero del 2023 dos mil veintitrés, como Resolución del Republicano Ayuntamiento de este municipio a cumplir con los lineamientos, las condiciones y obligaciones establecidas y contenidas en el dictamen expedido por la suscrita autoridad, todos de la Resolución aprobada por el R. Ayuntamiento de este municipio, se ordena los siguiente: La publicación del presente dictamen autorizado por una sola vez en el Periódico oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal, se apercibe inscribir el presente acuerdo y los planos debidamente autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; formalizar la propiedad del particular, en su caso, deberá realizar el trámite de fusión ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio; para lo cual deberá presentar dentro de la documentación entre otros, las escrituras inscritas en registro público de la propiedad; en caso de diferencias y/o discrepancias en la superficie de los predios; será necesario previamente realizar la rectificación de los predios a fusionar ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; y presentar su aprobación la propuesta mediante plano georreferenciado con el sistema SICOF y/o SIG de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León.

III. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

1. En cumplimiento de la fracción I del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Los solicitantes mediante escrito bajo el Oficio bajo número SDSH/076/2023, al cual se asignó el folio 1357, recibido en fecha 18 dieciocho de Abril del 2023 dos mil veintitrés, emitido por las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria del Republicano Ayuntamiento y la Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria de Desarrollo Social y Humano, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifiestan lo siguiente:

".....hago de su conocimiento que el pasado lunes 10 de abril del año en curso en curso, nos fueron enviadas vía electrónica, las observaciones realizadas por el Departamento de Análisis Técnico de la Dirección de Catastro del estado de Nuevo León en relación al ingreso para la validación cartográfica del polígono 8 Referente al expediente Catastral 31) 06-022-016, a nombre del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con trámite de Inscripción de Relotificación, con folio 231002153, para que se realicen las acciones necesarias para la modificación del Acuerdo de la Licencia número NMPE-34331/2022 aprobado por Cabildo y proceder nuevamente al trámite de validación cartográfica con los ajustes solicitados por la Dirección de Catastro.

En consecuencia, ocurro a solicitar su valiosa cooperación para efectos de realizar los ajustes que correspondan al acuerdo y plano respectivos, para continuar con el trámite de validación cartográfica ante el Estado..."; acompañando a dicha solicitud, la siguiente documentación:

2. En cumplimiento de la fracción III del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentaron Copia Certificada de Certificado de Libertad de Gravámenes expedido inicialmente por el Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital en el Estado, correspondientes al polígono 8 ocho de la colonia Luis Echeverría, expedido por el segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital en el Estado, de fecha 1-primero de junio de 2022-dos mil

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

veintidós, el cual **NO REGISTRA CONSTANCIA VIGENTE DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.**

3. En cumplimiento de la fracción IV del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentaron copia certificada del Nomenclario del C. LIC. VALERIA GUERRA SILLER, como SECRETARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, así como del Nomenclario de la C. ING. GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO, como SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO; ambos expedidos por el Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
4. En cumplimiento a la fracción V del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, anexan 5 juegos de proyecto de Modificación de Lotificación para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, del polígono 8) a incorporar de acuerdo al censo habitacional de la Colonia Luis Echeverría, en el cual se incluye: trazo de calles, la definición de las manzanas, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal y el cuadro de distribución de áreas, con firma autógrafa del Representante legal la C. Valeria Guerra Siller y del Perito Responsable el Ingeniero Arnoldo Zuñiga Martínez, con Cedula Profesional 6034148, expedida por Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así mismo anexa carta responsiva en la cual manifiesta ser perito responsable de la elaboración del plano del Proyecto de Modificación a la Regularización del polígono a incorporar.
5. En cumplimiento a la fracción VI del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes Oficios de fechas 17 y 21 de septiembre de 2012, con los cuales se señaló en su momento, la factibilidad para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica de la Colonia original regularizada en ese año, conforme se señala en los Antecedentes de la presente, así como diversos recibos recientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, de la Comisión Federal de Electricidad y de gas, de algunas de las casas habitación que se encuentran en el polígono a regularizar, a manera de muestreo, obtenidos por personal autorizado de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, que corroboran la existencia de dichos servicios en tales polígonos
6. En cumplimiento a la fracción VII del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, anexaron en un disco compacto fotografías en las que se muestra la situación actual de cada uno de los 9-nueve polígonos a regularizar, dentro del cual se incluye el polígono 8) motivo del presente Dictamen, presentadas por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.
7. En cumplimiento a la fracción VIII del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se hace mención que, al no generarse el impuesto predial por tratarse de inmuebles municipales, no se genera el impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Catastro, anexando la copia remitida por parte de la Dirección de Patrimonio del Municipio de los estados de cuenta con montos en cero por tal concepto.
8. En cumplimiento a la fracción IX del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el solicitante presenta copia certificada por la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de Cédulas Únicas Catastrales, del polígono 8) con expedientes catastrales número 106022016, en las que se señala el valor catastral del inmueble, expedida por la Dirección de Catastro del Estado.
9. En cumplimiento a la fracción X del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los solicitantes presentan el Censo habitacional y de Uso del polígono 8) a regularizar, elaborado por el personal de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano conforme al trabajo de campo respectivo, del cual se anexa firmado para constancia de la misma.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 8



10. En cumplimiento a la fracción XI del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, anexan Copia Certificada del Periódico Oficial del Estado de fecha 02-dos de noviembre de 2022 en lo concerniente a la publicación del Acuerdo Delegatorio de facultades a favor del Secretario del Republicano Ayuntamiento de fecha 20-veinte de octubre de 2022, que en esencia establece que se le delega la facultad de representación de la Administración del Municipio para gestionar, firmar y obtener trámites de los inmuebles del Patrimonio Municipal ante la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano (antes Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano). Así mismo, mencionan como hecho notorio el que se desprende de las atribuciones conferidas a ambos servidores públicos solicitantes, por el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes: El artículo 26 inciso g) fracción V, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, que refiere que entre las atribuciones del suscrito Secretario del R. Ayuntamiento, se encuentran 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. Las facultades de la suscrita Secretaría de Desarrollo Social y Humano que se desprenden del artículo 66 inciso a) fracciones I y IV e inciso d) fracciones I y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que en el tema de bienestar social, se encuentra la de 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, así como coadyuvar en la regularización de predios y construcciones en colonias vulnerables para posibilitar el acceso formal a los servicios básicos de la vivienda y promover la inclusión de las personas en condiciones de pobreza o vulnerabilidad al proceso de desarrollo facilitando el acceso a sus derechos sociales. Lo anterior, en cumplimiento a la fracción XI-onceava del artículo 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Adicionalmente se trae a la vista por esta Secretaría el Oficio Número SFT-281/2022 de fecha 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dirigido al Director de Patrimonio, mediante el cual informó que las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; no son sujetos obligados al pago de contribuciones derivadas de las Autorizaciones, Permisos y/o Licencias que expida este Municipio y que sean necesarias en el ejercicio de sus funciones, salvo que las Leyes lo señalen expresamente.

IV. SUPERFICIE DE LOS LOTES AUTORIZADOS:

Que la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante plano con número de Oficio JAFG/SDU/189/2023, expedido dentro del expediente administrativo número NMPE-34331/2022, de fecha 02 dos de febrero del 2023 dos mil veintitrés, autorizo el proyecto Incorporación de la Lotificación a la Regularización de los Asentamientos Humanos del polígono 8 ocho de la Colonia Luis Echeverría de tipo Habitacional Unifamiliar II, dado que de acuerdo al plano E-2 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro 2030 se identifica como vivienda progresiva o de asentamiento irregular, denominado "Polígono 8" de la Colonia Luis Echeverría para una superficie de 6,112.711 metros cuadrados, con expediente catastral número 06-022-016, con la siguiente distribución general de áreas:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Luis Echeverría (FAV-23285/2012)	28,174.698 m ²
Área Total polígono 8	6,112.711 m²
Área Habitacional	5,673.305 m ²
Área Municipal	29.677 m ²
Área Vialidad Pública	409,729 m ²
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34,287.409 m ²

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 9



Área Total a Regularizar polígono 8	6,112.711 m ²
Área Total Habitacional	5,673.305 m ²
Área Total Municipal	29.677 m ²
Área Total Vialidad Pública	409.729 m ²
Número Total de Lotes a regularizar	50

V. OPINIÓN TÉCNICA

- I. Por lo anteriormente expuesto y fundado, lo solicitado consiste en la **MODIFICACIÓN DE LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**; para el desarrollo del **POLÍGONO 8** ocho perteneciente a la Colonia de tipo Habitacional Unifamiliar II, de urbanización progresivo, denominada "Luis Echeverría"; el cual está ubicado al sureste con Calle Lucio Blanco y Noroeste con Seminario Monterrey, en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que ya se encuentra con una superficie de aprobación de 6,112.711 metros cuadrados, consistiendo dichas modificaciones en realizar los ajustes solicitados por el Departamento de Análisis de Cartografía de la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a la superficies del cuadro general del polígono Luis Echeverría (FAV-23285/201), quedando de la siguiente manera: En el Área Total Habitacional con 5,700.037 metros cuadrados, Área Total Habitacional con 1.664 metros cuadrados, y por ultimo al Área Total Vialidad Pública de 411.009 metros cuadrados, polígono que acredita con la aprobación de ésta Secretaría de Desarrollo Urbano del Proyecto de Incorporación de la Lotificación a la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares en la Colonia Luis Echeverría, mediante acuerdo y plano correspondiente al expediente administrativo número NMPE-34331/2022 bajo el oficio número JAFG/SDU/189/2023 de fecha 03 tres de febrero del 2023 dos mil veintitrés.
- II. Una vez analizado el escrito presentado por las **C.C. LIC. VALERIA GUERRA SILLER e INGENIERA GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano, respectivamente del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de abril del año 2023-dos mil veintitrés, al cual se le asignó el folio número F-1357/2023, se advierte que lo solicitado consiste la **MODIFICACIÓN DE LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**, autorizada por el R. Ayuntamiento de este municipio, efectuada en fecha 11-once de Enero del 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo NMPE-34331/2022, en particular respecto al Polígono identificado con el número 8, toda vez que así fue solicitado por el Departamento de Análisis Técnico de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, a fin de continuar con el trámite de validación cartográfica ante la dependencia antes citada.

Y habiendo revisado el plano de Modificación al Proyecto respecto al Polígono identificado con el número 8, presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados en la autorización expedida en el expediente administrativo NMPE-34331/2022, es **PROCEDENTE** su aprobación, resultando el Polígono número 8, con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Luis Echeverría (FAV-23285/2012)	28,174.698 m ²
Área Total polígono 8 (Catastral 3106022016)	6,112.711 m ²
Área Habitacional	5,700.037 m ²
Área Municipal	1.664 m ²
Área Vialidad Pública	411.009 m ²
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34,287.409 m ²



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Área Total a Regularizar polígono 8</i>	<i>6,112.711 m²</i>
<i>Área Total Habitacional</i>	<i>5,700.037 m²</i>
<i>Área Total Municipal</i>	<i>1,664 m²</i>
<i>Área Total Vialidad Pública</i>	<i>411.009 m²</i>
<i>Número Total de Lotes a regularizar</i>	<i>50</i>

III. La presente forma parte de la autorización otorgada por el R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 02 dos de febrero del 2023 dos mil veintitrés, según consta en Dictamen Número CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación efectuado en fecha 11 once de enero del 2023 dos mil veintitrés, en autos del expediente administrativo NMPE-34331/2022, en todo lo que no se oponga a lo señalado en el presente Dictamen, por lo que se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto; debiendo así mismo cumplir el Polígono identificado como número 8-ocho correspondiente a la Colonia Luis Echeverría con lo siguiente:

La Licencia que en su caso autorice el R. Ayuntamiento de este municipio, iniciara su vigencia al momento de ser aprobado por el pleno del R. Ayuntamiento de este municipio, es para los únicos efectos de dar cumplimiento a los ajustes, solicitados por la Dirección de Catastro y proceder nuevamente con el trámite ingresado bajo el folio 2310002153, otorgado por el Departamento de Análisis Técnico de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León; en relación cartográfica del polígono 8 Referente al expediente Catastral 31) 06-022-016; se determina una vez realizadas las correcciones solicitadas en fecha 05 de Abril del año en curso en la validación Cartográfica folio 10422/13 se determina que los vértices de los predios de lotificación del polígono 8 ocho empatan con los vértices de los predios colindantes de la Colonia Luis Echeverría, por lo que se puede continuar con el de Inscripción de Relotificación para su incorporación al sistema, toda vez realizada las acciones necesarias ante la dependencia correspondiente

ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD: La presente modificación se apega a lo señalado en las autorizaciones correspondientes de los trámites previos, señaladas en el apartado de resultados de antecedentes.

Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación tiene por objeto que acuda ante las Dependencias y Organismos correspondientes para realizar los siguientes trámites y autorización que disponga otros ordenamientos legales en vigor para la elaboración de la Modificación a la Lotificación de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares.

Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente dictamen se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que de autorizados se entrega al solicitante por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

Se hace del conocimiento del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto de su apoderados legales; que en el caso de que sea aprobada la Autorización de Modificación de la Lotificación de Incorporación al Proyecto de Regularización; se deberá inscribir el acuerdo y los planos debidamente autorizados en este acto ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de que a partir de la inscripción antes referida se tengan por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio, quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que correspondan al municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del desarrollo o fraccionamiento; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 y 274, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.

Para formalizar la propiedad del particular, en su caso; deberá realizar el trámite de fusión ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio; para lo cual deberá presentar dentro de la documentación entre otros, las escrituras inscritas en registro público de la propiedad, en caso de diferencias y/o discrepancias en la superficie de los predios; será necesario previamente realizar la rectificación de los predios a fusionar ante el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; así como presentar para su aprobación la propuesta mediante plano georreferenciado con el sistema SICOF de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León.

La presente Opinión Técnica no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a los datos e informes proporcionados por los interesados bajo su estricta responsabilidad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten.

Se Apercibe a las C.C. Lic. Valeria Guerra Siller e Ing. Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, como apoderados con delegación de atribuciones en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento y Secretaria del Desarrollo Social y Humano respectivamente; representantes del MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; que en caso de que sea aprobado el proyecto de Modificación a la Regularización de Lotificación se deberá cumplir con la totalidad de las condiciones que le fueron impuestas, y en el supuesto de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia; así mismo se le apercibe de que en caso de presentarse alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del predio que corresponde a las colonias a regularizar, se ordenará la inmediata suspensión, tanto de la Transmisión de la Propiedad como de las obras, mientras se dicte la resolución definitiva por la autoridad judicial, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 357 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; 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.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; 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.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León; Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 12



El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Así mismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros. Quienes formulen solicitudes, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos, y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 260 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de Nuevo León

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 132, fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el caso de que se requieran obras de infraestructura y urbanización necesarias en alguna de las colonias Jesús M. Garza, Lucio Blanco Primer, Segundo y Tercer Sector, San Francisco, Luis Echeverría ubicadas en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, estas deberán ser realizadas.

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO**

DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

C. MAURICIO MAYCOTTE TORRES"

CUARTA. El tema que nos ocupa, deriva del Oficio identificado como SDSH/076/2023, emitido por las C.C. Valeria Guerra Siller y Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano, respectivamente; recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano en fecha 18-dieciocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, el cual dicha dependencia le asignó el folio 1357, en el que se manifestó lo siguiente:

"...hago de su conocimiento que el pasado lunes 10 de abril del año en curso en curso, nos fueron enviadas vía electrónica, las observaciones realizadas por el Departamento de Análisis Técnico de la Dirección de Catastro del estado de Nuevo León en relación al ingreso para la validación cartográfica del polígono 8 Referente al expediente Catastral 31) 06-022-016, a nombre del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con trámite de Inscripción de Relotificación, con folio 231002153, para que se realicen las acciones necesarias para la modificación del Acuerdo de la Licencia número NMPE-34331/2022 aprobado por Cabildo y proceder nuevamente al trámite de validación cartográfica con los ajustes solicitados por la Dirección de Catastro.

En consecuencia, ocurro a solicitar su valiosa cooperación para efectos de realizar los ajustes que correspondan al acuerdo y plano respectivos, para continuar con el trámite de validación cartográfica ante el Estado..."

Como antecedente, se tiene que como ya se expuso en los antecedentes del presente

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 13



dictamen, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés, se aprobó el dictamen identificado como **CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación**, referente a la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA**, respecto de los predios pertenecientes a dichas colonias, contiguas de la zona federal y de protección del cauce del Río Santa Catarina, en el tramo dentro del municipio de San Pedro Garza García; posterior a ello la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante plano con número de oficio JAFG/SDU/189/2023, expedido dentro del expediente número NMPE 34331-2022 autorizó la siguiente distribución general de áreas:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Luis Echeverría (FAV-23285/2012)	28,174.698 m ²
Área Total polígono 8	6,112.711 m²
Área Habitacional	5,673.305 m ²
Área Municipal	29.677 m ²
Área Vialidad Pública	409.729 m ²
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34,287.409 m ²
Área Total a Regularizar polígono 8	6,112.711 m²
Área Total Habitacional	5,673.305 m ²
Área Total Municipal	29.677 m ²
Área Total Vialidad Pública	409.729 m ²
Número Total de Lotes a regularizar	50

Por lo que, lo solicitado en el presente dictamen consiste en la **MODIFICACIÓN DE LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**; para el desarrollo del **POLÍGONO 8** ocho perteneciente a la Colonia de tipo Habitacional Unifamiliar II, de urbanización progresivo, denominada "Luis Echeverría; el cual está ubicado al sureste con Calle Lucio Blanco y Noroeste con Seminario Monterrey, en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que ya se encuentra con una superficie de aprobación de 6,112.711 metros cuadrados, consistiendo dichas modificaciones en realizar los ajustes solicitados por el Departamento de Análisis de Cartografía de la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a la superficies del cuadro general del polígono Luis Echeverría (FAV-23285/201), quedando de la siguiente manera: En el Área Total Habitacional con 5,700.037 metros cuadrados, Área Total Habitacional con 1.664 metros cuadrados, y por ultimo al Área Total Vialidad Publica de 411.009 metros cuadrados, polígono que acredita con la aprobación de ésta Secretaria de Desarrollo Urbano del Proyecto de Incorporación de la Lotificación a la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares en la Colonia Luis Echeverría, mediante acuerdo y plano correspondiente al expediente administrativo



San Pedro Garza García

2021 — 2024

número NMPE-34331/2022 bajo el oficio número JAFG/SDU/189/2023 de fecha 03 tres de febrero del 2023 dos mil veintitrés.

Así también, se advierte que lo peticionado a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio identificado como SDSH/076/2023, emitido por las C.C. Valeria Guerra Siller y Gabriela Guadalupe Aranda Loyo, Secretaria del Republicano Ayuntamiento y Secretaria de Desarrollo Social y Humano, respectivamente consiste en la MODIFICACIÓN DE LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, respecto al Polígono identificado con el número 8, toda vez que así fue solicitado por el Departamento de Análisis Técnico de la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, a fin de continuar con el trámite de validación cartográfica ante la dependencia antes citada.

Y habiendo revisado el plano de Modificación al Proyecto respecto al Polígono identificado con el número 8, presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados en la autorización expedida en el expediente administrativo NMPE-34331/2022, por lo anteriormente expuesto, en base a lo dictaminado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera PROCEDENTE la aprobación de la modificación que nos ocupa, resultando el Polígono número 8, con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE POLÍGONO	
Área de Polígono Luis Echeverría (FAV-23285/2012)	28,174.698 m ²
Área Total polígono 8 (Catastral 3106022016)	6,112.711 m²
Área Habitacional	5,700.037 m ²
Área Municipal	1.664 m ²
Área Vialidad Pública	411.009 m ²
Número de lotes Habitacional a Regularizar	50
Área Total Resultante de Colonia	34,287.409 m ²
Área Total a Regularizar polígono 8	6,112.711 m²
Área Total Habitacional	5,700.037 m ²
Área Total Municipal	1.664 m ²
Área Total Vialidad Pública	411.009 m ²
Número Total de Lotes a regularizar	50

Todo lo anterior forma parte de la autorización otorgada por el Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés bajo el dictamen número **CODU 2021-2024/001-2023/Incorporación de Lotificación**, referente a la autorización de la **INCORPORACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LAS COLONIAS JESÚS M. GARZA, LUCIO BLANCO EN SUS SECTORES PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, SAN FRANCISCO Y LUIS ECHEVERRÍA**, en todo lo que no se oponga a lo señalado en el presente Dictamen, por lo que se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 15



San Pedro Garza García

2021 — 2024

otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto; debiendo así mismo cumplir el Polígono identificado como número 8-ocho correspondiente a la Colonia Luis Echeverría con lo que se establece en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano que fue objeto de análisis para la elaboración del presente dictamen.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la solicitud presentada por el **MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante las **C.C. VALERIA GUERRA SILLER** y **GABRIELA GUADALUPE ARANDA LOYO**, la primera como apoderada con delegación de atribuciones y en su carácter de Secretaria del Republicano Ayuntamiento y la segunda como Secretaria de Desarrollo Social y Humano respectivamente; relativa a la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR PARA EL POLÍGONO 8 CORRESPONDIENTE A LA COLONIA LUIS ECHEVERRÍA**, respecto del predio ubicado al sureste con Calle Lucio Blanco y Noroeste con Seminario Monterrey, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. SE APRUEBA el dictamen técnico en los términos emitidos por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario De Desarrollo Urbano y Mauricio Maycotte Torres, Director General De Control Urbano De La Secretaría De Desarrollo Urbano, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los planos respectivos.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaria de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas y Tesorería, así como a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, a fin de que realicen lo que a derecho corresponda.

CUARTO. Inscribáse el presente Acuerdo así como planos debidamente autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación
03 mayo de 2023.

- 16



QUINTO. 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.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de mayo de 2023.

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

ATENTAMENTE


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANKENAU
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación



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

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?
Sí, adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, bueno, nada más hacer énfasis que esto es parte del proceso de la anterior aprobación del este Ayuntamiento, para iniciar con la regularización de estos predios, donde son más de 40 familias las que serán beneficiadas con la regularización de sus predios, y pues, esta certeza jurídica ante sus propiedades. Es un trabajo que están haciendo de la mano Desarrollo Urbano y la Secretaría de Desarrollo Social, y el Ayuntamiento para formalizar y poder dar certeza a estos vecinos y vecinas. Muchas gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias.

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

Se aprueba el dictamen número CODU 2021-2024/011-2023/Incorporación de Lotificación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Ausente con aviso

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. Andrés Romo Serrano A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza Ausente con aviso

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

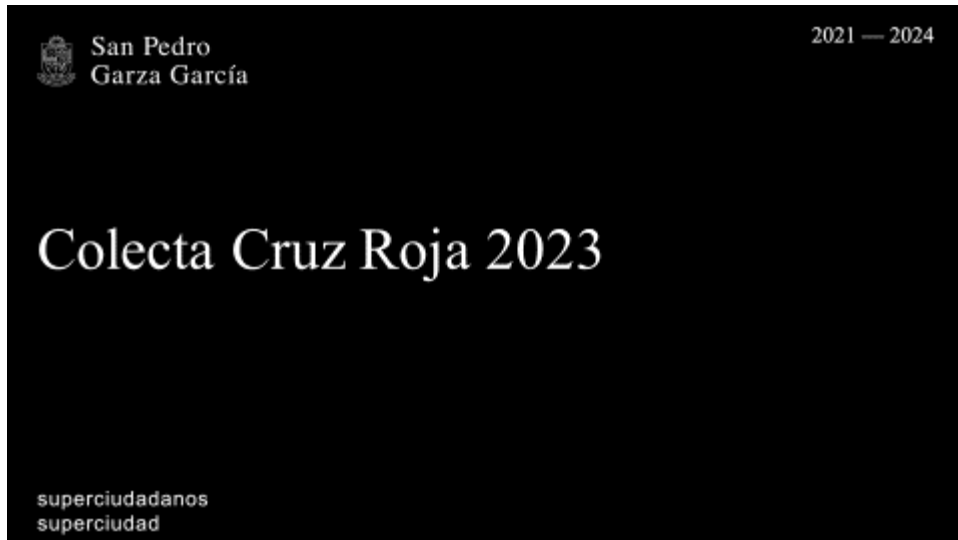
C. Beatriz Adriana Marino Martínez Ausente con aviso

Con 12 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

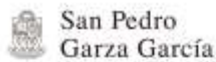
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: Continuamos con los Asuntos Generales, desahogaremos el **PUNTO 6**, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados. Comenzamos con. Espérenme tantito, con la regidora Daniela Gómez, primer tema, colecta Cruz Roja.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias Secretaria, buenos tardes, pido apoyo con la presentación.

El pasado 5 de mayo se realizó una rueda de prensa, para anunciar la colecta anual de la Cruz Roja 2023. Siguiente página.



Este próximo domingo 14 de mayo, va a haber una activación en San Pedro de Pinta para recolectar fondos.



Inicio de colecta 2023

- *Vier 05 mayo* - Rueda de Prensa
- *Dom 14 mayo* - San Pedro de Pinta
- *Miér 24 mayo* - Cruz de Plata

Campaña interna

- Venta pulseras oficiales de los equipos de Tigres y Rayados

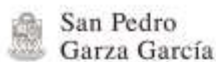
Campaña externa

- Venta pulseras oficiales de los equipos de Tigres y Rayados



También se activa la venta de pulseras de Tigres y Rayados, para incrementar los fondos recolectados.

Esta colecta. Siguiendo página.



Puntos de boteo

- Calzada del Valle y Moctezuma
- Calzada del Valle y Humberto Lobo
- Corregidora esquina con Morones Prieto
- Gomez Morin y Roberto G. Sada

En el 2022 se recaudaron 220 mil pesos





Es una tradición, donde se han logrado obtener fondos para mantener principalmente la operación de sus bases de socorro, el servicio de ambulancias para atender emergencias médicas y urgencias.

Estos son algunos de los puntos de boteo, más o menos entre 9 am y 7 pm, es cuando voluntarios y personal de la Cruz Roja están con sus alcancías en estos puntos.

Entonces, espero que los ciudadanos como cada año vuelvan a apoyar a esta causa, que nos ayuda siempre a todos.

Y, como dato, en el 2022 se recaudaron 220 mil pesos con esta misma colecta, ojalá podamos romper la meta de este año.

Gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidora. Pasamos al asunto número dos, con el regidor Pedro Lona festival Niños Fest.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Muchas gracias Secretaria.

El día 30 se celebró el Día del Niño en el estacionamiento del Auditorio San Pedro, fue un evento con una gran participación de niños y adultos.

Esta Niñez Fest como se le llamó, contó con talleres como: sellos naturales, pinta tus macetas, tejiendo puentes, twisters de residuos, otras actividades, bolders, scrabbel, monstruos marinos, slime.





Mejoras respecto al año pasado

2022

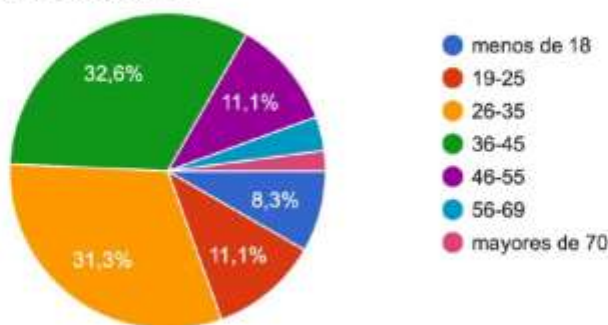
- El montaje se retrasó y no estuvo listo
- No hubo centros de hidratación
- Hubo horario de poca asistencia
- No se solicitó apoyo del mercado
- No hubo suficiente estacionamiento
- Voluntarios no tenían roles claros

2023

- El montaje se comenzó desde el día previo
- Se implementaron 3 centros de hidratación
- Un horario más compacto con gente constantemente
- Colaboración con desarrollo económico
- Gestión de estacionamientos aledaños y comunicación
- 20 voluntarios con roles designados antes del evento



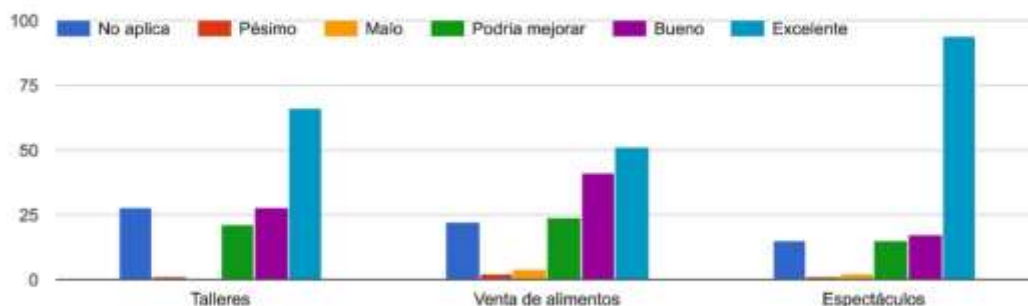
¿A qué rango de edad perteneces?



- **157 encuestados:** La mayoría oscilan entre los 26 y 45 años, madres y padres de familia que acompañaban a los niños.
- Por ser un evento dirigido a niños, hubo poca visita de adultos mayores.



¿Cuál fue tu experiencia del evento en los siguientes rubros?



- **Espectáculos:** fueron un éxito (vendió mucho la obra El Rey León)
- **Talleres:** muy exitosos, aunque asistentes desean mayor oferta
- **Alimentos:** hubo comentarios sobre poca oferta y precios altos.



En el área de mercado hubo estantes donde ofrecían varios productos a la venta, fue como una motivación para ellos, terminaron muy contentos porque les resultó muy bien.



2021 — 2024



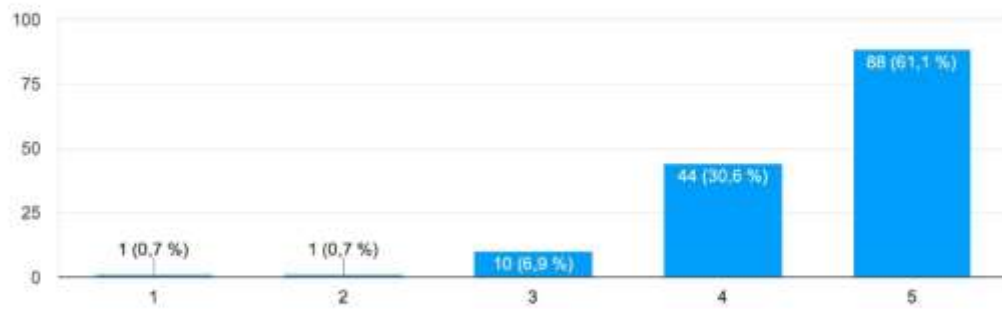
El festival terminó con la presentación en el auditorio con la obra musical el Rey León. En total, al evento asistieron 4 mil personas y a la obra 740 personas.

Otros datos significativos son, 9 de cada 10 asistentes le dieron una calificación de 4 o 5 puntos al festival, siendo 5 puntos el más alto.



2021 — 2024

Del 1 al 5, siendo el 5 más alto, ¿Que calificación le daría al evento?

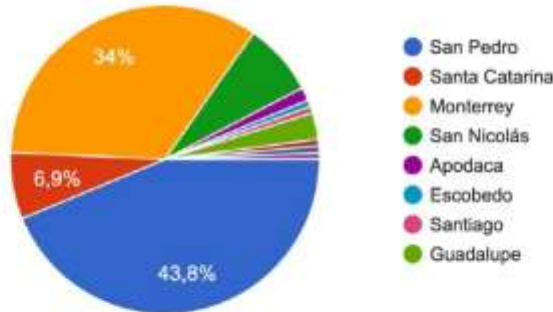


9 de cada 10 asistentes, dieron al evento una calificación de 4 ó 5 puntos, evidenciando la conformidad y éxito del evento.

La presencia de visitas del área metropolitana fue de 57 por ciento, entre Monterrey, Santa Catarina y San Nicolás esto nos da una gran idea del interés que tienen los eventos de San Pedro en otros municipios.



¿De qué municipio nos visitas?

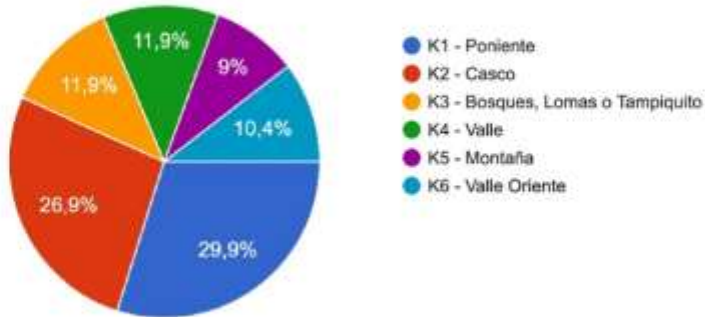


Evento con presencia metropolitana (57% de Monterrey, Santa Catarina y San Nicolás)

Localmente las asistencias más altas fueron 29.9 por ciento del K1 y 26.9 del K2, norponiente y Casco respectivamente.



Si eres de San Pedro, ¿A qué sector perteneces?



De los visitantes de San Pedro: más de la mitad pertenecen al sector Poniente y Casco.

Yo resaltó estos dos últimos puntos, porque la visita de personas de otros municipios del área metropolitana, nos dice que se están haciendo muy buenos eventos aquí en San Pedro. Entonces, es algo deberás de aplaudirse.

Y, pues, localmente que bien que sea el norponiente y el Casco los que están asistiendo a estos eventos, quiere decir, que es buena idea para todos ellos.

Pues, por último, felicitaciones a toda la administración por el empeño y voluntad que pusieron, para que esto fuera un éxito.

Muchas gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Continuamos con el punto número tres, la regidora Rosario Galván, apoyo Casco. Adelante Regidora.

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Sí, son apoyos a comercios activos en la zona de intervención de proyectos de obras estratégicas del municipio de San Pedro Garza García.

Del Casco, total de solicitudes registradas hasta el día de ayer, fueron 21.

De la nueva Vasconcelos, fueron 15.

Solicitudes citadas a firma del Casco, son 15 y de la nueva Vasconcelos, son 5.

Solicitudes ya firmadas, del Casco son 9 y de la nueva Vasconcelos son 4.



En proceso de pago en el Casco es 1 y en la nueva Vasconcelos son 4.
Apoyos otorgados hasta hoy de los 30 mil pesos, en el Casco son 8 y en la nueva Vasconcelos es 1.
Es todo hasta ahorita.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias por el informe Regidora.
Pasamos a. Adelante regidor Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias.
Complementando el informe de la Regidora respecto al Casco.
En resumen también, bueno, para el conocimiento de los compañeros y compañeras, en total además de estos datos que nos comparte, adicional si sumamos los datos de Centro Valle con estos datos informados, a la fecha se han recibido en los tres proyectos estratégicos Casco, Centro Valle y Vasconcelos, 221 solicitudes de apoyo de distintos comercios y distintos giros, de los cuales 116 ya han sido aprobados o cumplen con todos los requisitos que, autorizó este Ayuntamiento, y 73 ya están recibiendo el apoyo acordado.
Entonces, esto. La convocatoria sigue abierta para invitar a todos los negocios de estas tres zonas estratégicas, para, pues, para seguir apoyándolos en la ejecución de estas obras.
Sí, bueno, muchas gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor.
Pasamos con el asunto número cuatro, María Estela Yturria, cierre de Presupuesto Participativo.
Adelante.

Regidora, C. María Estela Yturria García. Bueno, sí, el cierre de proyectos de Presupuesto Participativo, llegó a una cantidad de 416 propuestas.
Se obtuvieron. Bueno, actualmente están en ejecución diferentes proyectos que son, primeras y segundas etapas, como es el pájaro carpintero. El parque Pájaro Carpintero en su segunda etapa.
Chipinquito está terminando la primera etapa, es la segunda fotografía es algo espectacular, como va quedar.
El parque Jardines del Valle.
La escalera de Balcones del Valle.
Y la fachada de la casa de la Cultura de San Pedro.
Todos unos proyectos muy interesantes.
El pasado viernes 5 y lunes 8 de mayo, se llevaron a cabo los talleres de revisión de proyectos sectoriales con los presidentes, y las siguientes etapas que tendremos a partir de mañana 10 de mayo al 11 de julio, va a ser la etapa de evaluación de factibilidad para avisarles aquí, pues, quien sigue su propuesta, y a partir del 6 de agosto al 3 de septiembre, los invito a que todos vayamos a votar, porque hay unos proyectos muy interesantes y podemos, pues, de esta manera apoyar a los diferentes K.
En total fueron, sí, déjenme decirles cómo.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Hay tiempo Regidora.

Regidora, C. María Estela Yturria García. No hay prisa.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: No hay prisa.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Muñe, te lo hicieron más grande.

Regidora, C. María Estela Yturria García. ¡Ah!. Mira, está más grande.
Okey, entonces, en el K1 que estuvo muy pero muy participativo, con 85 proyectos.
En el Casco, en San Pedro K2 77.
Bosques y Tampiquito 52.
El sector Valle con K4, 83.
En montaña, 52.
Y en Valle Oriente, 63.
En total son 416 muy interesantes proyectos que, la gente tuvo a bien subir y hay que apoyarlos.
Gracias.



Tarjeta Informativa Presupuesto Participativo

mayo 09 del 2023

Proyectos en ejecución:

Parque Pájaro Carpintero



Chipinquito



Jardines del Valle Etapa 2





Escalera Balcones del valle



Fachada Casa de la Cultura



Talleres de revisión de proyectos sectoriales con Presidentes

Viernes 5 y lunes 8 de mayo





Siguientes etapas y fechas

ETAPAS PP 2023

1) Propuestas	23 mar - 30 abr
2) Revisión presidentes	2 may - 9 may
3) Factibilidad	10 may - 11 jul
4) Aclaración	12 jul - 18 jul
5) Votación	6 ago - 3 sep
6) Publicar resultados	4 sep

Sector	proyectos
K1: Poniente	85
K2: Casco	77
K3: Bosques y Tampiquito	54
K4: Valle	83
K5: Montaña	52
K6: Valle Oriente	63
Total	416

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidora.



Adelante Regidora Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, yo si quisiera en este Ayuntamiento, reconocer a los ciudadanos y ciudadanas que, integraron los proyectos, la verdad es un trabajo y es un compromiso con nuestra comunidad, dedicarle tiempo a hacer un proyecto, la regidora Tere lo ha hecho desde su cachucha como vecina y como ciudadana. Entonces, creo que este es un valor bien padre, bien importante en nuestra comunidad que le están dedicando tiempo y haciendo esta chamba, y que tiene esa sensibilidad de las necesidades de sus colonias, de sus sectores. Y, pues, agradecer que se están sumando a este trabajo y felicitarles. Muchas gracias.

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Le cedo nuevamente la palabra, nada más el tema, si me puede recordar el cinco que no distingo lo que escribí.

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

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Seguridad en el Centro Valle.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Seguridad en el Centro Valle, sí. Muchas gracias.

El programa de seguridad en el Centro Valle, bueno, como sabemos este es uno de los proyectos estratégicos de la administración, y bueno, quisiera compartirles que no solamente es un proyecto de obra y de infraestructura de servicios públicos que estamos viendo hoy, no, de drenaje, de renovación de instalaciones, retiros de cables, repavimentaciones, banquetas, etcétera.

Este proyecto también contempla acciones, proyectos complementarios en temas de ordenamiento urbano con un programa parcial, en tema de manejo de residuos, entre otras cosas.

Bueno, aquí con mi compañera regidora Vivianne Clariond trabajando muy de la mano en esa agenda.

Y también en temas de Seguridad Pública, con un proyecto integral que estará complementando estas obras de infraestructura, para que de una vez que sean inauguradas, contemos con uno de los distritos más seguros de todo el municipio o el municipio más seguro del municipio; a partir de las condiciones y actividades que hoy tenemos, actividades diurnas, nocturnas, una zona, bueno, donde, pues, también es muy común jóvenes irse a divertir, esparcimiento en los distintos servicios que se dan.

Para su conocimiento, se está trabajando no solamente con un refuerzo en la iluminación del proyecto, para esta percepción de seguridad.

Seguridad Pública está capacitando elementos, mujeres policías que estarán resguardando esta zona, hoy hay un equipo de mujeres policías trabajando en la seguridad durante la obra, que permanecerán una vez que se inauguren los proyectos, policía en ciclistas. Policía ciclista. Y también contaremos. Además de las 28 cámaras que ya existen en la zona, 32 cámaras nuevas de última generación, las cuales podrán tener. Cuentan con reconocimiento facial, lectura de placas, esto nos da un total de 60 cámaras en esta zona, y más de 6 nuevos centros de atención inmediata, estos botones azules para atender cualquier emergencia, esta es una inversión de 6.8 millones de pesos para reforzar la infraestructura de seguridad, y que este espacio sea uno de los más seguros de nuestro municipio.

Entonces, pues, también quería hacer del conocimiento de este Ayuntamiento, que este será uno de los lugares más seguro de todo San Pedro.

Muchas gracias.





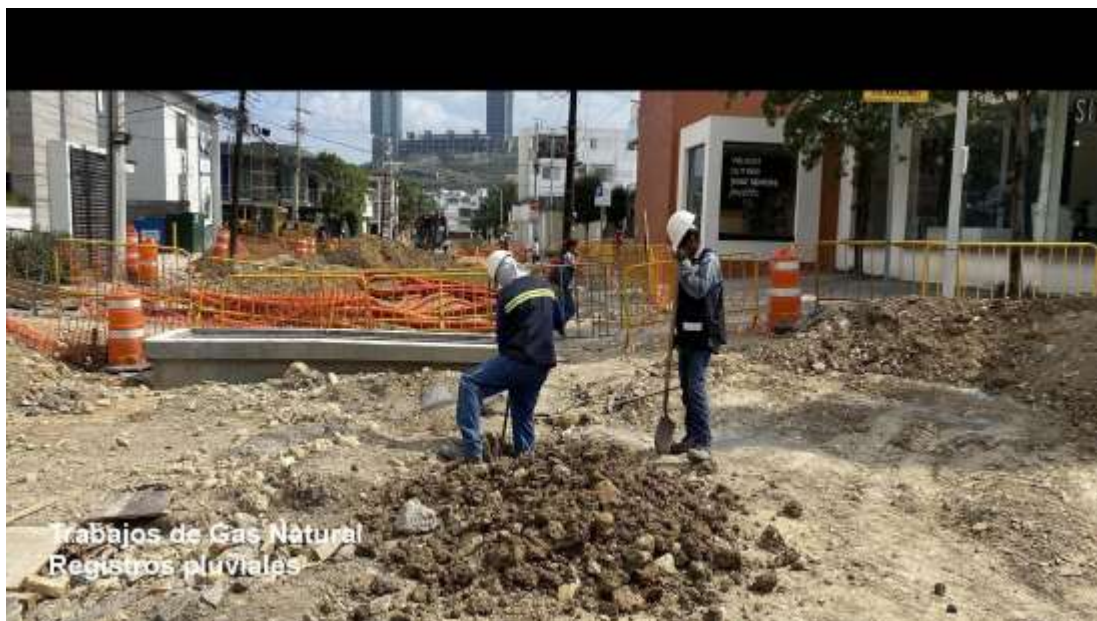
Cordones



Mejoramiento de capa de desplante con 5% de cal
Subrasante compactada al 95%



Mejoramiento de capa de desplante con 5% de cal
Subrasante compactada al 95%
Trabajos de Gas Natural





Mississippi Poniente



Trabajos de Agua y drenaje



Trabajos de Agua y drenaje
Renovación de registros de Monitoreo (grasas/químicos/etc.)
Registros CFE / Telecomunicaciones

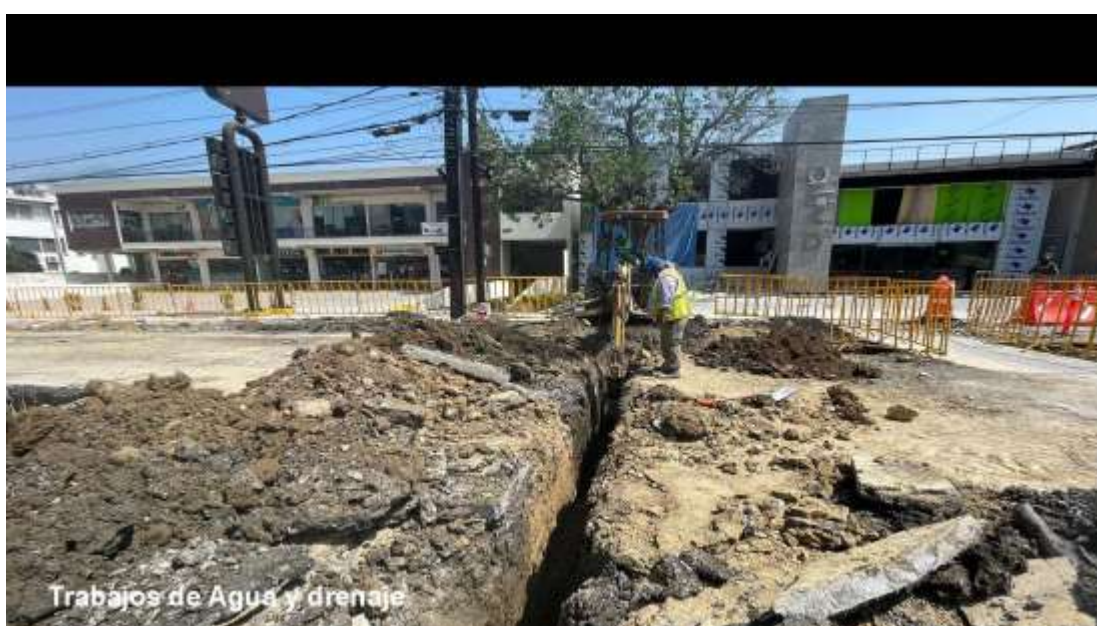


Trabajos de Agua y drenaje



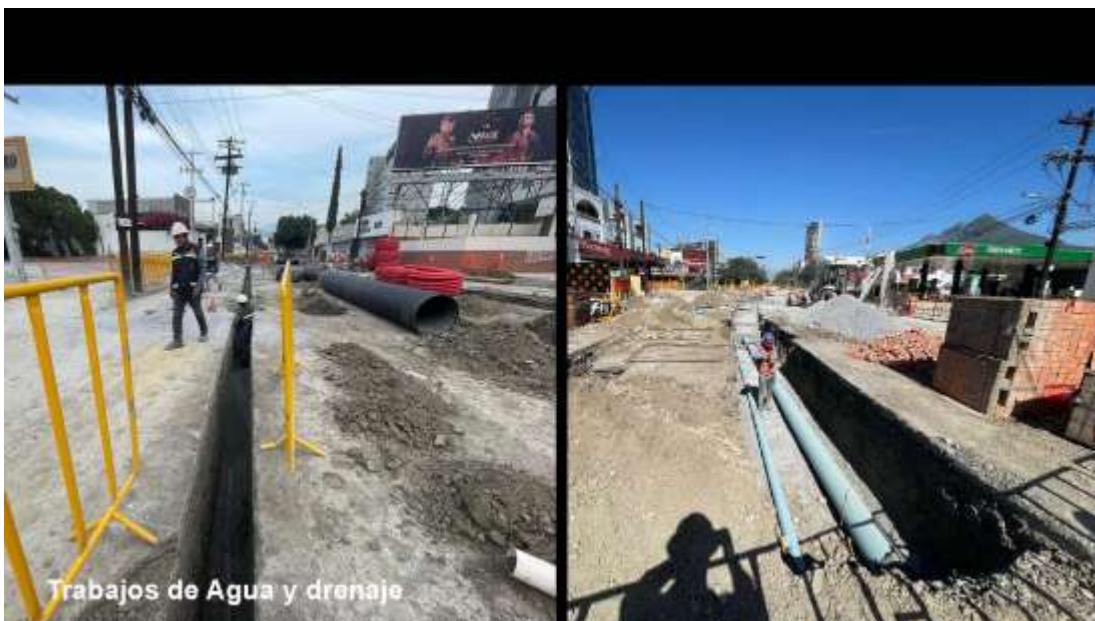
Orinoco Poniente







Trabajos de Agua y drenaje



Trabajos de Agua y drenaje

Orinoco Oriente, Colorado



Trabajos de Agua y drenaje
Trabajos de drenaje pluvial





¡Gracias!



San Pedro
Garza García



2021 — 2024

SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

TARJETA INFORMATIVA

Nombre: Regeneración Distrito Centro Valle.

Fecha de la tarjeta: 05 de mayo del 2023.



Proyecto: Se elaboró un análisis dirigido al reforzamiento de seguridad esto con un enfoque a la prevención de delitos/hechos patrimoniales, sociales y peatonales, considerando ser un distrito multifuncional, donde se ubican viviendas, comercios, lugares de esparcimiento y al esperarse un aumento de afluencia peatonal, se contemplaron los siguientes trabajos a la infraestructura de la red de cámaras municipales:

- Reubicación Estratégica de 28 cámaras ya existentes (23 fijas, 5 PTZ).
- Instalación de 32 cámaras de nueva adquisición (26 fijas con 3 puntos de vigilancia cada una, 3 LPR).
- Instalación de 6 nuevos Centros de Atención Inmediata conocidos como botones de pánico (CAI).

Lo anterior con una inversión total de 6,873,250.18 (seis millones ochocientos setenta y tres mil doscientos cincuenta pesos 00/18 M.N.)



Mejorías:

Esto permitirá un reconocimiento facial y de placas vehiculares (*del delincuente o infractor y/o vehículo sospechoso, que ha sido detenido, o que está reportado por las autoridades*).

Los botones de pánico permitirán hacer el llamado a los servicios de emergencia sin importar la hora o el día. (24/7)

Calles y banquetas iluminadas, con esto se mejorarán las condiciones de seguridad del entorno.

Adicionalmente habrá vigilancia a pie y en patrulla de los oficiales de policía y policías mujeres para que ellas se sientan segura de pedir ayuda.



San Pedro Garza García

PROPUESTA
EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD DEL DISTRITO CENTRO VALLE

- Cámaras como método disuasivo
 - Comisión de delitos
 - Faltas administrativas,
 - Advertir de vigilancia permanente
 - Un entorno seguro de día y de noche

Equipo existente reubicado

📍 CÁMARA-FUJA REUBICACIÓN (2)

Equipo nuevo

📍 CÁMARA NUEVA (3)

📍 CN (2)

📍 PIZ (1)

📍 LPI (1)

PRESUPUESTO
\$ 6,873,250



La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias Regidor. Pasamos al último Asunto General, que la regidora Daniela Gómez, sobre las celebraciones del día de las madres.



Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias.

Pido apoyo con la presentación, por favor.

La semana pasada se llevaron a cabo el festejo del Día de las Madres, se realizaron tres funciones de teatro protagonizadas por la Nena Delgado y Renán Moreno, hubo premios para las asistentes por cada función, después hubo aguas frescas y animación para seguir con los festejos.

A este evento asistieron 2,624 personas, quienes también obtuvieron acceso a información de prevención de cáncer de mama, con la Cruz Rosa, y para inscripción al programa Cuidemos Banco de Tiempo.

Éstas son algunas de las fotos de los festejos con las mamás.

Y, bueno, pues, muchas gracias y feliz Día de las Madres por adelantado a todas las personas que están aquí acompañándonos.

Gracias.



 San Pedro Garza García

Auditorio San Pedro | 03 mayo 2023

- 3 funciones de teatro *"me muero pero de risa"* (2, 4 y 7 p.m.)
- 15 premios por función
- Aguas frescas y mesas de picnic
- Ambientación (DJ Animador + pista iluminada + cabina de fotos)
- Módulo informativo Cruz Rosa y Cuidemos | Banco de Tiempo

Impacto **2,624 personas**





Ambientación



2021 — 2024



Ambientación



2021 — 2024



Cuidemos | Banco de Tiempo



2021 — 2024





2021 — 2024



La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Gracias. Por último, en el PUNTO 7 del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:07-dieciseis horas con siete minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C. Valeria Guerra Siller Secretaria 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. Andrés Romo Serrano Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. Beatriz Adriana Marino Martínez 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.- 40, relativa a la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de mayo, celebrada en fecha 9 de mayo de 2023, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de mayo, llevada a cabo en fecha 23 de mayo de 2023.