



**ACTA NO. 45
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE JULIO
25 DE JULIO 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 25 de julio de 2023, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de julio, solicito a la ciudadana Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señoras y señores, Síndicos y Regidores.

En atención al contenido del artículo 84 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León que establece que el Republicano Ayuntamiento, en el ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, podrán celebrar sesiones a distancia, algunos miembros de este Ayuntamiento seguirán los trabajos de esta Sesión en su modalidad virtual.

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 **Presente**

C. Martha María Reynoso Elizondo **Presente**

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero **Presente**

C. Javier González Alcántara Cáceres **Presente**

C. Vivianne Clariond Domene **Presente**

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez **Presente**

C. María Teresa Rivera Tuñón **Presente**

C. Pedro Lona Juárez **Presente**

C. María Estela Yturria García **Presente**

C. Rodolfo Mendoza Elizondo **Presente**

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

C. José Antonio Rodarte Barraza **Presente**

C. Brenda Tafich Lankenau **Presente**

C. Beatriz Adriana Marino Martínez **Presente**

Existe quórum legal.



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

Bienvenida Tesorera.

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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: A continuación, someto a su consideración el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de julio celebrada el 12 de julio del año en curso.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informes contables y financieros correspondientes al mes de junio de 2023.
6. Informe de comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

1. Dictamen número CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral.
2. Dictamen número CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas.
3. Dictamen número CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión.
4. Dictamen número CHPM 2021-2024/021-2023/Concesión.
5. Dictamen número CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión.
6. Dictamen número CHPM 2021-2024/023-2023/Concesión.
7. Dictamen número CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión.
8. Dictamen número CHPM 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración.

COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE.

1. Dictamen número CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento.

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.

1. Dictamen número CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación.
 2. Dictamen número CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia.
 3. Dictamen número CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia.
 4. Dictamen número CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia.
7. Asuntos Generales.
 8. Clausura.

¿Existe algún comentario con relación al Orden del Día?

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

Adelante regidor Pedro Lona.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Pedro Lona, el asunto es: mesas de trabajo en Centro Intergeneracional San Pedro 400.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Adelante regidora Brenda Lankenau.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Brenda Tafich, transparencia y acceso a la información.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Adelante regidor Rodolfo Mendoza.



Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Resultado de encuesta de seguridad pública.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Gracias.

De no haber más comentarios al Orden del Día, se somete a votación el siguiente: ACUERDO:

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

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al PUNTO 3, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de julio celebrada el 12 de julio del año en curso.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba la dispensa de la lectura y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de julio celebrada el 12 de julio del año en curso. 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor



C. Rodolfo Mendoza Elizondo	A favor
C. María Del Rosario Galván García	A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza	A favor
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra en vías de cumplimiento lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de julio de fecha 12 de julio del año en curso.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE JULIO DE FECHA 12 DE JULIO 2023		
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número CHPM 2021-2024/016-2023/Baja de activos.	- Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaria de Finanzas y Tesorería. - Dirección General de Asuntos Jurídicos. - Dirección de Patrimonio.
	Dictamen número CHPM 2021-2024/017-2023/Desincorporación.	- Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaria de Finanzas y Tesorería. - Dirección General de Asuntos Jurídicos. - Dirección de Patrimonio.
COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL	Dictamen número CSDS 2021-2024/010-2023/Convenio.	- Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de Desarrollo Social y Humano. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Desarrollo Integral de la Familia. - Dirección General de Asuntos Jurídicos.
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN	Dictamen número CCI 2021-2024/012-2023/Anuencia.	- Secretaría de Seguridad Pública. - Dirección de Control e Inspección.
COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA	Dictamen número CSPJCN 2021-2024/004-2023/Vocal Policía Honor y Justicia.	- Periódico Oficial del Estado. - Gaceta Municipal. - Secretaría de la Contraloría y Transparencia. - Presidente de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 5** del Orden del Día, como es de su conocimiento, los Informes Contables y Financieros correspondientes al mes de junio de 2023, emitido por el Síndico Primero y la Secretaria de Finanzas y Tesorería, les fueron remitidos previamente junto con la convocatoria a esta sesión, dichos Informes se insertarán de manera íntegra al acta de la presente sesión.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Oficio No. SFT-1107/23
18 de julio de 2023

A los Integrantes del Republicano Ayuntamiento
Presente. -

En cumplimiento a los artículos 33 Fracción III, inciso i), 37 Fracción I, inciso d), 100 Fracción XIX y Fracción XXI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, me permito presentar los Informes financieros del mes de junio de 2023.

Sin otro particular de momento, me despido como siempre.

Atentamente. -

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

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



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022 MILES DE PESOS					
		2023	2022		
ACTIVO				PASIVO	
Activo Circulante				Pasivo Circulante	
Efectivo y Equivalentes		2,796,022	2,041,024	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	164,034
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		27,397	14,080	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,754
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		280,932	278,052	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11
Total de Activos Circulantes		3,104,351	2,333,156	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	19,349
				Otros Pasivos a Corto Plazo	474
				Total de Pasivos Circulantes	191,623
Activo No Circulante				Pasivo No Circulante	
Inversiones Financieras a LP		195,964	185,365	Deuda Pública a Largo Plazo	21,878
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		2,520,359	2,181,218	Provisiones a Largo Plazo	415,922
Bienes Muebles		1,243,126	1,223,967	Total de Pasivos No Circulantes	437,800
Activos Intangibles		97,555	92,673		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		(1,163,488)	(1,086,891)	Total de Pasivo	629,423
Activos Diferidos		60,414	60,414		
Total de Activos No Circulantes		2,953,930	2,656,746	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	
Total de Activos		6,058,281	4,989,902	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	8,369
				Donaciones de Capital	8,369
				Hacienda Pública/Patrimonio Generado	5,420,489
				Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	1,114,992
				Resultado de Ejercicios Anteriores	4,093,146
				Revalúos	60,971
				Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	151,379
				Total Hacienda Pública / Patrimonio	5,428,858
				Total de Pasivo y Hacienda Pública	6,058,281

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero
Republicano Ayuntamiento




	2023	2022
ESTADO DE ACTIVIDADES		
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA		
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022		
MILES DE PESOS		
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	1,103,227	1,047,109
Derechos	72,895	55,329
Productos	156,498	76,624
Aprovechamientos	71,188	45,265
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,161,864	1,009,988
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	74	48
Total de Ingresos y Otros Beneficios	2,565,747	2,234,363
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	726,262	641,432
Materiales y Suministros	111,570	81,489
Servicios Generales	324,214	248,574
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	73,593	54,039
Subsidios y Subvenciones	6,960	-
Ayudas Sociales	24,618	25,303
Pensionamientos y Jubilaciones	92,188	83,277
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	1,097	1,345
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	76,649	75,687
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	13,606	26,481
Total de Gastos y Otras Pérdidas	1,450,755	1,237,628
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	1,114,992	996,735

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero
Republicano Ayuntamiento



 ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022					
Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021		3,664,352	256,079		3,920,431
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2022					
Donaciones de Capital	8,369				8,369
Hacienda Pública / Patrimonio Generado al 31 de diciembre de 2022					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			916,560		916,560
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(517,763)			(517,763)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2022	8,369	3,402,668	916,560		4,327,598
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2023					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			1,114,992		1,114,992
Resultados de Ejercicios Anteriores		916,560	(916,560)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(13,732)			(13,732)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 30 de junio de 2023	8,369	4,305,496	1,114,992		5,428,858

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
 Síndico Primero
 Republicano Ayuntamiento



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA		
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022		
MILES DE PESOS		
	2023	2022
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen		
Impuestos	1,103,227	1,047,109
Derechos	72,895	55,329
Productos	156,498	74,871
Aprovechamientos	71,188	45,265
Participaciones	998,821	846,497
Aportaciones	163,043	163,491
Otros Ingresos de operación	74	49
Aplicación		
Servicios Personales	726,262	641,432
Materiales y Suministros	111,570	81,489
Servicios Generales	324,214	248,574
Ayudas Sociales	24,618	25,303
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	73,593	54,039
Subsidios y Subvenciones	6,960	
Pensiones y Jubilaciones	92,188	83,277
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Analogos	-	
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,206,344	1,098,494
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		371,546
Bienes muebles e Intangibles		1,753
Otros Origenes de Inversión	7,789	11,777
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(352,748)	
Bienes muebles e Intangibles	(24,092)	(27,267)
Otras Aplicaciones de Inversión	(32,120)	(481,064)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(401,170)	(123,254)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Otros Origenes de Financiamiento	12,569	26,147
Aplicación		
Servicios de la Deuda	(1,097)	(1,345)
Interno	(1,097)	(1,345)
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento	(61,648)	(28,853)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	(50,176)	(4,050)
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo	754,998	971,189
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	2,041,024	1,291,805
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,796,022	2,262,994

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero
Republicano Ayuntamiento



 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 30 DE JUNIO DE 2023 MILES DE PESOS		
	Origen	Aplicación
ACTIVO	(76,597)	1,144,977
Activo Circulante		771,196
Efectivo y Equivalentes		754,998
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		13,317
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		2,881
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	(76,597)	373,781
Inversiones Financieras a Largo Plazo		10,599
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		339,142
Bienes Muebles		19,159
Activos Intangibles		4,882
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(76,597)	
Activos Diferidos		
PASIVO	12,831	(45,712)
Pasivo Circulante	11,214	(41,770)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		(41,770)
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	262	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	10,846	
Otros Pasivos a Corto Plazo	106	
Pasivo No Circulante	1,616	(3,942)
Deuda Pública a Largo Plazo		(3,942)
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	1,616	
Provisiones a Largo Plazo		
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	1,114,993	(13,732)
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	1,114,993	(13,732)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,114,993	
Resultados de Ejercicios Anteriores		(13,153)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(579)

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


C.P. Rosa María Hinojosa Martínez

Secretaría de Finanzas
y Tesorería

C. Francisco Juan Garza Barbosa

Sindico Primero
Republicano Ayuntamiento




 San Pedro Garza García REPORTES ANALÍTICO DEL ACTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 30 DE JUNIO DE 2023 MILES DE PESOS					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	2,333,156	8,472,843	7,701,647	3,104,351	771,195
Efectivo y Equivalentes	2,041,024	8,306,632	7,551,634	2,796,022	754,998
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	14,080	57,110	43,793	27,397	13,317
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	278,052	109,101	106,220	280,932	2,881
Activo No Circulante	2,656,746	436,333	139,150	2,953,930	297,184
Inversiones Financieras a Largo Plazo	185,365	11,818	1,219	195,964	10,599
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,181,218	392,528	53,386.66	2,520,359	339,142
Bienes Muebles	1,223,967	20,487	1,329	1,243,126	19,159
Activos Intangibles	92,673	9,391	4,509.38	97,555	4,882
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,086,891)	2,108	78,705	(1,163,488)	(76,597)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	4,989,902	8,909,176	7,840,797	6,058,281	1,068,379

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
 Síndico Primero
 Republicano Ayuntamiento




 San Pedro Garza García REPORTES ANALÍTICO DEL PASIVO Y PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA 30 DE JUNIO DE 2023 MILES DE PESOS					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+3-2)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
PASIVO					
Pasivo Circulante	222,178	2,421,041	2,390,379	191,623	(30,556)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	205,804	2,407,836	2,366,066	164,034	(41,770)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,492	3,680	3,942	7,754	262
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11	1,484	1,484	11	(0)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	8,503	8,041	18,887	19,349	(10,846)
Ingresos por clasificar	368	345	451	474	(106)
Pasivo No Circulante	440,126	14,196	11,870	437,800	(2,325)
Deuda Pública a Largo Plazo	25,820	3,942	-	21,878	(3,942)
Provisiones a Largo Plazo	414,306	10,254	11,870	415,922	(1,616)
Hacienda Pública / Patrimonio	4,327,598	69,159	1,170,419	5,428,858	1,101,260
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	8,369			8,369	0
Donaciones de capital	8,369			8,369	0
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	4,319,229	69,159	1,170,419	5,420,489	1,101,260
Resultados de Ejercicios Anteriores	4,106,299	67,913	1,169,752	5,208,138	1,101,839
Revalúos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	151,958	1,246	667	151,379	(579)
Total	4,989,902	2,504,396	3,572,668	6,058,281	1,068,379

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero
Republicano Ayuntamiento



 MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA ESTADO ANALÍTICO DE DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS AL 30 DE JUNIO DE 2023 MILES DE PESOS									
Denominación de las deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Movimientos					Saldos al 30 de junio de 2023
				Operación del endeudamiento del Periodo					
				Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación	Variación del endeudamiento del periodo	
DEUDA PÚBLICA									
Corto Plazo									
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	7,492	(3,680)				3,942	7,754
Largo Plazo									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	25,820					(3,942)	21,878
OTROS PASIVOS									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		205,804					(41,770)	164,034
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		11					0	11
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		8,503					10,846	19,349
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		368					106	474
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		414,306					1,616	415,922
Total Deuda y Otros Pasivos			662,304						629,423

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

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

C. Francisco Juan Garza Barbosa
 Síndico Primero
 Republicano Ayuntamiento



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

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 6** del orden del día, le cedo la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, en su carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 8-ocho dictámenes.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral****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-1104/2023 de fecha 19-diecinueve de julio de 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 **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés**, que comprende la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado que guarda la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de abril al 30-treinta de junio del 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 Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en la Segunda Sesión ordinaria del mes de abril, celebrada el 25-veinticinco de abril del 2023-dos mil veintitrés, el Dictamen número **CHPM 2021-2024/010-2023/Informe Trimestral**, de fecha 20-veinte de abril del 2023-dos mil veintitrés, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que contiene el Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Primer Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintidós, para su correspondiente envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. Por oficio SFT-1104/2023 de fecha 17-dieciséis de julio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, fueron presentados en fecha 19-diecinueve de julio del año en curso a esta H. Comisión, para su estudio, análisis, deliberación, discusión y dictamen, documentos relativos al Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés, que contienen la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado que guarda la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de abril al 30-treinta de junio del 2023-dos mil veintitrés, debidamente rubricados por el Presidente Municipal, la Secretaria de Finanzas y Tesorería, y el Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es **competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral*
20 DE JULIO DE 2023



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 fracciones II y IV, 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; 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31 fracción I, 32 fracciones V, VI, X y XI, 35 fracción II, 36 fracción II, inciso b), 40 y 58 primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. En los términos del artículo 115 primer párrafo y fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, además de revisar y fiscalizar sus cuentas públicas.

TERCERA. La Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, de conformidad con sus artículos 2 fracciones XI y XII, 7 y 14 establecen que los Entes Públicos, como el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deben presentar en documento por escrito y en forma digital al Congreso del Estado de Nuevo León, el Informe de Avance de Gestión Financiera, sobre las cuentas de origen y aplicación de los recursos públicos; que incluye los ingresos percibidos, el ejercicio de los programas previstos en el Presupuesto de Egresos y los saldos del crédito público autorizado por el Congreso. El Informe de Avance de Gestión Financiera comprenderá los periodos de enero a marzo, de abril a junio, de julio a septiembre y de octubre a diciembre y deberá presentarse a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.

CUARTA. El artículo 5, Regla 1, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, vigente en el año 2023-dos mil veintitrés, señala la obligación del Presidente Municipal de informar trimestralmente al Ayuntamiento de cada uno de los subsidios otorgados, por lo que, en cumplimiento a este dispositivo legal, se incluye el Informe de Subsidios Otorgados durante el Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del 2023-dos mil veintitrés.

QUINTA. Que el artículo 48 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, dispone que los Ayuntamientos de los Municipios, los sistemas deberán producir, como mínimo, la información contable y presupuestaria a que se refiere el artículo 46 fracción I, incisos a), b), c), d), e), g), y h) y fracción II, incisos a) y b) de la ley en cita, que para mayor claridad se transcribe a continuación:

"Artículo 46.-...

I. Información contable, con la desagregación siguiente:

- a) Estado de actividades;**
- b) Estado de situación financiera;**
- c) Estado de variación en la hacienda pública;**
- d) Estado de cambios en la situación financiera;**
- e) Estado de flujos de efectivo;**

...
g) Notas a los estados financieros;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral
20 DE JULIO DE 2023



h) Estado analítico del activo,

...

ii. Información presupuestaria, con la desagregación siguiente:

a) Estado analítico de ingresos, del que se derivará la presentación en clasificación económica por fuente de financiamiento y concepto, incluyendo los ingresos excedentes generados;

b) Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos del que se derivarán las clasificaciones siguientes:

- 1. Administrativa;*
- 2. Económica;*
- 3. Por objeto del gasto, y*
- 4. Funcional.*

..."

De conformidad con el artículo 4 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, el Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, emitió los criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; los referidos criterios y los formatos para la presentación de la información, se publicaron el 11-once de octubre de 2016-dos mil dieciséis, en el Diario Oficial de la Federación; en el presente caso, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, presenta el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés.**

En relación a la difusión de la información financiera que generan los entes públicos, debe observarse lo establecido en los artículos 51, 56 y 58 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como el artículo 33 fracción III, inciso j), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEXTA. La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en sus artículos 33 fracción III, inciso e), y 100 fracción IX, respectivamente, establecen que es obligación de los Ayuntamientos, enviar cada trimestre al Congreso del Estado los Informes de Avance de Gestión Financiera de conformidad con la Ley; que, es obligación del Tesorero Municipal, remitir al Congreso del Estado de Nuevo León, previa aprobación del Ayuntamiento, los Informes de Avance de Gestión Financiera y de Cuenta Pública en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, los cuales deberán estar rubricados por el Presidente Municipal, el Tesorero Municipal, y el Síndico Primero del Republicano Ayuntamiento.

SÉPTIMA. El contenido de los Informes de Gestión Financiera da cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 4 y 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, en los artículos 2 fracciones XI y XII, 4, 7 y 9 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, en el artículo 5, Regla 3, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el año 2023-dos mil veintitrés, y en los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 46 fracción I, incisos a), b), c), d), e), g) y h), fracción II, incisos a) y b), 48, 52 y 55 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, por lo tanto se anexa al presente dictamen, el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHIPM 2021-2024/018-2023*/Informe Trimestral
20 DE JULIO DE 2023



Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés, que se integra con los documentos indicados en los preceptos de orden legal que se refieren a continuación:

En Cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental

1. Estado de Actividades
2. Estado de Situación Financiera
3. Estado de Variaciones en la Hacienda Pública
4. Estado de Cambios en la Situación Financiera
5. Estado de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros
7. Estado Analítico del Activo
8. Estado Analítico del Pasivo/Hacienda
9. Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
10. Estado Analítico de Ingresos Presupuestales
11. Estado Analítico del Presupuesto de Egresos:
 - Clasificación por Objeto del Gasto
 - Clasificación Económica
 - Clasificación Administrativa
 - Clasificación Funcional.

En Cumplimiento a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios

1. Estado de Situación Financiera Detallado (Formato 1)
2. Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos (Formato 2)
3. Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos (Formato 3)
4. Balance Presupuestario (Formato 4)
5. Estado Analítico de Ingresos Detallado (Formato 5)
6. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado
 - Clasificación por Objeto del Gasto (Formato 6 A)
 - Clasificación Administrativa (Formato 6 B)
 - Clasificación Funcional (Formato 6 C)
 - Clasificación de Servicios Personales por Categoría (Formato 6 D)

Información Contable y Presupuestal

1. Ingresos por Programa
2. Ingresos por Programa y Subprograma
3. Egresos por Programa
4. Egresos por Programa y Subprograma
5. Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones 2º Trimestre
6. Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones 1º Trimestre
7. Saldos de Cuentas por Cobrar
8. Fondos de Aportaciones del Ramo 33
 - Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios
 - Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social
9. Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/018-2023* Informe Trimestral
20 DE JULIO DE 2023



OCTAVA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en los Antecedentes y Consideraciones, así como de lo que se desprende de los documentos inherentes al **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés**, indicados en este Dictamen; en la sesión celebrada el 20-veinte de julio del año en curso, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación al **Informe de Avance de Gestión Financiera**, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, para que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, otorgue su aprobación para su envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar el último día hábil del mes de julio del año en curso, para los efectos legales procedentes, y ordene su publicación en términos de la legislación aplicable.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 29, 40 fracción IV y 58 primer 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** tener por presentado en tiempo y forma a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés**, que comprende la información contable, presupuestaria y programática que refleja el estado de la Hacienda Municipal, por el período del 1-uno de abril al 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, que se acompaña al presente instrumento, de conformidad con los Antecedentes y Consideraciones expuestos.

SEGUNDO. Se **APRUEBA** el envío del **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés**, al Congreso del Estado de Nuevo León, a más tardar el último día hábil del mes de julio del año en curso, de conformidad con lo expuesto en las Consideraciones Tercera y Octava de este instrumento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que, en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Tesorería, se envíe al Congreso del Estado de Nuevo León, en tiempo y forma, para los efectos legales procedentes, el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés**.

CUARTO. Publíquese el presente Dictamen y su anexo que consiste en el **Informe de Avance de Gestión Financiera correspondiente al Segundo Trimestre del ejercicio 2023-dos mil veintitrés**, en la Gaceta Municipal, adicionalmente en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 64, 65 y 66 fracción III, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 109 fracción III, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como en el portal oficial en internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme a lo dispuesto en los artículos 51, 56 y 58, de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral*
20 DE JULIO DE 2023



Ley General de Contabilidad Gubernamental; y 95 fracciones XXII y XXXII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

QUINTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Síndico Primero, a la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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 20 de julio de 2023

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE 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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023



San Pedro Garza García

ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral
(83 fojas útiles)



**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**



San Pedro Garza García

Informe de Avance de Gestión Financiera
Abril - Junio 2023
Congreso del Estado de Nuevo León





San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Índice

	Pag.
Ley General de Contabilidad Gubernamental	4
Estado de Actividades	5
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Variación en la Hacienda Pública	7
Estado de Cambios en la Situación Financiera	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10
Estado Analítico del Activo	23
Estado Analítico del Pasivo/Hacienda	24
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos	25
Estado Analítico de los Ingresos Presupuestales	26
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos	
Clasificación por Objeto del Gasto	27
Clasificación Económica	29
Clasificación Administrativa	30
Clasificación Funcional	31
Ley de Disciplina Financiera	32
Estado de Situación Financiera Detallado	33
Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos	35
Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos	36
Balance Presupuestario	48
Estado Analítico de Ingresos Detallado	50
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado	
Clasificación por Objeto del Gasto	52
Clasificación Administrativa	56
Clasificación Funcional	57
Clasificación de Servicios Personales por Categoría	59



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Índice

	Pag.
Información Contable y Presupuestal	60
Ingresos por Programa	61
Ingresos por Programa y Subprograma	63
Egresos por Programa	64
Egresos por Programa y Subprograma	66
Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones 2do Trimestre	68
Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones 1er Semestre	70
Saldos de Cuentas por Cobrar	72
Fondos de Aportaciones del Ramo 33	73
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios	74
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	76
Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	78



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Ley General de Contabilidad Gubernamental





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Actividades
Por los 6 meses terminados al 30 de junio del:
(Miles de Pesos)

	2023	2022
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	1,103,227	1,047,109
Derechos	72,895	55,329
Productos	156,498	76,624
Aprovechamientos	71,188	45,265
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,161,864	1,009,988
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	74	48
Total de Ingresos y Otros Beneficios	<u>2,565,747</u>	<u>2,234,363</u>
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	726,262	641,432
Materiales y Suministros	111,570	81,489
Servicios Generales	324,214	248,574
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	73,593	54,039
Subsidios y Subvenciones	6,960	-
Ayudas Sociales	24,618	25,303
Pensiones y Jubilaciones	92,188	83,277
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	1,097	1,345
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	76,649	75,687
Inversión Pública		
Inversión Pública No Capitalizable	13,606	26,481
Total de Gastos y Otras Pérdidas	<u>1,450,755</u>	<u>1,237,628</u>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	<u>1,114,992</u>	<u>996,735</u>

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



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Estado de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Miles de Pesos)**

	2023	2022		2023	2022
ACTIVO			PASIVO		
<i>Activo Circulante</i>			<i>Pasivo Circulante</i>		
Efectivo y Equivalentes	2,796,022	2,041,024	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	164,034	205,804
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	27,397	14,080	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,754	7,492
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	280,932	278,052	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11	11
Total de Activos Circulantes	3,104,351	2,333,156	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	19,349	8,503
			Otros Pasivos a Corto Plazo	474	368
			Total de Pasivos Circulantes	191,623	222,178
<i>Activo No Circulante</i>			<i>Pasivo No Circulante</i>		
Inversiones Financieras a LP	195,964	185,365	Deuda Pública a Largo Plazo	21,878	25,820
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,520,359	2,181,218	Provisiones a Largo Plazo	415,922	414,306
Bienes Muebles	1,243,126	1,223,967	Total de Pasivos No Circulantes	437,800	440,126
Activos Intangibles	97,555	92,673			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,163,488)	(1,086,891)	Total de Pasivo	629,423	662,304
Activos Diferidos	60,414	60,414			
Total de Activos No Circulantes	2,953,930	2,656,746	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
Total de Activos	6,058,281	4,989,902	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	8,369	8,369
			Donaciones de Capital	8,369	8,369
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	5,420,489	4,319,229
			Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	1,114,992	916,560
			Resultado de Ejercicios Anteriores	4,093,146	3,189,740
			Revalúos	60,971	60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	151,379	151,958
			Total Hacienda Pública / Patrimonio	5,428,858	4,327,598
			Total de Pasivo y Hacienda Pública	6,058,281	4,989,902

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



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Variación en la Hacienda Pública
Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Miles de Pesos)

Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública /Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública /Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021		3,664,352	256,079		3,920,431
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2022					
Donaciones de Capital	8,369				8,369
Hacienda Pública / Patrimonio Generado al 31 de diciembre de 2022					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			916,560		916,560
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(517,763)			(517,763)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2022	8,369	3,402,668	916,560		4,327,598
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto 2023					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			1,114,992		1,114,992
Resultados de Ejercicios Anteriores		916,560	(916,560)		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(13,732)			(13,732)
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 30 de junio de 2023	8,369	4,305,496	1,114,992		5,428,858

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



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Cambios en la Situación Financiera
Por los 6 meses terminados al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)

	Origen	Aplicación
ACTIVO	(76,597)	1,144,977
Activo Circulante		771,196
Efectivo y Equivalentes		754,998
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		13,317
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		2,881
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	(76,597)	373,781
Inversiones Financieras a Largo Plazo		10,599
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		339,142
Bienes Muebles		19,159
Activos Intangibles		4,882
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(76,597)	
Activos Diferidos		
PASIVO	12,831	(45,712)
Pasivo Circulante	11,214	(41,770)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		(41,770)
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	262	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	10,846	
Otros Pasivos a Corto Plazo	106	
Pasivo No Circulante	1,616	(3,942)
Deuda Pública a Largo Plazo		(3,942)
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	1,616	
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	1,114,993	(13,732)
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	1,114,993	(13,732)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,114,993	
Resultados de Ejercicios Anteriores		(13,153)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(579)

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



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Flujos de Efectivo
Por los 6 meses terminados el 30 de Junio del:
(Miles de Pesos)

	2023	2022
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen		
Impuestos	1,103,227	1,047,109
Derechos	72,895	55,329
Productos	156,498	74,871
Aprovechamientos	71,188	45,265
Participaciones	998,821	846,497
Aportaciones	163,043	163,491
Otros Ingresos de operación	74	49
Aplicación		
Servicios Personales	726,262	641,432
Materiales y Suministros	111,570	81,489
Servicios Generales	324,214	248,574
Ayudas Sociales	24,618	25,303
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	73,593	54,039
Subsidios y Subvenciones	6,960	
Pensiones y Jubilaciones	92,188	83,277
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Analogos	-	
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,206,344	1,098,494
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		371,546
Bienes muebles e Intangibles		1,753
Otros Origenes de Inversión	7,789	11,777
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(352,748)	
Bienes muebles e Intangibles	(24,092)	(27,267)
Otras Aplicaciones de Inversión	(32,120)	(481,064)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(401,170)	(123,254)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Otros Origenes de Financiamiento	12,569	26,147
Aplicación		
Servicios de la Deuda	(1,097)	(1,345)
Interno	(1,097)	(1,345)
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento	(61,648)	(28,853)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	(50,176)	(4,050)
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo	754,998	971,189
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	2,041,024	1,291,805
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,796,022	2,262,994

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



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

A. NOTAS DE DESGLOCE

1. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

a) Efectivo y Equivalentes

	<u>Junio 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
Efectivo	814	925
Bancos/Tesorería	413,481	250,397
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	2,377,729	1,785,705
Depósitos de Fondos de Terceros	3,998	3,998
	<u>2,796,022</u>	<u>2,041,024</u>

b) Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 corresponden, principalmente, a Gastos por Comprobar y Deudores Diversos por 27,397 y 14,080 respectivamente.

c) Derechos a recibir Bienes o Servicios

	<u>Junio 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	5,869	11,106
Anticipo a Contratistas por Obras Publicas	275,064	266,946
	<u>280,932</u>	<u>278,052</u>

d) Inversiones Financieras a Largo Plazo

	<u>Junio 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
Fideicomiso Value - Fondo de Pensiones	185,964	175,365
Fideicomiso Gobierno del Estado de Nuevo León	10,000	10,000
	<u>195,964</u>	<u>185,365</u>



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

e) Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

	Junio 2023	Diciembre 2022
Edificios no Habitacionales	1,049,082	1,047,660
Terrenos	1,045,609	1,036,509
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	745,776	739,422
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	385,742	84,219
Equipo de Transporte	178,514	176,527
Mobiliario y Equipo de Administración	176,584	167,983
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	76,413	75,496
Equipo de Defensa y Seguridad	59,538	59,538
Software	57,831	53,331
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	39,927	12,829
Licencias	39,090	38,717
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	6,299	5,001
Patentes Marcas y Derechos	634	625
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	(66,591)	(60,285)
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(220,583)	(210,314)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(841,879)	(785,481)
	2,731,988	2,441,778

La depreciación del periodo incluida en el Estado de Actividades asciende a la cantidad de \$76,649. Para el cálculo de la depreciación se han utilizado los Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

f) Otros Activos

El Municipio cuenta al 30 de junio de 2023, con activos diferidos por Derechos Sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero, correspondientes a:

	Junio 2023	Diciembre 2022
San Pedro Net Sexta Etapa	60,414	60,414
Amortización Acumulada de Activos Diferidos	(34,436)	(30,811)
	25,978	29,603

g) Cuentas por pagar a corto plazo

	Junio 2023	Diciembre 2022
Proveedores	84,520	173,751
Servicios Personales	55,282	
Retenciones y Contribuciones	18,635	28,776
Contratistas	4,978	1,676
Otras Cuentas por Pagar	619	1,601
	164,034	205,804



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

2. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

a) Ingresos de Gestión:

	Junio 2023	Junio 2022
Impuestos sobre el patrimonio	1,091,381	1,036,394
Participaciones	998,880	846,497
Aportaciones	163,043	163,491
Productos de tipo corriente	155,371	75,880
Aprovechamientos de tipo corriente	71,188	45,265
Otros Derechos	42,503	27,311
Derechos por prestación de servicios	29,905	27,499
Accesorios	10,277	10,311
Impuestos sobre los ingresos	1,568	404
Productos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	1,127	743
Accesorios	487	519
Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	16	49
	2,565,747	2,234,363

b) Gastos y Otras Pérdidas:

	Junio 2023	Junio 2022
Gastos de Funcionamiento	1,162,046	971,495
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas	197,357	162,620
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	76,649	75,887
Inversión Pública No Capitalizable	13,606	26,481
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	1,097	1,345
	1,450,755	1,237,628



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

Los Gastos de Funcionamiento que representan el 80.1% de los gastos en el Estado de Actividades se integran como sigue:

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	324,524	271,993
Remuneraciones Adicionales y Especiales	134,833	139,869
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	128,816	112,192
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	128,980	94,564
Servicios de Arrendamiento	67,841	53,916
Seguridad Social	98,739	77,969
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	36,742	10,814
Servicios Básicos	44,561	37,417
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	37,941	38,649
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	38,154	19,213
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	20,569	21,150
Otros Servicios Generales	19,073	17,468
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	23,612	19,631
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	27,111	32,935
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	8,209	6,558
Alimentos y Utensilios	7,613	5,434
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	4,072	2,121
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	4,211	3,542
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	1,980	3,254
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	1,408	761
Servicios Oficiales	2,163	1,383
Servicios de Traslado y Viáticos	892	210
Materiales y Suministros para Seguridad		457
	<u>1,162,046</u>	<u>971,495</u>



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

3. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

El monto de variación en la Hacienda Pública por 1,114,992, es el resultado de la diferencia entre los ingresos generados y los gastos devengados en el periodo de 6 meses comprendido del 1º de enero al 30 de junio 2023.

Adicionalmente, se realizaron afectaciones al Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores por concepto de rectificaciones de ejercicios anteriores que corresponden a:

	<u>Junio 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
Inversión Pública No Capitalizable (obras pagadas en ejercicios anteriores)	(21,521)	(531,238)
Cancelación de provisiones y devolución de ingresos	6,744	17,653
Ajustes Contables		(4,177)
	<u>(13,732)</u>	<u>(517,763)</u>

4. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- a) El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Efectivo	814	784
Bancos/Tesorería	413,481	380,475
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	2,377,729	1,877,859
Depósitos de Fondos de Terceros	3,998	3,877
	<u>2,796,022</u>	<u>2,262,994</u>

- b) El detalle de adquisición de bienes muebles e intangibles por rubro se integra de la siguiente manera:

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Mobiliario y Equipo de Administración	8,653	11,317
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	6,355	11,073
Software	4,500	
Equipo de Transporte	1,987	738
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,299	7
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	917	1,724
Licencias	382	2,177
Equipo de Defensa y Seguridad		232
	<u>24,092</u>	<u>27,267</u>



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)

- c) Los conceptos de Otros Orígenes y Aplicaciones de Inversión se integran por los siguientes conceptos:

Origen	Junio 2023	Junio 2022
Cancelación de provisiones	7,789	10,840
Aplicación		
Inversión pública no capitalizable	22,521	471,585
Inversiones a Largo Plazo	10,599	9,479
	32,120	283,417

- d) Los conceptos de Otros Orígenes y Aplicaciones de Financiamiento se integran por los siguientes conceptos:

Origen	Junio 2023	Junio 2022
Fondos de Garantía	10,846	
Provisiones a Largo Plazo	1,616	
Otros Pasivos	106	157
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		18,731
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		6,030
Pasivos Diferidos		1,229
	12,569	26,147
Aplicación		
Cuentas por pagar	41,770	3,373
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	13,317	
Deuda Pública	3,680	3,432
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	2,881	
Provisiones a Largo Plazo		11,086
Fondos de Garantía		10,963
	61,648	28,853

- e) Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios es la siguiente:

	Junio 2023	Junio 2022
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,206,344	1,098,494
Intereses de la Deuda Pública	(1,097)	(1,345)
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias, Amortizaciones y Provisiones	(76,649)	(75,687)
Inversión Pública No Capitalizable	(13,606)	(26,481)
Ahorro/Desahorro Neto del Ejercicio	1,114,992	809,812



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

5. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS Y EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

1. Total de Ingresos Presupuestarios	2,565,747
2. Más ingresos contables no presupuestarios	-
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	-
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	2,565,747
1. Total de Egresos Presupuestarios	1,719,321
2. Menos egresos presupuestarios no contables	419,341
Mobiliario y equipo de administración	8,758
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	917
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	1,307
Vehículos y equipo de transporte	1,987
Equipo de defensa y seguridad	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	6,441
Bienes inmuebles	9,100
Activos intangibles	4,882
Obra Pública	373,286
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	8,982
Amortización de la Deuda Pública	3,680
3. Más Gasto Contables No Presupuestales	150,774
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	76,649
Otros Gastos Contables No Presupuestales	74,125
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	1,450,755



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

B. NOTAS DE MEMORIA

Las cuentas de Orden Contables y Presupuestarias que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Presupuestarias:

Cuentas de ingresos

Ley de Ingresos Estimada	3,774,513
Ley de Ingresos por Ejecutar	1,208,765
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	-
Ley de Ingresos Devengada	-
Ley de Ingresos Recaudada	2,565,747

Cuentas de egresos

Presupuesto de Egresos Aprobado	5,123,289
Presupuesto de Egresos por Ejercer	919,783
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-
Presupuesto de Egresos Comprometido	2,484,185
Presupuesto de Egresos Devengado	10,790
Presupuesto de Egresos Ejercido	56,787
Presupuesto de Egresos Pagado	1,651,744



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

C. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al H. Congreso del Estado de Nuevo León y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Objetivo Anual en Materia de Ingresos Propios

- Recaudar el 100% de los Ingresos previstos en el Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, proyectados en 3,774,513
- Fortalecer la recaudación de los Ingresos Municipales.
- Brindar la mejor atención a los contribuyentes.

Estrategias

- Establecimiento de facilidades administrativas y tecnológicas para el pago de las contribuciones municipales a través de bancos e internet.
- Difusión de obligaciones fiscales a través de medios electrónicos e impresos, e invitaciones para presentarse en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a revisar su situación fiscal.
- Programa de Modernización Catastral, actualización de Padrón Catastral.
- Efectuar procedimientos administrativos para la recuperación del impuesto predial del presente año y del rezago.
- Contar con un equipo de Abogados, Notificadores y Ejecutores para lograr el acercamiento con los contribuyentes con adeudos y a la vez notificarles las opciones posibles para regularizar su situación.
- Contar con el apoyo de un Despacho Externo para la cobranza de rezago en Predial, Modernización Catastral y Multas de Tránsito.
- Dar atención personalizada a los contribuyentes, y resolución a sus problemas o procesos.
- Mantener una relación integral con cada una de las Áreas del Municipio que generan ingresos, para lograr la mayor captación de los mismos.
- Mantener contratos con Instituciones Bancarias para facilitar la recaudación tanto en sucursales bancarias como vía internet.
- Modernización de los trámites de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

El Presupuesto de Egresos inicial para el ejercicio 2023 asciende a 5,123,289 y se presentó para su aprobación al Republicano Ayuntamiento de este Municipio el día 13 de diciembre de 2022, siendo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 16 de enero de 2023.



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

3. Autorización e Historia

Fundación de San Pedro el 20 de noviembre de 1596, Don Diego de Montemayor dio en Merced de tierras y aguas a su hijo Diego "El mozo", el lugar llamado "Hacienda de los Nogales", también conocido como "Hacienda Santa Bárbara de los Nogales" y "Hacienda San Pedro de los Nogales", y que hoy se denomina San Pedro Garza García Nuevo León.

Primer Ayuntamiento y Nombre Actual

- Mediante decreto de fecha 14 de enero de 1882, en sesión de H. Congreso del Estado, se decretó la creación del Municipio de Garza García.
- El día 1 de abril de 1883, siendo Gobernador del Estado de Nuevo León el Lic. Genaro Garza García, tomo posesión el primer Ayuntamiento de Garza García, siendo su primer Alcalde el Señor Natividad García. Lo que quedó establecido en el decreto número 58 del XXI Congreso del Estado.
- Posteriormente, por decreto número 111 del H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial del Estado el día 14 de octubre de 1988, adquirió su nombre actual de San Pedro Garza García.
- Por decreto de fecha 4 de noviembre de 1998, del H. Congreso del Estado, se elevó de Villa a Ciudad.
- Actualmente el Municipio de San Pedro Garza García maneja su estructura en base al artículo 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 4.- Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular, integrado por un Presidente Municipal, Regidores y Síndicos electos por el principio de votación mayoritaria y con Regidores electos por el principio de representación proporcional.

4. Organización y Objeto Social

- Objeto social. Ejercer las facultades y obligaciones que le competen de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Artículo 33 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y las demás leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas vigentes en este Municipio.
- La Misión en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024: Construir calidad de vida en el espacio público con la participación de los ciudadanos.
- Las presentes notas son a los periodos de 6 meses comprendidos de enero a junio de 2023 y 2022.
- Régimen jurídico.
 - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
 - Constitución Política del Estado de Nuevo León
 - Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León
 - Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León
 - Ley General de Contabilidad Gubernamental
 - Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios
 - Y otras Leyes y Reglamentos aplicables a la Administración Municipal
- El Municipio retiene y entera el impuesto sobre la renta de asalariados y personas físicas en el régimen de servicios profesionales y arrendamientos de inmuebles.



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

- La estructura organizacional en base al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García es la siguiente:
 - Secretaría del Republicano Ayuntamiento
 - Secretaría de Finanzas y Tesorería
 - Secretaría General
 - Secretaría de la Contraloría y Transparencia
 - Secretaría de Seguridad Pública
 - Secretaría de Desarrollo Urbano
 - Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
 - Secretaría Particular
 - Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia
 - Secretaría de Administración
 - Secretaría de Cultura
 - Secretaría de Desarrollo Social y Humano
 - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
 - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
 - Unidad de Gobierno para Resultados
 - Unidad de Comunicación Estratégica
 - Instituto Municipal de la Familia
 - Instituto Municipal de la Juventud
 - Patronato de Museos
 - Sistema de Parques Públicos

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

- a) La información financiera ha sido preparada de conformidad a las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable y las disposiciones legales aplicables.
- b) Se han aplicado para realización de la información financiera las normas expuestas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, como:
 - Manual de Contabilidad Gubernamental (MCG) Capítulo III Plan de Cuentas
 - MCG Capítulo IV Instructivos de Cuentas
 - MCG Capítulo V Modelo de Asientos para el Registro Contable
 - Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio
 - Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)
 - Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos
 - Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos
 - Clasificador por Rubros de Ingresos
 - Clasificación Administrativa
 - Clasificación Funcional del Gasto
 - Clasificación Programática
 - Clasificador por Tipo de Gasto
 - Clasificador por Objeto del Gasto
 - Clasificador por Fuentes de Financiamiento
 - Entre otras que aplican a los Ayuntamientos de los Municipios



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

- c) Postulados Básicos.
- Sustancia Económica
 - Entes Públicos
 - Existencia Permanente
 - Revelación Suficiente
 - Importancia Relativa
 - Registro e Integración Presupuestaria
 - Consolidación de la Información financiera
 - Devengo Contable
 - Valuación
 - Dualidad Económica
 - Consistencia
6. Políticas de Contabilidad Significativas
- a) Beneficios a los empleados:
Actualmente existe un pasivo registrado para cubrir parte de las obligaciones laborales por prima de antigüedad e indemnización legal por un monto de 263,914.
- b) Provisiones:
Al 30 de junio de 2023, fueron creadas las provisiones de gastos, para el reconocimiento de las obligaciones a favor de terceros por la recepción de bienes, servicios y avances de obra pública, en cumplimiento al postulado de Devengo Contable.
- c) Inversiones no Capitalizables:
Durante el ejercicio se realizan los ajustes correspondientes por las obras públicas terminadas; si son obras capitalizables, se transfiere el saldo al activo no circulante correspondiente. Si son obras de dominio público, el monto erogado en el período se manda al gasto del mismo ejercicio presupuestal, y las erogaciones de ejercicios anteriores se reconocen en los resultados de ejercicios anteriores.
7. Fideicomisos, Mandatos y Análogos
- El Municipio cuenta con un saldo al 30 de junio de 2023, por Inversiones Financieras a Largo Plazo de 195,964, mismo que se compone por el Fideicomiso Value – Fondo de Pensiones de 185,964 y Fideicomiso Gobierno del Estado de Nuevo León por 10,000.
8. Reporte de la Recaudación
- El monto de la recaudación por el periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2023, asciende a la cantidad de 2,565,747. El 55% de la recaudación representa Ingresos propios, y el 45% Participaciones y Aportaciones; Federales y Estatales.
9. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda
- El Municipio mantiene un pasivo por arrendamiento financiero de equipo de comunicación y telecomunicaciones, mismo que asciende al 30 de junio de 2023, a la cantidad de 29,632.



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Notas de los Estados Financieros
(Miles de Pesos)**

10. Calificaciones otorgadas

El informe sobre las calificaciones otorgadas al Municipio de San Pedro Garza García, se encuentran en el libro de anexos de la Cuenta Pública. Estos Informes se actualizan una vez al año, en el caso del Municipio de San Pedro, Garza García, las fechas son marzo y septiembre, siendo las siguientes:

Calificadora	Fecha	Calificación Nacional
HR Ratings	Febrero, 2023	AAA
Fitch Ratings	Septiembre, 2022	AAA

11. Proceso de Mejora

- Las principales políticas de control interno, se encuentran documentadas en los diferentes Manuales de Políticas y Procedimientos Administrativos, y publicados en la página de Transparencia del Municipio.
- Se actualizaron y/o se elaboraron Manuales de Políticas y Procedimientos Generales Administrativos que rigen en la presente Administración.

12. Partes Relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

13. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

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



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Activo
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+2-3)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	2,333,156	8,472,843	7,701,647	3,104,351	771,195
Efectivo y Equivalentes	2,041,024	8,306,632	7,551,634	2,796,022	754,998
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	14,080	57,110	43,793	27,397	13,317
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	278,052	109,101	106,220	280,932	2,881
Activo No Circulante	2,656,746	436,333	139,150	2,953,930	297,184
Inversiones Financieras a Largo Plazo	185,365	11,818	1,219	195,964	10,599
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,181,218	392,528	53,386.66	2,520,359	339,142
Bienes Muebles	1,223,967	20,487	1,329	1,243,126	19,159
Activos Intangibles	92,673	9,391	4,509.38	97,555	4,882
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,086,891)	2,108	78,705	(1,163,488)	(76,597)
Activos Diferidos	60,414	-	-	60,414	-
Total	4,989,902	8,909,176	7,840,797	6,058,281	1,068,379

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



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Pasivo/Hacienda Pública
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final SF 4(1+3-2)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
PASIVO					
Pasivo Circulante	222,178	2,421,041	2,390,379	191,623	(30,556)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	205,804	2,407,836	2,366,066	164,034	(41,770)
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,492	3,680	3,942	7,754	262
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11	1,484	1,484	11	(0)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	8,503	8,041	18,887	19,349	(10,846)
Ingresos por clasificar	368	345	451	474	(106)
Pasivo No Circulante	440,126	14,196	11,870	437,800	(2,325)
Deuda Pública a Largo Plazo	25,820	3,942	-	21,878	(3,942)
Provisiones a Largo Plazo	414,306	10,254	11,870	415,922	(1,616)
Hacienda Pública / Patrimonio	4,327,598	69,159	1,170,419	5,428,858	1,101,260
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	8,369	-	-	8,369	0
Donaciones de capital	8,369	-	-	8,369	0
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	4,319,229	69,159	1,170,419	5,420,489	1,101,260
Resultados de Ejercicios Anteriores	4,106,299	87,913	1,169,752	5,208,138	1,101,839
Revalúos	60,971	-	-	60,971	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	151,958	1,246	667	151,379	(579)
Total	4,989,902	2,504,396	3,572,668	6,058,281	1,068,379

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



San Pedro Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)**

Denominación de las deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Movimientos					Saldos al al 30 de junio de 2023
				Operación del endeudamiento del Periodo					
				Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación	Variación del endeudamiento del periodo	
DEUDA PÚBLICA									
Corto Plazo									
Arrendamientos Financieros:	Pesos	TICSA	7,492	(3,680)				3,942	7,754
Largo Plazo									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	25,820					(3,942)	21,878
OTROS PASIVOS									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		205,804					(41,770)	164,034
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	Pesos		11					0	11
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	Pesos		8,503					10,846	19,349
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		368					106	474
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		414,306					1,616	415,922
Total Deuda y Otros Pasivos			662,304						629,423



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Estado de Analítico de Ingresos Presupuestales
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)**

Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2023	Ampliaciones y Reducciones	Modificado 2023	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3=1+2)	(4)	(5)	
Impuestos	1,407,264		1,407,264	1,103,227	1,103,227	(304,037)
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	181,486		181,486	72,895	72,895	(108,591)
Productos	151,227		151,227	156,498	156,498	5,272
Aprovechamientos	82,264		82,264	71,204	71,204	(11,060)
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos						
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos						
Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,952,272		1,952,272	1,161,923	1,161,923	(790,350)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total	3,774,513	0	3,774,513	2,565,747	2,565,747	
Ingresos Excedentes						(1,208,765)
Estado Analítico de Ingresos por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2023	Ampliaciones y Reducciones	Modificado 2023	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3=1+2)	(4)	(5)	
Ingresos del Municipio						
Impuestos	1,407,264		1,407,264	1,103,227	1,103,227	(304,037)
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos	181,486		181,486	72,895	72,895	(108,591)
Productos	151,227		151,227	156,498	156,498	5,272
Aprovechamientos	82,264		82,264	71,204	71,204	(11,060)
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos						
Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,952,272		1,952,272	1,161,923	1,161,923	(790,350)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total	3,774,513	0	3,774,513	2,565,747	2,565,747	
Ingresos Excedentes						(1,208,765)



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones / Reducciones	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5		6=(3-4)
Servicios Personales	1,589,673	400	1,590,073	677,478	664,165	912,595
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	686,909	(4,400)	682,509	324,173	324,173	358,335
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	102,429	17	102,446	37,941	37,941	64,505
Remuneraciones Adicionales y Especiales	243,341	(5,178)	238,162	79,686	79,686	158,477
Seguridad Social	241,411	9,480	250,892	98,739	86,048	152,152
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	311,722	477	312,199	135,519	134,898	176,680
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	3,860	5	3,865	1,419	1,419	2,446
Materiales y Suministros	362,772	(38,948)	323,824	111,570	91,705	212,254
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos	14,471	440	14,911	4,211	3,534	10,700
alimentos y Utensilios	22,514	(810)	21,704	7,613	6,930	14,091
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	125,461	(45,247)	80,214	36,742	33,618	43,472
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	62,850	1,838	64,687	23,612	16,401	41,075
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	83,459	23	83,481	27,111	20,445	56,370
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	29,373	1,310	30,683	4,072	3,551	26,611
Materiales y Suministros Para Seguridad	1,743	(728)	1,015	-	-	1,015
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	22,903	4,226	27,128	8,209	7,227	18,919
Servicios Generales	963,130	(4,240)	958,890	321,460	305,066	637,429
Servicios Básicos	94,351	(19,285)	75,066	44,561	41,688	30,505
Servicios de Arrendamiento	194,239	19,591	213,830	67,841	66,448	145,989
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	183,443	12,746	196,189	38,154	33,222	158,035
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	41,669	(337)	41,331	20,569	20,476	20,762
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	337,351	(10,656)	326,695	123,743	119,281	202,952
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	27,899	(2,124)	25,775	1,980	1,928	23,795
Servicios de Traslado y Viáticos	2,958	398	3,356	892	888	2,464
Servicios Oficiales	12,494	(29)	12,465	2,163	1,892	10,301
Otros Servicios Generales	68,727	(4,544)	64,183	21,557	19,244	42,626



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones / Reducciones	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5		6=(3-4)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	458,807	24,587	483,394	197,358	194,257	286,035
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	138,956	696	139,652	73,593	73,593	66,059
Subsidios y Subvenciones	-	18,000	18,000	6,960	6,030	11,040
Ayudas Sociales	106,709	5,891	112,600	24,618	22,447	87,982
Pensiones y Jubilaciones	213,142	-	213,142	92,188	92,188	120,954
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Bienes Muebles, Inmuebles E Intangibles	181,403	18,312	199,716	33,392	24,826	166,323
Mobiliario y Equipo de Administración	39,714	3,051	42,765	8,758	2,275	34,006
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	3,868	3,265	7,133	917	801	6,216
Equipo E Instrumental Médico y de Laboratorio	255	1,301	1,556	1,307	789	249
Vehículos y Equipo de Transporte	9,312	4,773	14,084	1,987	1,967	12,097
Equipo de Defensa y Seguridad	-	-	-	-	-	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	41,941	(264)	41,677	6,441	5,385	35,236
Bienes Inmuebles	54,124	(6)	54,118	9,100	9,100	45,018
Activos Intangibles	32,190	6,192	38,383	4,882	4,509	33,501
Inversión Pública	1,557,951	(110)	1,557,841	373,286	366,956	1,184,555
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	1,327,296	(2,590)	1,324,706	344,396	338,999	980,310
Obra Pública en Bienes Propios	230,655	2,479	233,135	28,890	27,956	204,245
Deuda Pública	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
Amortización de la Deuda Pública	7,488	-	7,488	3,680	3,680	3,809
Intereses de la Deuda Pública	2,064	-	2,064	1,097	1,097	968
Total del Gasto	5,123,289	0	5,123,289	1,719,321	1,651,753	3,403,968



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Económica (Tipo de Gasto)
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5		6=(3-4)
Gasto Corriente	3,161,240	(18,202)	3,143,038	1,215,666	1,162,985	1,927,372
Gasto de Capital	1,739,354	18,202	1,757,556	406,678	391,782	1,350,878
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
Pensiones y Jubilaciones	213,142	-	213,142	92,201	92,201	120,941
Participaciones	-	-	-	-	-	-
Total del Gasto	5,123,289	0	5,123,289	1,719,321	1,651,744	3,403,968



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Administrativa
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5		6=(3-4)
Republicano Ayuntamiento	21,039	42	21,081	7,359	7,288	13,722
Sec. del Republicano Ayuntamiento	160,072	(3,014)	157,058	60,528	59,152	96,530
Sec. de Finanzas y Tesorería	121,304	(118)	121,186	49,536	48,803	71,650
Sec. de Administración	164,352	11,083	175,436	63,395	59,149	112,041
Sec. de Cultura y Educación	153,201	339	153,540	47,729	45,208	105,811
Sec. de Desarrollo Social y Humano	99,108	5,242	104,350	35,684	32,926	68,667
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	167,034	59	167,094	53,165	52,412	113,929
Sec. de la Contraloría y Transparencia	51,945	413	52,358	19,890	19,676	32,468
Sec. de Infraestructura y Obras Públicas	57,687	264	57,951	20,819	20,484	37,132
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	70,546	(9,160)	61,386	22,395	22,155	38,991
Sec. de Seguridad Pública	800,436	(5,535)	794,901	311,917	304,689	482,984
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	679,050	(35,272)	643,778	264,618	249,707	379,159
Sec. Particular	44,912	171	45,083	12,767	12,611	32,316
Sec. General	22,862	18,989	41,851	15,374	14,206	26,476
Unidad de Gobierno Para Resultados	12,403	528	12,931	4,892	4,809	8,039
Unidad de Comunicación Estratégica	39,120	(417)	38,703	9,913	9,823	28,790
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	154,609	(1,859)	152,749	56,336	53,450	96,414
Previsión Social	275,685	2,978	278,664	143,789	133,598	134,875
Organismos Descentralizados y Sindicato	232,886	1,665	234,551	97,519	97,027	137,033
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	6,426	0	6,426	2,357	2,142	4,069
Inversiones Activo Fijo	181,403	18,312	199,716	33,392	24,826	166,323
Inversión en Obras Públicas	1,557,951	(110)	1,557,841	373,286	366,956	1,184,555
Amortización de la Deuda	7,488	0	7,488	3,680	3,680	-
Provisiones a Largo Plazo	41,769	(4,603)	37,166	8,982	6,979	28,184
Total del Gasto	5,123,289	0	5,123,289	1,719,321	1,651,753	3,403,968



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 2023	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
	1	2	3=(1+2)	4	5	
Gobierno						
Legislación	21,006	21	21,027	7,309	7,263	13,719
Justicia	24,522	579	25,101	11,982	11,943	13,119
Coordinación de la Política de Gobierno	563,220	(11,437)	551,783	147,416	145,497	404,367
Asuntos Financieros y Hacendarios	140,205	2,793	142,998	50,518	46,914	92,480
Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	869,789	(5,055)	864,734	324,589	316,645	540,145
Otros Servicios Generales	265,299	18,444	283,742	129,655	109,311	154,088
Desarrollo Social						
Proteccion Ambiental	134,031	(5,071)	128,960	51,280	46,654	77,680
Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,767,584	(32,237)	1,735,347	503,338	486,064	1,232,008
Salud	81,422	(1,978)	79,444	18,349	17,920	61,095
Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	513,514	7,347	520,862	180,654	176,030	340,207
Educación	34,902	(1,332)	33,570	13,454	12,862	20,115
Protección Social	330,254	5,128	335,382	131,188	127,564	204,194
Otros Asuntos Sociales	162,468	4,751	167,219	38,247	36,836	128,972
Desarrollo Económico						
Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	14,569	17,401	31,970	11,182	10,083	20,788
Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores						
Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	190,950	646	191,596	95,382	95,382	96,214
Total	5,123,289	0	5,123,289	1,719,321	1,651,744	3,403,968



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Ley de Disciplina Financiera





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado de Situación Financiera Detallado - LDF
Formato 1
Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Miles de pesos)

Concepto	2023	2022	Concepto	2023	2022
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	2,796,022	2,041,024	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	164,034	205,804
a1) Efectivo	814	925	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	55,282	-
a2) Bancos/Tesorería	413,481	250,397	a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	84,520	173,751
a3) Bancos/Dependencias y Otros	-	-	a3) Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	4,978	1,676
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	2,377,729	1,785,705	a4) Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo	-	-
a5) Fondos con Afectación Específica	-	-	a5) Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo	-	-
a6) Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	3,998	3,998	a6) Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo	-	-
a7) Otros Efectivos y Equivalentes	-	-	a7) Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	18,635	28,776
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	27,397	14,080	a8) Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo	-	-
b1) Inversiones Financieras de Corto Plazo	-	-	a9) Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	619	1,600
b2) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Corto Plazo (b=b1+b2+b3)	-	-
b3) Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	27,395	14,078	b1) Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo	-	-
b4) Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	-	-	b2) Documentos con Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	-	-
b5) Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	-	-	b3) Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
b6) Préstamos Otorgados a Corto Plazo	-	-	c. Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo (c=c1+c2)	7,754	7,492
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	3	3	c1) Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública	-	-
c. Derechos a Recibir Bienes o Servicios (c=c1+c2+c3+c4+c5)	280,932	278,052	c2) Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero	7,754	7,492
c1) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	5,869	11,106	d. Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
c2) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	-	e. Pasivos Diferidos a Corto Plazo (e=e1+e2+e3)	11	11
c3) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	-	-	e1) Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c4) Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	275,064	266,946	e2) Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c5) Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	-	-	e3) Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11	11
d. Inventarios (d=d1+d2+d3+d4+d5)	-	-	f. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (f=f1+f2+f3+f4+f5+f6)	19,349	8,503
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	-	f1) Fondos en Garantía a Corto Plazo	19,349	7,302
d2) Inventario de Mercancías Terminadas	-	-	f2) Fondos en Administración a Corto Plazo	-	1,201
d3) Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	-	-	f3) Fondos Contingentes a Corto Plazo	-	-
d4) Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	-	-	f4) Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo	-	-
d5) Bienes en Tránsito	-	-	f5) Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-	-
e. Almacenes	-	-	f6) Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	-	-
f. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (f=f1+f2)	-	-	g. Provisiones a Corto Plazo (g=g1+g2+g3)	-	-
f1) Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	-	g1) Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo	-	-
f2) Estimación por Deterioro de Inventarios	-	-	g2) Provisión para Contingencias a Corto Plazo	-	-
g. Otros Activos Circulantes (g=g1+g2+g3+g4)	-	-	g3) Otras Provisiones a Corto Plazo	-	-
g1) Valores en Garantía	-	-	h. Otros Pasivos a Corto Plazo (h=h1+h2+h3)	474	368
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	-	-	h1) Ingresos por Clasificar	474	368
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	-	-	h2) Recaudación por Participar	-	-
g4) Adquisición con Fondos de Terceros	-	-	h3) Otros Pasivos Circulantes	-	-
IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)	3,104,352	2,333,156	IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)	191,623	222,178





San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Estado de Situación Financiera Detallado – LDF
Formato 1
Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Miles de pesos)**

Concepto	2023	2022	Concepto	2023	2022
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo	195,964	185,365	a. Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	- b. Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,520,359	2,181,218	c. Deuda Pública a Largo Plazo	21,878	25,820
d. Bienes Muebles	1,243,126	1,223,967	d. Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
e. Activos Intangibles	97,555	92,673	e. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
f. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,163,488)	(1,086,891)	f. Provisiones a Largo Plazo	415,922	414,306
g. Activos Diferidos	60,414	60,414			
h. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	- IIB. Total de Pasivos No Circulantes (IIB = a + b + c + d + e + f)	437,800	440,126
i. Otros Activos no Circulantes	-	-			
IB. Total de Activos No Circulantes (IB = a + b + c + d + e + f + g + h + i)	2,953,930	2,656,746	II. Total del Pasivo (II = IIA + IIB)	629,423	662,304
I. Total del Activo (I = IA + IB)	6,058,281	4,989,902	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	-	-
			IIIA. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (IIIA = a + b + c)	8,369	8,369
			a. Aportaciones	-	-
			b. Donaciones de Capital	8,369	8,369
			c. Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			IIIB. Hacienda Pública/Patrimonio Generado (IIIB = a + b + c + d + e)	5,420,489	4,319,228
			a. Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	1,114,993	916,560
			b. Resultados de Ejercicios Anteriores	4,093,146	3,189,740
			c. Revalúos	60,971	60,971
			d. Reservas	-	-
			e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	151,379	151,958
			IIIC. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio (IIIC=a+b)	-	-
			a. Resultado por Posición Monetaria	-	-
			b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			III. Total Hacienda Pública/Patrimonio (III = IIIA + IIIB + IIIC)	5,428,859	4,327,598
			IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio (IV = II + III)	6,058,281	4,989,902



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF
Formato 2
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos	Saldo	Disposiciones del Periodo (e)	Amortizaciones del Periodo (f)	Revaluaciones, Reclasificaciones y Otros Ajustes (g)	Saldo Final del Periodo (h)	Pago de Intereses del Periodo (i)	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el Periodo (j)
	al 31 de diciembre de 2022 (d)				h=d+e-f+g		
1. Deuda Pública (1=A+B)	33,312		(3,680)		29,632	1,097	
A. Corto Plazo (A=a1+a2+a3)	7,492		(3,680)	3,942	7,754		
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores							
a3) Arrendamientos Financieros	7,492		(3,680)	3,942	7,754		
B. Largo Plazo (B=b1+b2+b3)	25,820				21,878		
b1) Instituciones de Crédito							
b2) Títulos y Valores							
b3) Arrendamientos Financieros	25,820			(3,942)	21,878		
2. Otros Pasivos	628,992			(29,201)	599,791		
3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos	662,304				629,423		



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio 2023
A. Asociaciones Público Privadas (APP's)								
Thousand International Companies S.A. de C.V.	01-mar-15	01-mar-15	01-dic-26	380,447	142	796	350,818	29,629
Total				380,447		796	350,818	29,629
B. Otros Instrumentos 1								
Value Arrendadora S.A.DE.C.V. Sofom Er Valu	01-dic-22	01-dic-22	01-dic-26	94,081	48	1,958	9,800	84,281
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	24-ago-21	01-oct-21	30-sep-26	39,471	60	657	10,670	28,801
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	20-ago-21	20-ago-21	10-ago-26	10,164	60	170	4,071	6,093
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	20-ago-21	20-ago-21	20-jul-25	25,377	47	539	12,753	12,624
Start Banregio S.A. de C.V. Sof Er Ban Gr Fi	24-ago-21	01-oct-21	31-ene-25	14,498	40	362	6,191	8,307
Ssnl Servicios Sustentables Ni S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-24	89,354	36	2,481	10,381	78,973
Documentación Integral, S.A. de C.V	27-ago-21	30-sep-21	29-sep-24	4,427	36	123	2,228	2,198
Regiomontana de Gas S.A.	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	377	33	11	79	298
Apex Simulación y Tecnología S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	1,147	33	35	574	574
Forte Comunicaciones S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	29-sep-24	17,299	33	525	9,626	7,673
Internacional Track de México S.A. de C.V.	16-ago-22	16-ago-22	29-sep-24	86	25	3	64	22
Climas y Calefacciones Del Valle S.A. de C.V.	01-ene-23	01-ene-23	29-sep-24	416	21	20	69	347
Value Arrendadora S.A. de C.V. Sofom Er Valu	27-sep-21	27-sep-21	21-sep-24	34,834	36	972	16,449	18,384
Cartodata 2.0, S.C.	08-abr-22	08-abr-22	09-sep-24	19,670	29	676	8,139	11,530
Inmobiliaria Geneo, Sa De C.V.	01-dic-22	01-dic-22	31-may-24	1,605	18	89	561	1,044
Escuela De Esp. Para Contadores Pro. Ac	01-dic-22	01-dic-22	28-feb-24	1,246	15	83	244	1,002
Jesús Gómez de León	15-nov-22	15-nov-22	14-feb-24	1,205	15	80	642	562
Software y Apoyo Log. Para Gob. S.A. de C.V.	17-ene-23	17-ene-23	16-ene-24	15,000	12	1,253	13,500	1,500
Elevadores Schindler S.A. de C.V.	18-mar-22	18-mar-22	31-dic-23	307	21	14	209	98
Sistemas de Fuerza Industrial S.A. de C.V.	11-mar-22	11-mar-22	31-dic-23	87	22	4	66	22



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio 2023
Ancec Elite, S.A. de C.V.	04-ene-22	04-ene-22	31-dic-23	60	24	3	42	17
Martínez Montantes Emma	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,247	24	52	588	659
Estancia La Sierra Para Pac.Psiquía.A.C.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,584	24	66	536	1,049
Sistemas de Fuerza Industrial S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	71	24	3	53	18
Atn Ingeniería y Servicios S.A. de C.V.	09-dic-21	01-ene-22	31-dic-23	302	24	13	151	151
Aplicaciones Deportivas Ziona, S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	83	24	3	59	24
Alarmas y Protección Integral de México	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	55	24	2	21	35
Recursos Humanos Nacionales, S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,530	24	64	1,062	468
Sanivac del Norte S.A. de C.V.	01-ene-22	01-ene-22	31-dic-23	1,148	24	48	410	738
Alarmas y Protección Integral de México	04-ene-22	04-ene-22	31-dic-23	110	24	5	64	46
Gama Elevadores Mex. Americanos S.A. de C.V.	08-abr-22	01-ago-22	31-dic-23	79	17	5	-	79
Climas y Calefacciones del Valle S.A. C.V.	28-mar-22	28-mar-22	31-dic-23	50	21	2	37	12
Hospital de Ginecología y Obstetr Sa de	23-dic-22	01-ene-23	31-dic-23	30,000	12	2,505	7,909	22,091
H. S. P San Pedro Hospital S.A. de C.V.	20-dic-22	01-ene-23	31-dic-23	20,000	12	1,670	19,810	190
Sihipro, S.A. de C.V.	03-ene-23	03-ene-23	31-dic-23	177	12	15	74	103
Fundación Santos y de La Garza Evía Ibp	20-dic-22	01-ene-23	31-dic-23	10,000	12	835	9,048	952
Servicios Gasolineros de México S.A. de C.V.	30-nov-22	01-ene-23	31-dic-23	80,000	12	6,681	63,612	16,388
Marcelo Duran Morales	24-oct-22	24-oct-22	31-dic-23	1,261	14	89	757	504
Limpifex, S.A. de C.V.	18-nov-22	01-ene-23	31-dic-23	79	12	7	39	39
Interfactura SAPI S.A de C.V.	16-dic-22	01-dic-23	31-dic-23	237	1	241	95	142



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)**

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio 2023
HR Ratings de México, S.A. de C.V	01-ene-23	01-ene-23	31-dic-23	116	12	10	-	116
Cargo Móvil, SAPI de C.V.	06-dic-22	01-ene-23	31-dic-23	464	12	39	157	307
Emergencia Medica Profesional Sc	01-ene-23	01-ene-23	31-dic-23	226	12	19	94	132
Servicios de Apoyo Metropolitano S.A. de C.V.	23-ene-23	23-ene-23	31-dic-23	565	11	50	437	127
Alarmas Y Protección Integral De México	01-sep-22	01-sep-22	31-dic-23	11	16	1	6	6
Alarmas Y Productos S.A de C.V.	01-sep-22	01-sep-22	31-dic-23	36	16	2	-	36
PKF México, S.C.	16-nov-22	01-ene-23	31-dic-23	119	12	10	50	70
Forte Comunicaciones S.A. de C.V.	01-ene-23	01-ene-23	31-dic-23	1,071	12	89	268	803
Simeprode	01-ene-23	01-ene-23	31-dic-23	12,870	12	1,075	5,604	7,266
Integratec S.A. de C.V.	21-may-21	01-jun-21	03-dic-23	1,606	30	53	1,221	385
Integratec S.A. de C.V.	01-oct-20	01-oct-20	30-sep-23	9,843	36	274	8,211	1,632
Grupo Mva Monterrey, S.A. de C.V.	25-feb-22	01-abr-22	30-sep-23	1,302	18	72	651	651
Park Up S A P I de C V	06-jun-22	01-oct-22	30-sep-23	30	12	3	13	17
Regio Franca, S.A. de C.V.	28-oct-22	28-oct-22	30-sep-23	2,665	11	240	1,984	681
Asymatek, S.C.	04-jul-22	15-sep-22	14-sep-23	154	12	13	115	38
Garza García y Asociados Bufete Jur. Sc	28-jun-22	28-jun-22	31-ago-23	2,537	14	180	1,973	564
La Latinoamericana Seguros, S.A.	22-jul-22	31-jul-22	31-jul-23	6,560	12	546	6,434	127
Technoprocess Monterrey, S.A. de C.V.	07-oct-22	15-oct-22	15-jul-23	665	9	74	348	317
Dade Reyes Arturo Travis	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	358	12	30	298	60
Galván Villanueva Karla Cecilia	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	273	12	23	197	75



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado meses	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio 2023
Garay Mendoza Domingo	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	465	12	39	367	98
Eduardo Salvador Gómez García	01-jun-22	01-jul-22	30-jun-23	465	12	39	388	78
Heriberto Reyes Sepúlveda	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	465	12	39	374	91
Gerardo Guadalupe Elizondo Guajardo	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	465	12	39	373	92
González Treviño Gerardo	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	465	12	39	349	116
Ignacio García Ugarte	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	644	12	54	517	127
Zorrilla Fierro Cecilia	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	518	12	43	431	86
Carolina González Camillo	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	358	12	30	270	87
Jáuregui Ruiz Oddir	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	656	12	55	492	164
Alicia Esther Cavazos Briones	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	467	12	39	156	311
José de Jesús Bernardo Aguado Santos	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	477	12	40	143	334
José Luis González Vela	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	100	12	8	-	100
José Luis González Pérez	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	150	12	13	-	150
González Gutiérrez Susana	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	100	12	8	96	4
Carlos Jorge Elizondo Garza	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	500	12	42	475	25
Eguía Bernal Miryam	01-jul-22	01-jul-22	30-jun-23	150	12	13	106	44
Vsl Corporación México, S.A. DE.C.V.	19-sep-22	19-sep-22	24-jun-23	23,365	9	2,555	19,229	4,136
Servicios Vingaard, S.A. de C.V.	23-may-22	13-jun-22	13-jun-23	10,043	12	838	8,871	1,172
Servicios Vingaard, S.A. De C.V.	17-oct-22	17-oct-22	13-jun-23	1,448	8	184	1,334	114
Servicios Vingaard, S.A. De C.V.	29-dic-22	29-dic-22	13-jun-23	494	5	90	422	72
Servicios Vingaard, S.A. De C.V.	29-dic-22	29-dic-22	13-jun-23	688	5	163	708	181
Soluciones Aplic. Solapsa, S de RL de C.V.	28-sep-21	28-sep-21	28-may-23	3,030	20	152	2,880	150
AR Radiología Integral, Sapi de C.V.	31-mar-22	01-may-22	30-abr-23	1,774	12	148	1,568	205
Arrendadora de Muebles para Hospital	01-mar-22	01-abr-22	31-mar-23	230	12	19	66	164
Subtotal B. Otros Instrumentos 1				607,910		29,852	278,356	329,553



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
B. Otros Instrumentos 2.								
Distrito Carteras, Construcción Cendi V, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	24-ene-23	30-ene-23	29-mar-24	33,720	425	1,668	9,770	23,950
Hincados Cruce Dattile y Cruce Calle Oro y Tramites Con Kansas City, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	27-jun-23	03-jul-23	28-mar-24	18,500	270	1,458	-	18,500
Pluvial Alejandro Vi Construcción de de sarenador y Rejilla Captadora Prol. Clouthier Oriente Limite Con Monterrey y Estabilización de Talud en Área de Vialidad en Ave. Clouthier y Calle Alejandro Sexto, Col. Villas de l Obispo, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	27-jun-23	03-jul-23	28-mar-24	14,500	270	1,143	-	14,500
Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1-Rehabilitación de Parques, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	24-ene-23	30-ene-23	28-feb-24	81,490	395	4,390	29,659	51,831
Calle Río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma / Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	19-ene-23	23-ene-23	22-ene-24	106,659	365	6,218	30,152	76,506
Supervisión Externa para la Obra Regeneración Peatonal Centrito / Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-dic-22	16-dic-22	14-ene-24	11,000	395	593	3,900	7,100
Construcción de Parque Cañada Tampiquito, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	27-jun-23	03-jul-23	29-dic-23	7,432	180	879	-	7,432
Supervisión Externa para la Obra / Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	25-nov-22	28-nov-22	27-dic-23	11,000	395	593	4,086	6,914
Calle Orinoco y Calle Grijalva / Regeneración Peatonal Centrito, Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-dic-22	13-dic-22	13-dic-23	116,875	366	6,795	42,692	74,183
Supervisión Arquitectónica en Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1-Rehabilitación de Parques, en San Pedro Garza García, N.L.	13-mar-23	13-mar-23	07-dic-23	447	270	35	-	447
Calle Mississippi Al Oto / Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	02-dic-22	05-dic-22	04-dic-23	66,250	365	3,862	25,376	40,874
Calle Tamazunchale Norte/ Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	21-nov-22	28-nov-22	27-nov-23	101,303	365	5,906	33,528	67,776



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Dictamen Asignación y Supervisión para la Migración de Infraestructura de Telecomunicaciones y Planos As Built / Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	25-nov-22	28-nov-22	27-nov-23	1,867	365	109	1,060	807
Dictamen Asignación y Supervisión para la Migración de Infraestructura de Telecomunicaciones y Planos As Built / Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	25-nov-22	28-nov-22	27-nov-23	2,434	365	142	1,291	1,143
Calle Mississippi Al Pte / Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	25-nov-22	28-nov-22	27-nov-23	114,500	365	6,676	48,429	66,071
Supervisión Externa para la Obra de Parque Clouthier Fase 2 y 3, Incluye: Parque de Beisbol / Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en San Pedro Garza García, N.L.	18-nov-22	22-nov-22	21-nov-23	10,000	365	583	3,822	6,178
Calle Juárez Sur y Libertad Al Poniente / Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	16-nov-22	21-nov-22	20-nov-23	62,135	365	3,623	23,043	39,092
Calle Morelos y Libertad Al Oriente / Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-nov-22	21-nov-22	20-nov-23	46,395	365	2,705	19,084	27,311
La Nueva Vasconcelos Fase 2 Consistente en Rehabilitación de Banquetas, Pavimento Hidráulico, Arbolado, Reubicar de rechos de Vía Aéreas A Subterráneos de Empresas o Entidades Públicas y Privadas de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	19-ene-23	23-ene-23	18-nov-23	105,953	300	7,516	40,997	64,956
Calle Tamazunchale Sur/ Regeneración Peatonal Centrito Fase 1, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	03-nov-22	07-nov-22	06-nov-23	95,000	365	5,539	-	95,000
Supervisión Arquitectónica en Casco San Pedro, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	31-ene-23	01-feb-23	31-oct-23	447	273	35	173	274
Calle Independencia/ Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	26-oct-22	31-oct-22	31-oct-23	60,507	366	3,518	-	60,507



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Plaza Juárez y Calles (Juárez, Libertad y Morelos) / Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1 en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	26-oct-22	31-oct-22	31-oct-23	57,724	366	3,356	-	57,724
Dictamen, Asignación y Supervisión para la Migración de Infraestructura de Telecomunicaciones y Planos As Built / 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, en San Pedro Garza García, N.L.	15-dic-22	31-ene-23	31-oct-23	447	274	35	-	447
Corredores Verdes, Parque Clouthier Fase 1, 2 Y 3, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	21-mar-23	27-mar-23	22-oct-23	10,000	210	1,013	3,070	6,930
Construcción Del Centro de Salud y Bienestar, en El Área Poniente, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-nov-22	21-nov-22	16-oct-23	45,000	330	2,902	15,693	29,307
Rehabilitación Parque Naranjo y Sus Calles (Miguel Hidalgo, Niños Héroes y Corregidora) Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1, Casco Urbano, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	30-sep-22	07-oct-22	06-oct-23	57,774	365	3,368	24,022	33,752
Proyecto Ejecutivo / Complemento Exterior de l Edificio de Presidencia, en San Pedro Garza García, N.L.	03-jul-23	03-jul-23	03-oct-23	1,500	93	343	-	1,500
Proyecto Ejecutivo / Banqueta Humberto Junco, en San Pedro Garza García, N.L.	20-jun-23	20-jun-23	17-sep-23	400	90	95	-	400
Supervisión Arquitectónica en Parque Clouthier Fase 2 Y 3, en San Pedro Garza García, N.L.	16-feb-23	16-feb-23	15-sep-23	447	212	45	191	256
Clouthier F3 Qc-05 Cancha de Fútbol /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en San Pedro Garza García, N.L.	15-ago-22	17-ago-22	15-sep-23	30,000	395	1,616	24,215	5,785
C 07 Arborización, Jardines y Mobiliario/ Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	03-nov-22	14-nov-22	09-sep-23	34,014	300	2,413	8,933	25,080



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Proyecto Ejecutivo / Remodelación de Conjunto Dif (Oficinas Dif, Cndi 1, Sipiina y Asistencia Social), en San Pedro Garza García, N.L.	01-jun-23	05-jun-23	02-sep-23	1,800	90	426	-	1,800
Proyecto Ejecutivo / Complemento de Equipamiento Estacionamiento La Leona, en San Pedro Garza García, N.L.	01-jun-23	05-jun-23	02-sep-23	2,900	90	686	-	2,900
Bajada de Cableado en San Pedro Net en Casco San Pedro, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	01-jul-23	01-jul-23	01-sep-23	3,070	63	1,037	-	3,070
Clouthier F3 Co-06 Canchas y Poligono Cromo /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en San Pedro Garza García, N.L.	19-ago-22	26-ago-22	25-ago-23	35,000	385	2,041	21,483	13,537
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, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	24-abr-23	02-may-23	30-jul-23	1,500	90	355	-	1,500
Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental de l Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras, en San Pedro Garza García, N.L.	01-jul-23	01-jul-23	30-jul-23	226	30	160	-	226
Estudio de Mecánica de Suelos y Geotécnia para Construcción de Parque Cañada, Barrancas Tampiquito, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	01-jul-23	01-jul-23	30-jul-23	38	30	27	-	38
Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental Capilla Mónica Rodríguez, en San Pedro Garza García, N.L.	01-jul-23	01-jul-23	30-jul-23	105	30	74	-	105
Clouthier F2 Co-01 Área de Parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	07-jul-22	18-jul-22	30-jul-23	40,700	378	2,291	27,413	13,287
Clouthier F2 Co-02 Área de Estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	03-abr-23	05-abr-23	30-jul-23	16,023	117	2,914	3,348	12,675
Clouthier F2 Co-02 Área de Estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	07-jul-22	18-jul-22	30-jul-23	16,977	378	956	11,398	5,579



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Clouthier F2 Oc-03 Campo de Beisbol / Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, (Parque Clouthier F2 Oc-3 Parque Baseball/Remodelación de Parque de Beisbol Revolución San Pedro 400).	15-jul-22	22-jul-22	21-jul-23	41,000	365	2,390	25,149	15,851
Proyecto Ejecutivo / Etapa 2 Centro Comunitario El Obispo, en San Pedro Garza García, N.L.	22-may-23	29-may-23	18-jul-23	261	51	109	-	261
Proyecto Ejecutivo Cancha Digna para Todos en Tampiquito, en San Pedro Garza García, N.L.	17-abr-23	17-abr-23	17-jul-23	447	92	103	98	349
Estudios de Mecánica de Suelos, Geotécnica y Geológicos para El Proyecto Remodelación de Las Oficinas de La Dirección Jurídicos, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	01-jul-23	01-jul-23	15-jul-23	155	15	220	-	155
Estudio de Mecánica de Suelos para Revisión de 2 Rampas de Puente en Ignacio Morones Prieto y Av. Jiménez, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	05-jun-23	05-jun-23	04-jul-23	100	30	71	-	100
Estudio de No Afectaciones A Colindancias para El Edificio de La Dirección General de Asuntos Jurídicos, en San Pedro Garza García, N.L.	01-jun-23	01-jun-23	30-jun-23	47	30	33	-	47
Clouthier F3 Oc-04 Área de Parque Fase 3 /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en San Pedro Garza García, N.L.	15-jul-22	22-jul-22	20-jun-23	28,116	334	1,791	20,792	7,324
Remodelación de Las Oficinas Municipales Localizadas en el Edificio de Palacio de Justicia de l Estado, en San Pedro Garza García, Nuevo León.	15-jul-22	22-jul-22	20-jun-23	16,499	334	1,051	9,846	6,653
Estudio de Impacto Ambiental para El Proyecto Remodelación de Las Oficinas de Dirección General de Asuntos Jurídicos, en San Pedro Garza García, N.L.	09-may-23	10-may-23	08-jun-23	53	30	37	-	53
Estudio de Movilidad para El Proyecto Remodelación de Las Oficinas de Dirección General de Asuntos Jurídicos, en San Pedro Garza García, N.L.	09-may-23	10-may-23	08-jun-23	78	30	55	-	78
Construcción de Centro de Atención Canino y Felino, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	29-jul-22	05-ago-22	31-may-23	22,000	300	1,561	16,705	5,295



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la Inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Proyecto Ejecutivo Ecoparque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de Regeneración Chipinque 1er Sector, en San Pedro Garza García, N.L.	01-mar-23	01-mar-23	31-may-23	375	92	87	209	166
Banquetas Santo Tomás, en San Pedro Garza García, N.L.	01-mar-23	01-mar-23	30-may-23	267	91	62	-	267
Proyecto Ejecutivo Transformación Parque San Judas-Morelos y Puebla, en San Pedro Garza García, N.L.	28-feb-23	01-mar-23	29-may-23	447	90	106	81	366
Proyecto Ejecutivo / Complemento de Restauración de La Capilla "Mónica Rodríguez" Ubicada en el Casco Urbano, en San Pedro Garza García, N.L.	27-mar-23	27-mar-23	25-may-23	300	60	106	-	300
Estudio Diseño de Pavimento Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	05-abr-23	05-abr-23	04-may-23	80	30	57	-	80
Parque Jardines de I Valle: Etapa 2, Col. Jardines de I Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	30-sep-22	07-oct-22	04-may-23	5,022	210	509	2,338	2,684
Estudio de Análisis de Riesgo-Distrito Canteras Construcción de Candi V-Lote 3, en San Pedro Garza García, N.L.	13-mar-23	13-mar-23	26-abr-23	47	45	22	-	47
Estudio de Pendientes para Terreno de Proyecto Ejecutivo, Distrito Canteras, en San Pedro Garza García, N.L.	27-mar-23	27-mar-23	25-abr-23	65	30	46	-	65
Parque Pájaro Carpintero Etapa 2, Col. Casco Sur Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	14-oct-22	21-oct-22	18-abr-23	7,612	180	900	-	7,612
Construcción de Pluvial Enrique H. Herrera y Prol. Coahuila Col. Canteras, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	13-dic-22	16-dic-22	14-abr-23	3,500	120	621	1,859	1,641
Regeneración de L Av. Emiliano Zapata en Las Colonias El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	13-dic-22	16-dic-22	14-abr-23	3,453	120	612	2,662	791
Evaluación de la Estructura de Pavimento Existente en Av. Calzada Del Valle Entre Río Grijalva y Av. Gómez Morín, en San Pedro Garza García, N.L.	09-dic-22	31-ene-22	31-mar-23	267	425	13	-	267



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Parque Chipinquito, Colonia Valle de Chipinque, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-sep-22	19-sep-22	17-mar-23	4,757	180	562	2,946	1,811
Estudio Manifiesto de Impacto Ambiental la Nueva Vasconcelos Fase 2, en San Pedro Garza García, N.L.	14-feb-23	14-feb-23	13-mar-23	70	28	53	-	70
Estudio Manifiesto de Impacto Ambiental la Nueva Vasconcelos Fase 1, en San Pedro Garza García, N.L.	14-feb-23	14-feb-23	13-mar-23	72	28	55	-	72
Pluvial Parque Revolución / Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	21-nov-22	28-nov-22	25-feb-23	11,000	90	2,601	6,375	4,625
Estabilización y Protección de Talud / Reubicación de Taller Mecánico, Hojalata y Pintura de Vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-nov-22	21-nov-22	18-feb-23	8,000	90	1,892	7,844	156
Pocket Park de la "Y" de Río de la Plata, Río Potomac y Río Balsas, y en la "Y" de Río Caura y Río Danubio, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	20-sep-22	26-sep-22	23-ene-23	2,292	120	406	1,409	883
Regeneración Del Parque Hundido E Integración Con El Parque El Capitán, en San Pedro Garza García, N.L.	19-ago-22	26-ago-22	23-nov-22	2,005	90	474	411	1,594
Suministro e Instalación de Planta de Emergencia para El Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	26-abr-22	29-abr-22	25-oct-22	5,538	180	655	5,249	288
Proyecto Ejecutivo de la Vialidad Enrique H. Herrera, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	15-feb-22	15-feb-22	14-jun-22	412	120	73	209	203
Proyecto Ejecutivo Regeneración Peatonal Centrito, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,366	120	242	577	789
Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,062	120	192	877	204
Proyecto Ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala, Fase 1, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	10-feb-22	14-feb-22	13-jun-22	1,289	120	229	778	511
Proyecto Ejecutivo de la Vialidad Francisco Siller, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	11-mar-22	14-mar-22	13-jun-22	1,186	92	274	974	212



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento - LDF
Formato 3
al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)**

Denominación de Las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio del proyecto	Fecha de vencimiento del proyecto	Monto de la inversión	Plazo pactado (Días)	Monto promedio mensual de pago	Monto pagado al 30 de Junio de 2023	Saldo por pagar al 30 de Junio de 2023
Explanada Versailles Fase 2, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-dic-21	13-dic-21	14-mar-22	676	92	166	664	12
Segunda Etapa de Salón Polivalente en Parque 2, en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	08-dic-21	13-dic-21	14-mar-22	620	92	143	581	39
Prototipo Calle Completa Río Grijalva, Entre Calzada del Valle y Río Volga, San Pedro Garza García, N.L.	07-sep-20	11-dic-20	15-feb-22	1,965	432	98	1,875	110
Proyecto Ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Cálculos e Ingenierías), en El Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	09-jul-21	09-jul-21	06-sep-21	350	60	124	259	91
Proyecto Arquitectónico y Ejecutivo Skate Park Clouthier, San Pedro Garza García, N.L.	15-jun-20	15-jun-20	13-ago-20	362	60	129	-	362
Pocket Park de Palo Blanco-Fase 3, Col. Palo Blanco, San Pedro Garza García, N.L.	19-nov-19	19-nov-19	14-mar-20	170	35	103	75	95
Rejilla Pluvial Av. Roberto Garza Sada y Av. San Ángel, Col. Valle de San Ángel, Sector jardines, Rejilla Pluvial Priv. de la Meseta y Priv. J.M. Montemayor, Col. Rincón de la Montaña, Rejilla Pluvial Calle Uranio Entre Tungstano y Osmio, Col. San Pedro 400 y Rejilla Pluvial Suchiate-Sena, San Pedro Garza García, N.L.	29-oct-19	31-oct-19	26-feb-20	1,642	90	388	918	723
Manifiesto de Impacto Ambiental de la Calle Via Popilia, Col. Fuentes del Valle, San Pedro Garza García, N.L.	20-dic-19	20-dic-19	19-ene-20	390	31	268	152	238
Subtotal B. Otros Instrumentos 2				1,599,513		109,839	568,723	1,030,790

Nota: En lo que corresponde a las obras del año 2020, 2021 y 2022, están en revisión y/o en proceso de cierre financiero.



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Balance Presupuestario – LDF
Formato 4
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A. Ingresos Totales (A = A1+A2+A3)	3,774,513	2,565,747	2,565,747
A1. Ingresos de Libre Disposición	3,476,442	2,402,646	2,402,646
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	298,071	163,101	163,101
A3. Financiamiento Neto	-	-	-
B. Egresos Presupuestarios¹ (B = B1+B2)	5,115,801	1,715,641	1,648,073
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	5,006,833	1,637,076	1,573,967
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	108,968	78,565	74,106
C. Remanentes del Ejercicio Anterior (C = C1 + C2)	2,041,024	2,041,024	2,041,024
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,929,239	1,929,239	1,929,239
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	111,785	111,785	111,785
I. Balance Presupuestario (I = A – B + C)	699,736	2,891,130	2,958,698
II. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto (II = I - A3)	699,736	2,891,130	2,958,698
III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III= II - C)	(1,341,288)	850,106	917,675
Concepto	Aprobado	Devengado	Pagado
E. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda (E = E1+E2)	2,064	1,097	1,097
E1. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto No Etiquetado	2,064	1,097	1,097
E2. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda con Gasto Etiquetado	-	-	-
IV. Balance Primario (IV = III + E)	(1,343,352)	849,009	916,578
Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
F. Financiamiento (F = F1 + F2)	-	-	-
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
G. Amortización de la Deuda (G = G1 + G2)	7,488	3,680	3,680
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	7,488	3,680	3,680
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
A3. Financiamiento Neto (A3 = F – G)	(7,488)	(3,680)	(3,680)



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Balance Presupuestario - LDF
Formato 4
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)**

Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A1. Ingresos de Libre Disposición	3,476,442	2,402,646	2,402,646
A3.1 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (A3.1 = F1 – G1)	(7,488)	(3,680)	(3,680)
F1. Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	-	-	-
G1. Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	7,488	3,680	3,680
B1. Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	5,006,833	1,637,076	1,573,967
C1. Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	1,929,239	1,929,239	1,929,239
V. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles (V = A1 + A3.1 – B 1 + C1)	391,360	2,691,129	2,754,238
VI. Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto (VI = V – A3.1)	398,848	2,694,809	2,757,918
Concepto	Estimado/ Aprobado	Devengado	Recaudado/ Pagado
A2. Transferencias Federales Etiquetadas	298,071	163,101	163,101
A3.2 Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas (A3.2 = F2 – G2)	-	-	-
F2. Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	-	-	-
G2. Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	-	-	-
B2. Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	108,968	78,565	74,106
C2. Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	111,785	111,785	111,785
VII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados (VII = A2 + A3.2 – B2 + C2)	300,888	196,321	200,781
VIII. Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto (VIII = VII – A3.2)	300,888	196,321	200,781



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF
Formato 5
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia
	Estimado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Recaudado	
Ingresos de Libre Disposición						
A. Impuestos	1,407,264		1,407,264	1,103,227	1,103,227	(304,037)
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
C. Contribuciones de Mejoras						
D. Derechos	181,486		181,486	72,895	72,895	(108,591)
E. Productos	151,227		151,227	156,498	156,498	5,272
F. Aprovechamientos	82,264		82,264	71,206	71,206	(11,060)
G. Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios						
H. Participaciones	1,567,575		1,567,575	908,074	908,074	(659,501)
(H=h1+h2+h3+h4+h5+h6+h7+h8+h9+h10+h11)						
h1) Fondo General de Participaciones	1,108,663		1,108,663	629,977	629,977	(478,686)
h2) Fondo de Fomento Municipal	185,092		185,092	109,246	109,246	(75,846)
h3) Fondo de Fiscalización y Recaudación	65,824		65,824	27,958	27,958	(37,867)
h4) Fondo de Compensación						
h5) Fondo de Extracción de Hidrocarburos	-		-	-	-	-
h6) Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	36,625		36,625	19,330	19,330	(17,295)
h7) 0.136% de la Recaudación Federal Participable						
h8) 3.17% Sobre Extracción de Petróleo						
h9) Gasolinas y Diésel	15,498		15,498	6,468	6,468	(9,030)
h10) Fondo del Impuesto Sobre la Renta	155,873		155,873	115,095	115,095	(40,777)
h11) Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas						
I. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal (I=i1+i2+i3+i4+i5)	41,042		41,042	65,011	65,011	23,968
i1) Tenencia o Uso de Vehículos						
i2) Fondo de Compensación ISAN						
i3) Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	34,197		34,197	27,801	27,801	(6,396)
i4) Fondo de Compensación de Repecos-Intermedios						
i5) Otros Incentivos Económicos	6,845		6,845	37,209	37,209	30,364
J. Transferencias						
K. Convenios						
k1) Otros Convenios y Subsidios						
L. Otros Ingresos de Libre Disposición (L=l1+l2)	45,584		45,584	25,737	25,737	(19,847)
l1) Participaciones en Ingresos Locales						
l2) Otros Ingresos de Libre Disposición	45,584		45,584	25,737	25,737	(19,847)
I Total de Ingresos de Libre Disposición (I=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L)	3,476,442		3,476,442	2,402,646	2,402,646	(1,073,796)
Ingresos Excedentes de Ingresos de Libre Disposición						



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF
Formato 5
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia				
	Estimado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Recaudado					
Transferencias Federales Etiquetadas										
A. Aportaciones (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	218,322		218,322	128,492	128,492	(89,829)				
a1) Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo										
a2) Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud										
a3) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	6,376		6,376	4,504	4,504	(1,873)				
a4) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	109,545		109,545	60,739	60,739	(48,806)				
a5) Fondo de Aportaciones Múltiples										
a6) Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos										
a7) Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal	102,400		102,400	63,249	63,249	(39,151)				
a8) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas										
B. Convenios (B=b1+b2+b3+b4)	78,493		78,493	34,111	34,111	(44,383)				
b1) Convenios de Protección Social en Salud										
b2) Convenios de Descentralización										
b3) Convenios de Reasignación										
b4) Otros Convenios y Subsidios	78,493		78,493	34,111	34,111	(44,383)				
C. Fondos Distintos de Aportaciones (C=c1+c2)										
c1) Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos										
c2) Fondo Minero										
D. Transferencias, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones										
E. Otras Transferencias Federales Etiquetadas	1,256		1,256	498.22	498.22	(757)				
II. Total de Transferencias Federales Etiquetadas (II = A + B + C + D + E)	298,071		298,071	163,101	163,101	(134,969)				
III. Ingresos Derivados de Financiamientos (III = A)										
A. Ingresos Derivados de Financiamientos										
IV. Total de Ingresos (IV = I + II + III)	3,774,513		3,774,513	2,565,747	2,565,747	(1,208,765)				
<table border="1"> <tr> <td>Datos Informativos</td> </tr> <tr> <td>1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición</td> </tr> <tr> <td>2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas</td> </tr> <tr> <td>3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)</td> </tr> </table>							Datos Informativos	1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)
Datos Informativos										
1. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición										
2. Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas										
3. Ingresos Derivados de Financiamientos (3 = 1 + 2)										



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Formato 6 a
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
L. Gasto No Etiquetado (L=A+B+C+D+E+F+G+H+I)	5,014,322	(45,247)	4,969,074	1,640,756	1,577,647	3,328,318
A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	1,589,673	400	1,590,073	677,478	664,165	912,595
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	686,909	(4,400)	682,509	324,173	324,173	358,335
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	102,429	17	102,446	37,941	37,941	64,505
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	243,341	(5,178)	238,162	79,686	79,686	158,477
a4) Seguridad Social	241,411	9,480	250,892	96,739	86,048	152,152
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	311,722	477	312,199	135,519	134,898	176,680
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	3,860	5	3,865	1,419	1,419	2,446
B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)	342,619	(68,494)	274,124	97,460	82,056	176,664
b1) Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	14,469	440	14,909	4,211	3,534	10,698
b2) Alimentos y Utensilios	22,509	(810)	21,699	7,613	6,930	14,086
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	125,461	(45,247)	80,214	36,742	33,618	43,472
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	62,727	1,980	64,687	23,612	16,401	41,075
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	63,459	(29,847)	33,611	13,002	10,795	20,809
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	29,355	1,312	30,667	4,072	3,551	26,595
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	1,743	(728)	1,015	-	-	1,015
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	22,896	4,226	27,122	8,209	7,227	18,913
C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	882,514	(20,114)	862,400	257,005	240,611	605,395
c1) Servicios Básicos	94,351	(19,285)	75,066	38,495	35,622	36,571
c2) Servicios de Arrendamiento	194,239	(2,800)	191,440	45,451	44,057	145,989
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	183,343	12,573	195,916	38,154	33,222	157,762
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	41,669	(337)	41,331	20,569	20,476	20,762
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	256,850	(3,966)	252,884	87,744	83,282	165,140
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	27,883	(2,124)	25,759	1,980	1,928	23,779
c7) Servicios de Traslado y Viáticos	2,958	398	3,356	892	888	2,464
c8) Servicios Oficiales	12,494	(29)	12,465	2,163	1,892	10,301
c9) Otros Servicios Generales	68,727	(4,544)	64,183	21,557	19,244	42,626
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)	451,107	24,760	475,867	197,358	194,257	278,508
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	138,966	696	139,652	73,593	73,593	66,059
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	18,000	18,000	6,960	6,030	11,040
d4) Ayudas Sociales	99,009	6,064	105,073	24,618	22,447	80,455
d5) Pensiones y Jubilaciones	213,142	-	213,142	92,188	92,188	120,954
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
d7) Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
d8) Donativos	-	-	-	-	-	-
d9) Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Formato 6 a
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)	180,905	18,312	199,217	33,392	24,826	165,825
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	39,216	3,051	42,266	8,758	2,275	33,508
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	3,868	3,265	7,133	917	801	6,216
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	255	1,301	1,556	1,307	789	249
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	9,312	4,773	14,084	1,987	1,987	12,097
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	-	-	-	-	-	-
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	41,941	(264)	41,677	6,441	5,385	35,236
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes Inmuebles	54,124	(6)	54,118	9,100	9,100	45,018
e9) Activos Intangibles	32,190	6,192	38,383	4,882	4,509	33,501
F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)	1,557,951	(110)	1,557,841	373,286	368,956	1,184,555
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	1,327,296	(2,590)	1,324,706	344,396	338,999	980,310
f2) Obra Pública en Bienes Propios	230,655	2,479	233,135	28,890	27,956	204,245
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)	-	-	-	-	-	-
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
g2) Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
g3) Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
g4) Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	-	-	-	-	-	-
g6) Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)	-	-	-	-	-	-
h1) Participaciones	-	-	-	-	-	-
h2) Aportaciones	-	-	-	-	-	-
h3) Convenios	-	-	-	-	-	-
I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
i1) Amortización de la Deuda Pública	7,488	-	7,488	3,680	3,680	3,809
i2) Intereses de la Deuda Pública	2,064	-	2,064	1,097	1,097	968
i3) Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i4) Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i5) Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
i6) Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Formato 6 a
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F+G+H+I)	108,968	45,247	154,215	78,565	74,106	75,650
A. Servicios Personales (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	-	-	-	-	-	0
a1) Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	-	-	-	-	-	-
a2) Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	-	-	-	-	-	-
a3) Remuneraciones Adicionales y Especiales	-	-	-	-	-	-
a4) Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
a5) Otras Prestaciones Sociales y Económicas	-	-	-	-	-	-
a6) Previsiones	-	-	-	-	-	-
a7) Pago de Estímulos a Servidores Públicos	-	-	-	-	-	-
B. Materiales y Suministros (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9)	20,153	29,546	49,699	14,109	9,650	35,590
b1) Materias de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	2	-	2	-	-	2
b2) Alimentos y Utensilios	5	-	5	-	-	5
b3) Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
b4) Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	-	-	-	-	-	-
b5) Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	122	(122)	-	-	-	-
b6) Combustibles, Lubricantes y Aditivos	20,000	29,670	49,670	14,109	9,650	35,561
b7) Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	18	(2)	16	-	-	-
b8) Materiales y Suministros Para Seguridad	-	-	-	-	-	-
b9) Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	6	-	6	-	-	6
C. Servicios Generales (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	80,616	15,874	96,490	64,456	64,456	32,034
c1) Servicios Básicos	-	-	-	6,066	6,066	(6,066)
c2) Servicios de Arrendamiento	-	22,391	22,391	22,391	22,391	-
c3) Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	100	173	273	-	-	-
c4) Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	-	-	-	-	-	-
c5) Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	80,501	(6,690)	73,811	35,999	35,999	37,812
c6) Servicios de Comunicación Social y Publicidad	16	-	16	-	-	16
c7) Servicios de Traslado y Máficos	-	-	-	-	-	-
c8) Servicios Oficiales	-	-	-	-	-	-
c9) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
D. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (D=d1+d2+d3+d4+d5+d6+d7+d8+d9)	7,700	(173)	7,527	-	-	7,527
d1) Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias al Resto del Sector Público	-	-	-	-	-	-
d3) Subsidios y Subvenciones	-	-	-	-	-	-
d4) Ayudas Sociales	7,700	(173)	7,527	-	-	7,527
d5) Pensiones y Jubilaciones	-	-	-	-	-	-
d6) Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
d7) Transferencias a la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
d8) Donativos	-	-	-	-	-	-
d9) Transferencias al Exterior	-	-	-	-	-	-



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Formato 6 a
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles (E=e1+e2+e3+e4+e5+e6+e7+e8+e9)	498	-	498	-	-	498
e1) Mobiliario y Equipo de Administración	498	-	498	-	-	-
e2) Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	-	-	-	-	-
e3) Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-	-	-	-	-
e4) Vehículos y Equipo de Transporte	-	-	-	-	-	-
e5) Equipo de Defensa y Seguridad	-	-	-	-	-	-
e6) Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-	-	-	-	-	-
e7) Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
e8) Bienes Inmuebles	-	-	-	-	-	-
e9) Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-
F. Inversión Pública (F=f1+(2)+f3)	-	-	-	-	-	-
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	-	-	-	-	-
f2) Obra Pública en Bienes Propios	-	-	-	-	-	-
f3) Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	-	-	-	-	-	-
G. Inversiones Financieras y Otras Provisiones (G=g1+g2+g3+g4+g5+g6+g7)	-	-	-	-	-	-
g1) Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	-	-	-	-	-	-
g2) Acciones y Participaciones de Capital	-	-	-	-	-	-
g3) Compra de Títulos y Valores	-	-	-	-	-	-
g4) Concesión de Préstamos	-	-	-	-	-	-
g5) Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso de Desastres Naturales (Informativo)	-	-	-	-	-	-
g6) Otras Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-
g7) Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	-	-	-	-	-
H. Participaciones y Aportaciones (H=h1+h2+h3)	-	-	-	-	-	-
h1) Participaciones	-	-	-	-	-	-
h2) Aportaciones	-	-	-	-	-	-
h3) Convenios	-	-	-	-	-	-
I. Deuda Pública (I=i1+i2+i3+i4+i5+i6+i7)	-	-	-	-	-	-
i1) Amortización de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i2) Intereses de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i3) Comisiones de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i4) Gastos de la Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
i5) Costo por Coberturas	-	-	-	-	-	-
i6) Apoyos Financieros	-	-	-	-	-	-
i7) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-
III. Total de Egresos (III = I + II)	5,123,289	0	5,123,289	1,719,321	1,651,753	3,403,968



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación Administrativa
Formato 6 b
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto (c)	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado	5,014,322	(45,247)	4,969,074	1,640,756	1,577,647	3,328,318
Republicano Ayuntamiento	21,039	42	21,081	7,359	7,288	13,722
Sec. del Republicano Ayuntamiento	180,072	(3,014)	157,058	60,528	59,152	96,530
Sec. de Finanzas y Tesorería	121,304	(118)	121,186	49,536	48,803	71,650
Sec. de Administración	164,352	11,083	175,436	63,395	59,149	112,041
Sec. de Cultura y Educación	153,201	339	153,540	47,729	45,208	105,811
Sec. de Desarrollo Social Y Humano	91,408	5,242	96,650	35,684	32,928	60,967
Sec. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	167,034	59	167,094	53,165	52,412	113,929
Sec. de la Contraloría y Transparencia	51,945	413	52,358	19,890	19,678	32,468
Sec. de Obras Publicas	57,687	264	57,951	20,819	20,484	37,132
Sec. de Innovación y Participación Ciudadana	70,546	(9,160)	61,386	22,395	22,155	38,991
Sec. de Seguridad Pública	699,936	(50,907)	649,029	233,352	230,584	415,677
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	678,914	(35,149)	643,765	264,618	249,707	379,146
Sec. Particular	44,912	171	45,083	12,767	12,611	32,316
Sec. General	22,862	18,989	41,851	15,374	14,208	26,476
Unidad de Gobierno Para Resultados	12,403	528	12,931	4,892	4,809	8,039
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	154,475	(1,858)	152,618	56,336	53,450	96,282
Unidad de Comunicación y Atención al COVID	39,120	(417)	38,703	9,913	9,823	28,790
Previsión Social	275,685	2,978	278,664	143,789	133,598	134,875
Sindicato y Organismos Descentralizados	232,886	1,665	234,551	97,519	97,027	137,033
Inversiones Activo Fijo	180,905	18,312	199,217	33,392	24,826	165,825
Inversión en Obras Publicas	1,557,951	(110)	1,557,841	373,286	366,956	1,184,555
Amortización de la Deuda	7,488	-	7,488	3,680	3,680	3,809
Intereses de la Deuda y Pago de Sentencias	6,426	-	6,426	2,357	2,142	4,069
Provisiones a Largo Plazo	41,769	(4,603)	37,166	8,982	6,979	28,184
II. Gasto Etiquetado	108,968	45,247	154,215	78,565	74,106	75,650
Sec. de Cultura y Educación	-	-	-	-	-	-
Sec. de Desarrollo Social	7,700	-	7,700	-	-	7,700
Sec. de Seguridad Pública	100,500	45,372	145,872	78,565	74,106	67,307
Sec. de Servicios Públicos y Medio Ambiente	136	(123)	13	-	-	13
Desarrollo Integral de La Familia - DIF	133	(2)	132	-	-	132
Inversiones Activo Fijo	498	-	498	-	-	498
III. Total de Egresos (III = I + II)	5,123,289	0	5,123,289	1,719,321	1,651,753	3,403,968



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
Formato 6 c
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D)	5,014,322	(45,247)	4,969,074	1,640,756	1,577,647	3,328,318
A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	1,783,541	(40,027)	1,743,515	592,577	563,141	1,150,937
a1) Legislación	21,006	21	21,027	7,309	7,263	13,719
a2) Justicia	24,522	579	25,101	11,982	11,943	13,119
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	563,220	(11,437)	551,783	147,090	145,171	404,693
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	140,205	2,793	142,998	50,518	46,914	92,480
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	769,289	(50,426)	718,862	246,024	242,539	472,838
a8) Otros Servicios Generales	265,299	18,444	283,742	129,655	109,311	154,088
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	3,015,709	(23,268)	2,992,441	936,838	904,265	2,055,603
b1) Protección Ambiental	133,895	(4,948)	128,947	49,655	46,654	79,292
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,767,584	(32,237)	1,735,347	504,963	486,072	1,230,383
b3) Salud	81,422	(1,978)	79,444	18,349	17,920	61,095
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	513,514	7,347	520,862	180,654	176,030	340,207
b5) Educación	34,902	(1,332)	33,570	13,454	12,862	20,115
b6) Protección Social	322,554	5,128	327,682	131,515	127,891	196,168
b7) Otros Asuntos Sociales	161,837	4,753	166,590	38,247	36,836	128,342
C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	14,569	17,401	31,970	11,182	10,083	20,788
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	-	-	-	-	-	-
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	-	-	-	-	-	-
c3) Combustibles y Energía	-	-	-	-	-	-
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	-	-	-	-	-	-
c5) Transporte	-	-	-	-	-	-
c6) Comunicaciones	-	-	-	-	-	-
c7) Turismo	-	-	-	-	-	-
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	-	-	-	-	-	-
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	14,569	17,401	31,970	11,182	10,083	20,788
D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)	200,503	646	201,149	100,158	100,158	100,991
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	9,553	-	9,553	4,776	4,776	4,776
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	190,950	646	191,596	95,382	95,382	96,214
d3) Saneamiento del Sistema Financiero	-	-	-	-	-	-
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	-	-	-	-	-	-



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
Formato 6 c
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)**

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D)	108,968	45,247	154,215	78,565	74,106	75,650
A. Gobierno (A=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8)	100,500	45,372	145,872	78,565	74,106	67,307
a1) Legislación	-	-	-	-	-	-
a2) Justicia	-	-	-	-	-	-
a3) Coordinación de la Política de Gobierno	-	-	-	-	-	-
a4) Relaciones Exteriores	-	-	-	-	-	-
a5) Asuntos Financieros y Hacendarios	-	-	-	-	-	-
a6) Seguridad Nacional	-	-	-	-	-	-
a7) Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	100,500	45,372	145,872	78,565	74,106	67,307
a8) Otros Servicios Generales	-	-	-	-	-	-
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	8,468	(125)	8,343	-	-	8,343
b1) Protección Ambiental	136	(123)	13	-	-	13
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	-	-	-	-	-	-
b3) Salud	-	-	-	-	-	-
b4) Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	-	-	-	-	-	-
b5) Educación	-	-	-	-	-	-
b6) Protección Social	7,700	-	7,700	-	-	7,700
b7) Otros Asuntos Sociales	631	(2)	630	-	-	630
C. Desarrollo Económico (C=c1+c2+c3+c4+c5+c6+c7+c8+c9)	-	-	-	-	-	-
c1) Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	-	-	-	-	-	-
c2) Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	-	-	-	-	-	-
c3) Combustibles y Energía	-	-	-	-	-	-
c4) Minería, Manufacturas y Construcción	-	-	-	-	-	-
c5) Transporte	-	-	-	-	-	-
c6) Comunicaciones	-	-	-	-	-	-
c7) Turismo	-	-	-	-	-	-
c8) Ciencia, Tecnología e Innovación	-	-	-	-	-	-
c9) Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	-	-	-	-	-	-
D. Otras No Clasificadas en Funciones Anteriores (D=d1+d2+d3+d4)	-	-	-	-	-	-
d1) Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	-	-	-	-	-	-
d2) Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	-	-	-	-	-	-
d3) Saneamiento del Sistema Financiero	-	-	-	-	-	-
d4) Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	-	-	-	-	-	-
III. Total de Egresos (III = I + II)	5,123,289	(0)	5,123,289	1,719,321	1,651,753	3,403,968



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuestario de Egresos Detallado - LDF
Clasificación de Servicios Personales por Categoría
Formato 6 d
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023
(Miles de pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado 2023	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado 2023	Devengado	Pagado	
I. Gasto No Etiquetado (I=A+B+C+D+E+F)	1,589,673	400	1,590,073	677,478	664,165	912,595
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	1,106,214	453	1,106,667	477,118	464,152	629,549
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	23,701	46	23,747	10,597	10,594	13,150
c2) Personal Médico, Paramédico y afin	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	459,758	(99)	459,659	189,763	189,419	269,895
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	-	-	-	-	-	-
e1) Nombre del Programa o Ley 1	-	-	-	-	-	-
e2) Nombre del Programa o Ley 2	-	-	-	-	-	-
F. Sentencias laborales definitivas	-	-	-	-	-	-
II. Gasto Etiquetado (II=A+B+C+D+E+F)	-	-	-	-	-	-
A. Personal Administrativo y de Servicio Público	-	-	-	-	-	-
B. Magisterio	-	-	-	-	-	-
C. Servicios de Salud (C=c1+c2)	-	-	-	-	-	-
c1) Personal Administrativo	-	-	-	-	-	-
c2) Personal Médico, Paramédico y afin	-	-	-	-	-	-
D. Seguridad Pública	-	-	-	-	-	-
E. Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas (E = e1 + e2)	-	-	-	-	-	-
e1) Nombre del Programa o Ley 1	-	-	-	-	-	-
e2) Nombre del Programa o Ley 2	-	-	-	-	-	-
F. Sentencias laborales definitivas	-	-	-	-	-	-
III. Total del Gasto en Servicios Personales (III = I + II)	1,589,673	400	1,590,073	677,478	664,165	912,595



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Información Contable y Presupuestal



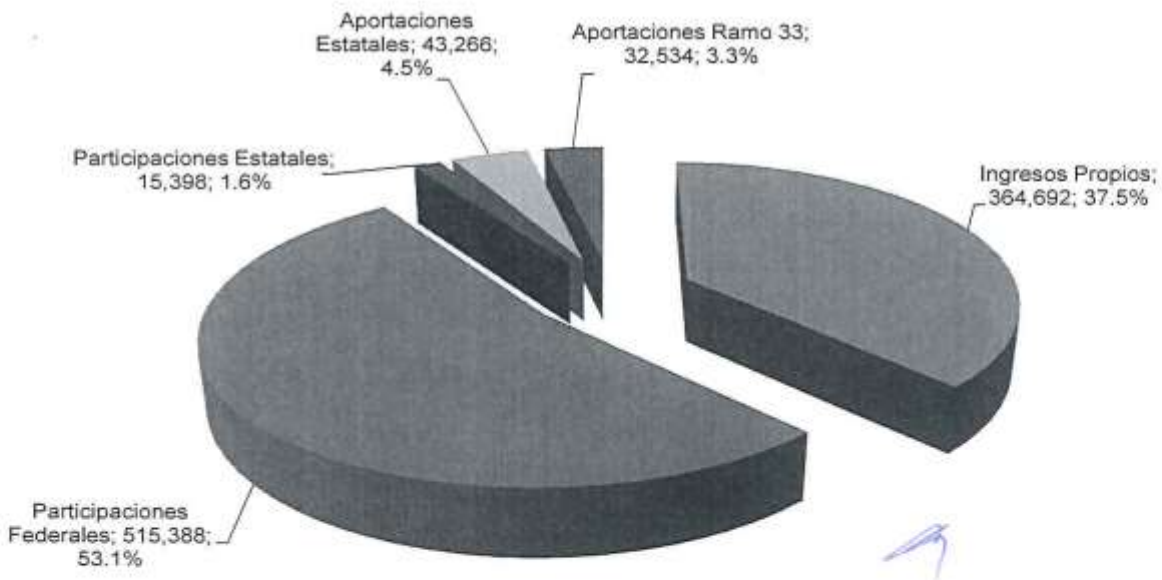


San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Ingresos por Programa
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación		% Integración 2023
				\$	%	
Impuestos	194,462	217,402	195,659	21,743	11.1	22.4
Derechos	17,657	19,742	18,398	1,345	7.3	2.0
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	4,683	6,242	5,051	1,191	23.6	0.6
Productos	42,428	82,873	42,468	40,405	95.1	8.5
Aprovechamientos	28,181	38,432	27,682	10,751	38.8	4.0
Suma Ingresos Propios	287,411	364,692	289,257	75,435	26.1	37.5
Participaciones Federales	434,466	515,388	405,344	110,044	27.1	53.1
Participaciones Estatales	12,775	15,398	13,107	2,291	17.5	1.6
Aportaciones Estatales	69,547	43,266	53,275	(10,009)	(18.8)	4.5
Aportaciones Ramo 33	27,622	32,534	29,299	3,235	11.0	3.3
Suma Participaciones y Aportaciones	544,409	606,586	501,025	105,560	21.1	62.5
Otros Ingresos	43	8	43	(35)	(80.4)	0.0
Total Ingresos	831,863	971,286	790,326	180,961	22.9	100.0



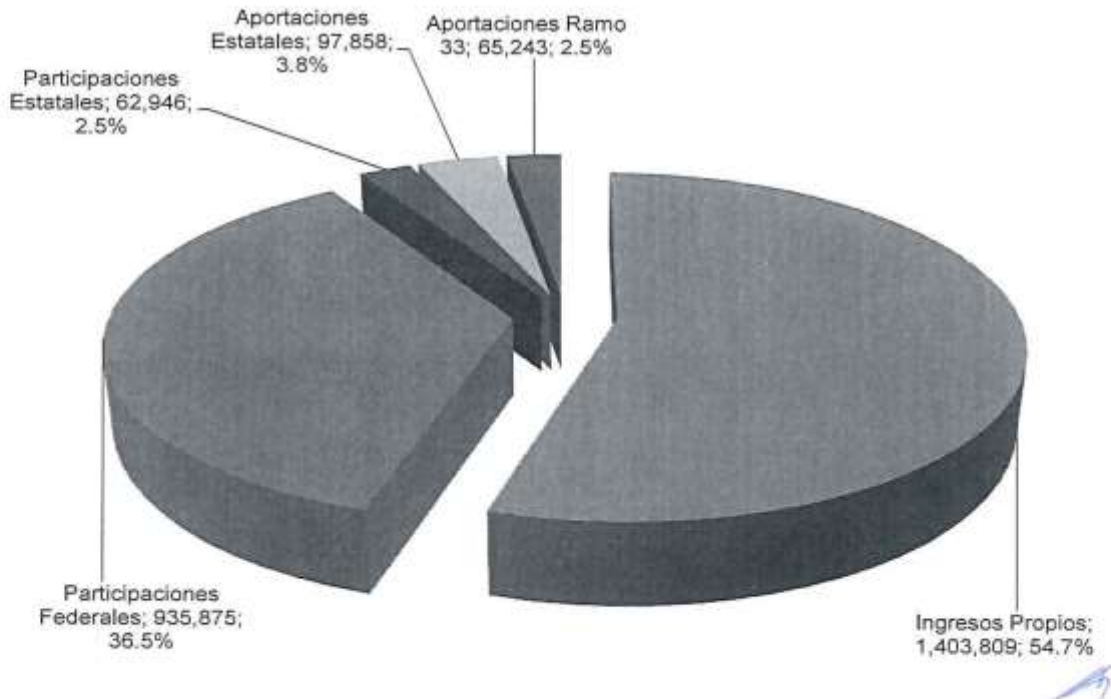


San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Ingresos por Programa Acumulado al 30 de junio
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación		% Integración 2023
				\$	%	
Impuestos	1,047,109	1,103,227	1,039,508	63,719	6.1	43.0
Derechos	48,852	65,662	49,971	15,692	31.4	2.6
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos	6,477	7,233	6,845	388	5.7	0.3
Productos	76,624	156,498	97,848	58,650	59.9	6.1
Aprovechamientos	45,265	71,188	44,765	26,423	59.0	2.8
Suma Ingresos Propios	1,224,326	1,403,809	1,238,937	164,871	13.3	54.7
Participaciones Federales	818,473	935,875	800,886	134,989	16.9	36.5
Participaciones Estatales	28,024	62,946	26,215	36,732	140.1	2.5
Aportaciones Estatales	108,535	97,858	86,757	11,102	12.8	3.8
Aportaciones Ramo 33	54,956	65,243	58,598	6,644	11.3	2.5
Suma Participaciones y Aportaciones	1,009,988	1,161,923	972,456	189,467	19.5	45.3
Otros Ingresos	49	16	49	(33)	(67.4)	0.0
Total Ingresos	2,234,363	2,565,747	2,211,442	354,305	16.0	100.0





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Ingresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación		Incurrido Acum. 2022	Incurrido Acum. 2023	Presup. Acum. 2023	Variación	
				\$	%				\$	%
Impuestos										
Adquisición de Inmuebles	136,579	171,728	137,774	33,953	24.6	264,541	316,059	256,932	59,127	23.0
Predial	53,506	41,812	53,506	(11,694)	(21.9)	771,853	775,323	771,853	3,470	0.4
Diversiones y Espectáculos Públicos	286	775	286	489	171.1	404	1,568	404	1,164	288.2
Juegos Permitidos	0	0	0	0	0.0	0	0	0	0	0.0
Accesorios de Impuestos	4,091	3,088	4,093	(1,005)	(24.6)	10,311	10,277	10,319	(42)	(0.4)
Subtotal	194,462	217,402	195,659	21,743	11.1	1,047,109	1,103,227	1,039,508	63,719	6.1
Derechos										
Construcción y Urbanización	1,897	4,331	2,201	2,130	96.8	8,109	16,732	8,413	8,319	98.9
Inscripciones y Refrendos	1,798	1,700	2,230	(530)	(23.8)	9,777	13,131	10,566	2,565	24.3
Revisión, Inspección y Servicios	3,974	4,161	3,978	203	5.1	12,703	13,716	12,701	1,015	8.0
Derechos Diversos	9,751	9,275	9,751	(476)	(4.9)	17,744	21,596	17,768	3,828	21.5
Accesorios de Derechos	237	256	237	18	7.7	518	487	522	(35)	(6.8)
Subtotal	17,657	19,742	18,398	1,345	7.3	48,852	65,662	49,971	15,692	31.4
Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos										
Contrib. Previstas LOTAH y DU	4,683	6,242	5,051	1,191	23.6	6,477	7,233	6,845	388	5.7
Subtotal	4,683	6,242	5,051	1,191	23.6	6,477	7,233	6,845	388	5.7
Productos										
Arrend. Explotación Bienes Municipales	3,578	3,675	3,579	96	2.7	6,214	8,827	6,218	2,609	42.0
Venta de Bienes Municipales	402	421	402	19	4.7	2,654	821	2,654	(1,833)	(69.1)
Rendimientos Bancarios	35,653	76,010	35,690	40,320	113.0	62,553	140,536	83,774	56,762	67.8
Diversos Productos	2,796	2,786	2,796	(30)	(1.1)	5,203	6,314	5,202	1,112	21.4
Subtotal	42,428	82,873	42,468	40,405	95.1	76,624	156,498	97,848	58,650	59.9
Aprovechamientos										
Multas, Rec. Sanc. y Gts. Ejec.	23,548	26,201	23,548	2,653	11.3	36,739	42,038	36,740	5,298	14.4
Donativos	588	7,717	88	7,628	8,843.3	665	7,802	165	7,637	4,631.3
Aprovechamientos Diversos	4,045	4,515	4,045	470	11.8	7,861	21,348	7,861	13,488	171.6
Subtotal	28,181	38,432	27,682	10,751	38.8	45,265	71,188	44,765	26,423	59.0
Total Ingresos Propios	287,411	364,692	289,257	75,435	26.1	1,224,326	1,403,809	1,238,937	164,871	13.3
Participaciones										
Participaciones Federales	434,466	515,388	405,344	110,044	27.1	816,473	935,675	800,886	134,889	16.9
Participaciones Estatales	12,775	15,368	13,107	2,291	17.5	28,024	62,946	26,215	36,732	140.1
Subtotal	447,241	530,756	418,451	112,335	26.8	846,497	998,621	827,101	171,721	20.8
Aportaciones										
F.A.I.S.M.	2,003	2,232	1,913	319	16.7	3,990	4,504	3,826	678	17.7
FORTAMUN	25,618	30,303	27,386	2,916	10.6	50,968	60,739	54,773	5,967	10.9
Aportaciones Estatales	69,547	43,266	53,275	(10,009)	(16.8)	108,535	97,658	86,757	11,102	12.6
Subtotal	97,169	75,800	82,574	(6,774)	(8.2)	163,491	163,101	145,355	17,746	12.2
Total Participaciones y Aportaciones	544,409	606,586	501,025	105,560	21.1	1,009,988	1,161,923	972,456	189,467	19.5
Otros Ingresos										
Ingresos Diversos	43	8	43	(35)	(80.4)	49	16	49	(33)	(67.4)
Subtotal	43	8	43	(35)	(80.4)	49	16	49	(33)	(67.4)
Total Part. Aport. Fondos y Otros Ingresos	43	8	43	(35)	(80.4)	49	16	49	(33)	(67.4)
Total Ingresos	831,863	971,286	790,326	180,961	22.9	2,234,363	2,565,747	2,211,442	354,305	16.0

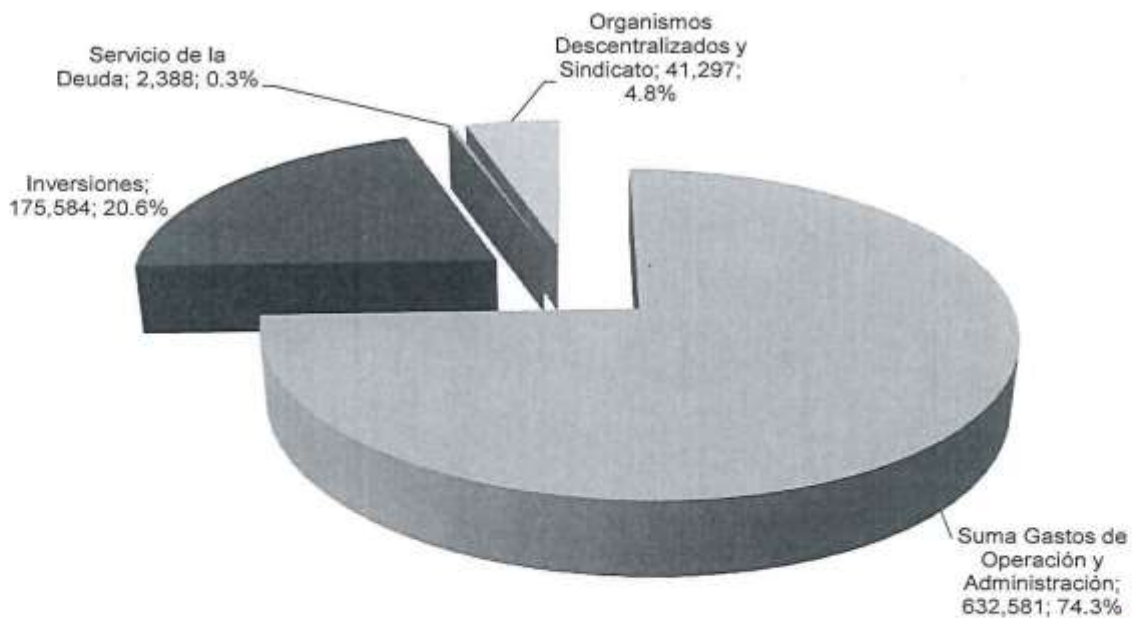


San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Egresos por Programa
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación/Presupuesto		% Integración 2023
				\$	%	
Seguridad Pública Municipal	141,923	145,317	171,443	(26,126)	(15.2)	17.1
Infraestructura y Servicios Públicos	87,121	118,161	121,151	(2,990)	(2.5)	13.9
Desarrollo Social Educación y Cultura	60,339	71,603	92,680	(21,077)	(22.7)	8.4
Participación Ciudadana	9,322	11,791	16,075	(4,284)	(26.6)	1.4
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	25,689	35,335	39,040	(3,705)	(9.5)	4.1
Previsión Social	109,672	123,044	117,484	5,560	4.7	14.4
Administración	102,154	116,951	147,080	(30,129)	(20.5)	13.7
Presupuesto Participativo	8,430	10,379	18,529	(8,150)	(44.0)	1.2
Suma Gastos de Operación y Administración	544,650	632,581	723,482	(90,901)	(12.6)	74.3
Inversiones	68,709	175,584	475,003	(299,420)	(63.0)	20.6
Servicio de la Deuda	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	0.3
Organismos Descentralizados y Sindicato	20,236	41,297	42,732	(1,435)	(3.4)	4.8
Suma Otros Egresos	91,333	219,269	520,124	(300,855)	(57.8)	25.7
Total Egresos	635,983	851,850	1,243,606	(391,756)	(31.5)	100.0



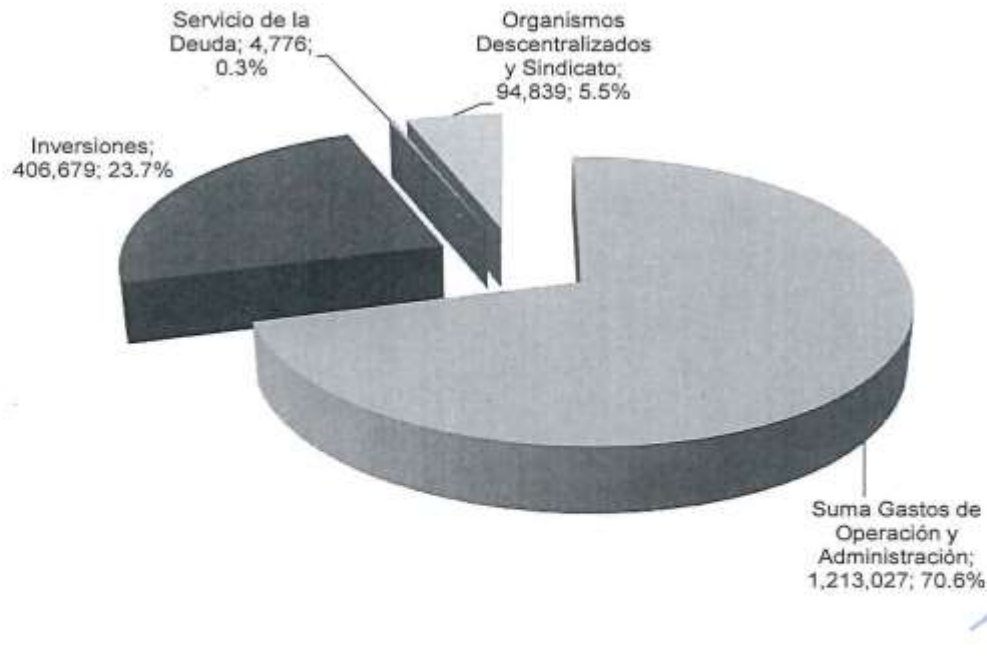


San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Egresos por Programa Acumulado al 30 de junio
(Miles de Pesos)**

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación/Presupuesto		% Integración 2023
				\$	%	
Seguridad Pública Municipal	275,700	296,664	376,229	(79,565)	(21.1)	17.3
Infraestructura y Servicios Públicos	148,837	236,764	351,702	(114,938)	(32.7)	13.8
Desarrollo Social Educación y Cultura	111,459	135,713	180,810	(45,097)	(24.9)	7.9
Participación Ciudadana	16,290	23,671	34,808	(11,137)	(32.0)	1.4
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	46,576	68,816	98,923	(30,107)	(30.4)	4.0
Previsión Social	178,585	208,185	237,463	(29,278)	(12.3)	12.1
Administración	211,216	230,987	298,336	(67,349)	(22.6)	13.4
Presupuesto Participativo	20,845	12,227	31,438	(19,211)	(61.1)	0.7
Suma Gastos de Operación y Administración	1,009,508	1,213,027	1,609,710	(396,683)	(24.6)	70.6
Inversiones	127,400	406,679	937,143	(530,464)	(58.6)	23.7
Servicio de la Deuda	4,776	4,776	4,776	(0)	(0.0)	0.3
Organismos Descentralizados y Sindicato	74,789	94,839	96,863	(2,024)	(2.1)	5.5
Suma Otros Egresos	206,965	506,294	1,038,783	(532,489)	(51.3)	29.4
Total Egresos	1,216,473	1,719,321	2,648,492	(929,171)	(35.1)	100.0





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Egresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación/Presupuesto		Incurrido Acum. 2022	Incurrido Acum. 2023	Presup. Acum. 2023	Variación/Presupuesto	
				\$	%				\$	%
Seguridad Pública Municipal										
Seguridad Pública	43,810	46,416	53,679	(7,283)	(13.5)	87,028	98,756	116,884	(17,928)	(15.4)
Policía	93,195	94,238	113,184	(18,946)	(16.7)	181,152	191,663	250,278	(58,615)	(23.4)
Tránsito y Vialidad	4,918	4,663	4,579	84	1.8	7,522	6,245	9,267	(3,022)	(32.6)
Subtotal	141,923	145,317	171,443	(26,126)	(15.2)	275,700	296,664	376,229	(79,565)	(21.1)
Infraestructura y Servicios Públicos										
Soporte Operativo	10,580	44,649	52,279	(7,630)	(14.6)	17,892	112,683	213,072	(100,389)	(47.1)
Infraestructura	13,145	22,792	10,040	12,752	127.0	21,383	31,924	22,749	9,175	40.3
Imagen Urbana	20,806	24,496	29,929	(5,433)	(18.2)	38,512	43,918	54,101	(10,183)	(18.8)
Limpia, Alumb. y Vías Públicas	42,580	26,224	28,903	(2,679)	(9.3)	71,070	48,239	61,780	(13,541)	(21.9)
Subtotal	87,121	118,161	121,151	(2,990)	(2.5)	148,837	236,764	351,702	(114,938)	(32.7)
Desarrollo Social, Educación y Cultura										
Centros Cívicos y de Desarrollo	5,679	4,658	5,150	(492)	(9.5)	11,856	9,456	11,771	(2,315)	(19.7)
Deportes	9,191	12,226	15,233	(3,007)	(19.7)	15,935	21,821	27,798	(5,177)	(22.2)
Espacios Culturales	12,376	12,926	21,652	(8,726)	(40.3)	20,993	23,262	35,696	(12,434)	(34.8)
Desarrollo Int. de la Familia	24,136	25,732	28,118	(2,386)	(8.5)	45,899	55,037	70,841	(15,804)	(22.3)
Educación	4,825	5,245	5,891	(846)	(11.0)	8,748	11,114	12,001	(887)	(7.4)
Desarrollo Humano y Salud	2,352	2,727	14,273	(11,546)	(80.9)	4,815	5,169	17,345	(12,176)	(70.2)
Desarrollo Económico	1,780	8,089	2,363	5,726	242.3	3,213	10,054	5,359	4,695	87.8
Subtotal	60,339	71,603	92,680	(21,077)	(22.7)	111,459	135,713	180,810	(45,097)	(24.9)
Participación Ciudadana										
Participación Ciudadana	5,048	6,057	9,770	(3,713)	(38.0)	8,743	11,307	21,080	(9,773)	(46.4)
Atención Ciudadana	4,273	5,734	6,304	(570)	(9.0)	7,547	12,364	13,729	(1,365)	(9.9)
Subtotal	9,322	11,791	16,075	(4,284)	(26.6)	16,290	23,671	34,808	(11,137)	(32.0)
Desarrollo Urbano y Obras Públicas										
Control Urbano	12,749	19,044	19,520	(476)	(2.4)	23,281	36,200	56,992	(20,792)	(36.5)
Obras Públicas	8,944	9,548	11,652	(2,104)	(18.1)	16,211	19,759	25,316	(5,557)	(22.0)
IMPLANG	3,996	6,743	7,867	(1,124)	(14.3)	7,084	12,857	16,615	(3,758)	(22.6)
Subtotal	25,689	35,335	39,040	(3,705)	(9.5)	46,576	68,816	98,923	(30,107)	(30.4)
Previsión Social										
Prestaciones a Trabajadores	65,505	75,171	68,418	6,753	9.9	92,210	112,968	138,991	(26,023)	(18.7)
Jubilados y Pensionados	44,167	47,873	49,066	(1,193)	(2.4)	86,375	95,217	98,472	(3,255)	(3.3)
Subtotal	109,672	123,044	117,484	5,560	4.7	178,585	208,185	237,463	(29,278)	(12.3)
Administración										
Administración de la Función Pública	20,794	25,242	31,376	(6,134)	(19.6)	41,657	42,830	59,651	(16,821)	(28.2)
Administración Hacendaria	19,996	20,441	27,819	(7,378)	(26.5)	44,193	47,256	58,105	(10,849)	(18.7)
Administración de Servicios	61,364	71,268	87,884	(16,616)	(18.9)	125,366	140,901	180,581	(39,680)	(22.0)
Subtotal	102,154	116,951	147,080	(30,129)	(20.5)	211,216	230,987	298,336	(67,349)	(22.6)
Presupuesto Participativo										
Presupuesto Participativo	8,430	10,379	18,529	(8,150)	(44.0)	20,845	12,227	31,438	(19,211)	(61.1)
Subtotal	8,430	10,379	18,529	(8,150)	(44.0)	20,845	12,227	31,438	(19,211)	(61.1)
Suma Operación y Administración	544,650	632,581	723,482	(90,901)	(12.6)	1,009,509	1,213,027	1,609,710	(396,683)	(24.6)



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Egresos por Programa y Subprograma
(Miles de Pesos)

Concepto	Incurrido 2022	Incurrido 2023	Presup. 2023	Variación/Presupuesto		Incurrido Acum. 2022	Incurrido Acum. 2023	Presup. Acum. 2023	Variación/Presupuesto	
				\$	%				\$	%
Inversiones										
Inversión en Obras Públicas	43,113	154,304	375,000	(220,696)	(58.9)	93,956	365,479	750,000	(384,521)	(51.3)
Inversión en Activo Fijo	22,502	18,067	85,516	(67,449)	(78.9)	26,717	33,135	158,168	(125,033)	(79.1)
Inversión de Obra Pública Ppto. Participativo	3,094	3,203	14,488	(11,285)	100.0	6,261	7,808	28,976	(21,168)	100.0
Inversión de Activo Fijo Ppto. Participativo	0	10	0	10	0.0	466	258	0	258	0.0
Subtotal	68,709	175,584	475,003	(299,420)	(63.0)	127,400	406,679	937,143	(530,464)	(56.6)
Servicio de la Deuda										
Obligaciones Aport. Publ. Privadas	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	4,776	4,776	4,776	(0)	(0.0)
Subtotal	2,388	2,388	2,388	(0)	(0.0)	4,776	4,776	4,776	(0)	(0.0)
Organismos Descentralizados y Sindicato										
INFAMILIA	1,250	1,794	1,794	(0)	(0.0)	2,500	3,589	3,589	0	0.0
Instituto de la Juventud	2,847	3,152	3,292	(140)	(4.3)	5,694	6,304	6,585	(281)	(4.3)
Sindicato Municipal	16,139	16,314	17,608	(1,294)	(7.3)	41,595	42,268	39,387	2,881	7.3
Sistema de Parques Públicos	0	20,037	20,037	(0)	(0.0)	25,000	42,678	47,302	(4,624)	(9.8)
Subtotal	20,236	41,297	42,732	(1,435)	(3.4)	74,789	94,839	96,863	(2,024)	(2.1)
Suma Otros Egresos	91,333	219,269	520,124	(300,855)	(57.8)	206,965	506,294	1,038,783	(532,489)	(51.3)
Total Egresos	635,983	851,850	1,243,606	(391,756)	(31.5)	1,216,473	1,719,321	2,648,492	(929,171)	(35.1)



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones
(Miles de Pesos)

Concepto	Segundo Trimestre 2022		Segundo Trimestre 2023	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
IMPUESTOS				
Impuesto sobre adquisición de inmuebles	237	22	83	27
Impuesto Predial	889	59	649	59
Rezago del Impuesto Predial	13	4	37	2
Total de Impuestos:	1,138	85	769	88
DERECHOS				
Aprobación Planos y Permisos Construcción	32	1	0	0
Permiso Rotura de Pavimento	179	1	12	2
Limpia y Recolección de Desechos	6	8	8	4
Ocupación Vía Pública	191	3	13	3
Ocupación Vía Pública Servicios Públicos	3	1	0	2
Trámite de Pasaportes	0	2	0	0
Servicios de Vigilancia y Vial	314	3	54	4
Espectáculos y Eventos Públicos y Privados	17	4	81	6
Limpia Eventos Espectáculos Públicos	11	2	6	1
Restaurant Week	0	0	85	34
Exámenes de Manejo	1	2	0	0
Permiso de no Estacionarse	47	26	58	31
Señalamiento Permiso de no Estacionarse	8	2	0	0
Total de Derechos:	810	55	317	87
PRODUCTOS				
Renta de Auditorio	26	1	0	0
Renta Lote de Panteón Municipal	10	8	22	11
Acondicionamiento de Lotes	0	0	19	26
Renta Salón Lucio Blanco	0	0	0	1
Renta Salón Revolución II	1	1	1	2
Renta Salón Revolución V	2	3	0	1
Renta Salón Lazaro Garza Ayala	0	1	0	0
Inhumaciones y Exhumaciones	9	12	28	24
Protección Civil Vo.Bo.	1	2	1	1
Stands de Exposiciones	30	57	22	9
Eventos Externos	0	0	10	34
Total de Productos:	78	85	104	109



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones
(Miles de Pesos)

Concepto	Segundo Trimestre 2022		Segundo Trimestre 2023	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
APROVECHAMIENTOS				
* Multas de Tránsito	1,750	3,476	2,219	4,839
Multas por Faltar Permiso de Construcción	1,756	75	1,973	98
Multa por Derribo de Arbolado	0	1	0	0
Multas por Sanciones del Impuesto Predial	981	33	376	21
Multas de Predial Modernización Catastral	348	101	279	101
* Multa de Parquímtero	909	11,883	931	13,352
Multa de Protección Civil	0	0	8	1
Sanciones Multa de Comercio y Similares	0	0	49	1
Multa Ruido Excesivo	3	3	0	0
Recargos Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble	796	38	411	34
Recargos Predial	2,118	930	1,340	884
Recargos por Modernización Catastral	140	101	108	101
Recargos Limpia y Recolección Desechos	9	9	2	2
Recargos Inscripción y Refrendos	11	2	70	5
Recargo de Documentos	42	20	52	12
Recargos	110	29	174	16
Intereses por financiamiento	2	2	6	5
Indemnización por Cheque Devuelto (20%)	184	18	33	8
Total de aprovechamientos:	9,160	16,721	8,032	19,480
Sumas totales:	11,186	16,946	9,222	19,764

* Las multas de tránsito y parquímetros cobradas e ingresadas por el Instituto de Control Vehicular están contabilizadas por número de multas no por número de Contribuyentes; cabe aclarar que son bonificaciones de multas correspondientes a los meses de enero a abril 2023 pero que ingresaron y se contabilizaron en nuestras cuentas en este trimestre.





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones
1er Semestre 2022 vs 2023
(Miles de Pesos)

Concepto	Primer Semestre 2022		Primer Semestre 2023	
	Importe	No. de Expedientes	Importe	No. de Expedientes
IMPUESTOS				
Impuesto sobre adquisición de inmuebles	391	43	191	56
Impuesto Predial	124,161	43,079	124,553	42,767
Rezago del Impuesto Predial	46	15	104	3
Total de Impuestos:	124,598	43,137	124,849	42,826
DERECHOS				
Reposición de Arbolado	-	-	181	1
Espectaculos y eventos Públicos y Privados	-	-	181	8
Limpia Eventos Espectaculos Públicos	-	-	8	1
Aprobación Planos y Permisos Construcción	32	1	-	-
Permiso Rotura de Pavimento	179	1	12	2
Limpia y Recolección de Desechos	40	38	104	44
Exámenes de Manejo	1	2	1	1
Licencia de Manejo	-	-	0	1
Refrendo de Alcohol	87	7	207	14
Permiso Rotura de Pavimento	2	1	28	3
Ocupacion Via Pública	191	3	13	3
Ocupacion Via Pública Servicios Públicos	3	2	1	5
Trámite de Pasaportes	0	2	-	-
Servicios de Vigilancia y Vial	316	4	133	7
Espectaculos y Eventos Públicos y Privados	17	4	81	6
Limpia Eventos Espectaculos Publicos	11	2	6	1
Restaurant Week	-	-	140	56
Permiso de no Estacionarse	576	342	607	330
Señalamiento Permiso de no Estacionarse	8	2	11	6
Total de Derechos:	1,464	411	1,714	489
PRODUCTOS				
Renta de Auditorio	197	2	139	3
Renta Lote de Panteon Municipal	18	13	42	24
Inhumaciones y Exhumaciones	32	43	52	51
Acondicionamiento de Lotes	-	-	29	45
Renta Salón Lucio Blanco	-	-	0	1
Renta Salón Revolución II	1	1	5	8
Renta Salón Revolución IV	-	-	1	3
Renta Salón Revolución V	2	3	1	2
Renta Salón Lazaro Garza Ayala	0	1	-	-
San Pedro de Roll	-	-	4	8
Protección Civil Vo.Bo.	1	2	1	1
Stands de Exposiciones	39	63	53	26
Renta de Palapa Luis Echeverría A.	0	1	-	-
Renta Salón Revolución V	1	2	-	-
Eventos Externos	-	-	10	34
Total de Productos:	290	131	336	206



San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Informe de Subsidios, Disminuciones y Condonaciones
1er Semestre 2022 vs 2023
(Miles de Pesos)

Concepto	Primer Semestre 2022		Primer Semestre 2023	
	Importe	No. de	Importe	No. de
* Multas de Tránsito	2,121	3,748	2,769	5,405
Multas por Faltar Permiso de Construcción	3,437	154	4,367	234
Multa por Derribo de Arbolado	0	1	-	-
Multas por Sanciones del Impuesto Predial	3,704	127	1,645	85
Multas de Predial Modernización Catastral	719	228	586	227
* Multa de Parquímetro	1,120	12,144	1,178	14,303
Multa de Protección Civil	-	-	8	1
Multas	75	1	-	-
Sanciones Multa de Comercio y Similares	55	2	89	3
Multa Ruido Excesivo	16	14	10	9
Recargos Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles	1,219	64	1,981	71
Recargos Predial	5,820	4,416	4,668	3,140
Recargos por Modernización Catastral	278	228	217	227
Recargos Limpia y Recolección Desechos	27	28	7	7
Recargos Inscripción y Refrendos	66	9	206	19
Recargo de Documentos	140	91	91	91
Recargos	209	65	202	33
Recargos de Revisión de Notas de ISAI	1	1	-	-
Un Solo San Pedro Vivienda	6	1	311	83
Gastos de Ejecución	4	1	4	1
Intereses por financiamiento	4	7	7	7
Indemnización por Cheque Devuelto (20%)	751	84	602	85
Total de aprovechamientos:	19,768	21,414	18,947	24,031
Sumas totales:	146,120	65,093	145,846	67,552



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Saldos de Cuentas por Cobrar
al 30 de junio de 2023
(Miles de Pesos)**

Conceptos	Saldo
I- IMPUESTOS	
Predial 2023 y Rezago	626,025
Convenios de I.S.A.I.	12,527
Total Impuestos	638,552
II- DERECHOS	
Revalidación de Anuencia	18,134
Permiso de no Estacionarse	340
Limpia y Recolección de Desechos	12,440
Ocupación de la Vía Pública	68
Total Derechos	30,982
IV- PRODUCTOS	
Conv. Venta de Terrenos Municipales	3201
Conv. Venta Terrenos Canteras	446
Total Productos	3,647
V- APROVECHAMIENTOS	
Multas de Tránsito	158,517
Multas de Comercio	116
Total Aprovechamientos	158,634
OTROS CONCEPTOS	
Cheques Devueltos	257
Indemnización de Cheques Devueltos	51
Total Otros Conceptos	308
Total	832,122



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Fondo de Aportaciones del Ramo 33





San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Fondo de Aportaciones para el
Fortalecimiento de los Municipios
del 1 de abril al 30 de junio de 2023**





San Pedro
Garza García

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios
y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal
del 1 de abril al 30 de junio de 2023

FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES
TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL
INFORME DE PROYECTOS Y ACCIONES REALIZADAS
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
01 de Abril al 30 de Junio 2023

San Pedro
Garza García

Monto total de recursos asignados al Municipio:	120,320,702.00	Total destinado para el pago de deuda:	0
Monto de los recursos ministrados al Municipio:	60,160,351.02		
Monto total de rendimientos:	576,885.67		
Monto total de recursos ejercidos en el Municipio:	47,555,237.31		
Monto total de recursos por reintegrar:	-		
Monto total de recursos por ejercer:	12,605,113.71		

DESCRIPCION	MONTO TOTAL APROBADO	MONTO TOTAL MINISTRADO	MONTO EJERCIDO	METAS		
				MINISTRADO PAGO A CAPITAL	EJERCIDO PAGO A CAPITAL	EJERCIDO PAGO DE INTERESES
GASOLINA	46,739,860.38	23,369,930.20	14,109,400.21	0.00	0.00	0.00
MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD	73,580,841.62	36,790,420.82	33,445,837.10	0.00	0.00	0.00
SUMA	120,320,702.00	60,160,351.02	47,555,237.31	0.00	0.00	0.00

Mmm

C.P. ROSA MARIA HINOJOSA MARTINEZ
Secretaria de Finanzas y Tesorería

11 DE JULIO DE 2023
Fecha de publicación



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Fondo de Aportaciones para la
Infraestructura Social Municipal
del 1 de abril al 30 de junio de 2023**



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

Avances del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024





San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
Eje I. Seguridad Ciudadana y Profesional	Porcentaje de la población de 18 años y más que se sintió segura en el municipio de San Pedro Garza García.	Promedio anual	Ascendente	80%	82%	Secretaría de Seguridad Pública
	Contar con la recertificación CERTIPOL.	Recertificación CERTIPOL	Ascendente	1	1	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de cadetes graduados del Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Cadetes graduados	Ascendente	100	100	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de oficiales de policía del municipio de San Pedro capacitados en el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Policias capacitados	Ascendente	699	717	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de oficiales de policía de otras corporaciones que recibieron por lo menos un diplomado impartido por el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Policias capacitados	Ascendente	30	75	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de elementos de seguridad privada que recibieron por lo menos un curso impartido por el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	Policias capacitados	Ascendente	50	52	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de sesiones de rendición de cuentas con vecinos del municipio.	Sesiones semanales de rendición de cuentas	Ascendente	26	26	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de reuniones estratégicas de seguridad	Sesiones semanales de seguridad	Ascendente	26	26	Secretaría de Seguridad Pública
	Porcentaje de población capacitada en materia de prevención de riesgos.	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría del Republicano Ayuntamiento
	Porcentaje de simulacros realizados.	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría del Republicano Ayuntamiento
	Porcentaje de actividades realizadas por la dirección en conjunto con la sociedad civil (Institucionalizada o no) en materia de prevención de riesgos.	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	Secretaría del Republicano Ayuntamiento
Eje II. Desarrollo Social e Inclusión	Número de programas o proyectos consolidados en favor de la protección y el desarrollo de los Niños, Niños y Adolescentes.	Programas/ proyectos consolidados	Ascendente	5	5	DIF
	Número de programas o proyectos consolidados que contribuyan a la equidad de género.	Cantidad de programas/ proyectos consolidados	Ascendente	5	5	DIF
	Número de programas o proyectos consolidados que contribuyan a los derechos de las personas con discapacidad	Cantidad de programas/ proyectos consolidados	Ascendente	2	2	DIF
	Número de programas o proyectos consolidados con enfoque de derechos dirigidos al desarrollo integral de la población adulta mayor.	Cantidad de programas/ proyectos consolidados	Ascendente	3	3	DIF
	Número de programas o proyectos en etapa de pilotaje dentro del DIF en favor de los grupos vulnerables a los que atiende	Cantidad de programas/ proyectos en pilotaje	Ascendente	26	26	DIF
	Número de estudios, diagnósticos e investigaciones elaborados en materia social.	Estudios elaborados	Ascendente	1	1	INFAMILIA



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
Eje II. Desarrollo Social e Inclusión	Número de recomendaciones emitidas por el INFAMILIA que derivaron en acciones afirmativas que se institucionalizaron en un programa o proyecto público.	Recomendaciones emitidas	Ascendente	2	3	INFAMILIA
	Porcentaje de participación de las y los jóvenes del municipio en las actividades promovidas desde el Instituto de la Juventud.	Porcentaje	Ascendente	4%	4%	INJUVE
	Porcentaje de participantes jóvenes que califican con nivel de satisfacción Alta y Muy Alta su experiencia en los programas, proyectos y/o actividades del INJUVE.	Porcentaje	Ascendente	10%	95%	INJUVE
	Número de talleres, cursos artísticos y deportivos dirigidos a poblaciones vulnerables	Talleres y cursos	Ascendente	244	694	Secretaría de Cultura
	Número de inscriptos a cursos y talleres artísticos	Personas	Ascendente	2,085	8,524	Secretaría de Cultura
	Promedio de inscriptos a cursos y talleres deportivos	Personas	Ascendente	2,800	4,249	Secretaría de Cultura
	Porcentaje de la población atendida en talleres artísticos y deportivos que se encuentra muy satisfecha con los servicios recibidos	Porcentaje	Ascendente	80%	98%	Secretaría de Cultura
	Número de becas a estudiantes de educación especial, preescolar a profesional que se encuentren en situación de vulnerabilidad.	Becas	Ascendente	1060	1337	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de viviendas dignificadas.	Viviendas dignificadas	Ascendente	90	59	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de personas atendidas en situación de pobreza o con carencias sociales.	Personas	Atenciones	17,994	37,203	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Número de personas atendidas con carencias de salud.	Personas	Atenciones	3,010	4,102	Secretaría de Desarrollo Social y Humano
	Cantidad de usuarios activos en la plataforma Emprende San Pedro	Usuarios activos	Ascendente	160	227	Secretaría General
	Número de asistentes a la feria de empleo.	Personas	Ascendente	2,160	5,785	Secretaría General
	Número de empresas participantes en la feria de empleo.	Empresas	Ascendente	490	1057	Secretaría General
	Porcentaje de entrevistas efectivas del mercado laboral.	Porcentaje	Ascendente	45%	53%	Secretaría General
Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente	Número de metros lineales diseñados para la movilidad activa.	Metros lineales	Ascendente	2,250	17,383	IMPLANG
	Número de metros cuadrados de espacios públicos diseñados.	Metros cuadrados	Ascendente	10,498	162,720	IMPLANG
	Parques emblemáticos operados por San Pedro Parques	Parques emblemáticos	Ascendente	6	6	San Pedro Parques
	Generar la línea base para medir los indicadores claves del organismo	Porcentaje	Ascendente	100%	100%	San Pedro Parques

80



San Pedro Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del Indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente	Parques certificados en el Green Flag Award	Parques certificados	Ascendente	4	4	San Pedro Parques
	Planes de Manejo elaborados para los parques	Planes de manejo de parques	Ascendente	6	6	San Pedro Parques
	Número de hechos viales que involucran ciclistas y/o peatones.	Hechos de tránsito al primer trimestre	Descendente	54	56	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de hechos viales.	Hechos de tránsito al primer trimestre	Descendente	3,198	3,252	Secretaría de Seguridad Pública
	Número de árboles plantados en el municipio.	Árboles	Ascendente	848	996	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje de cumplimiento al programa de actividades de limpieza del municipio.	Porcentaje	Ascendente	100%	153%	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje de cumplimiento al programa de bacheo y rehabilitación de vialidades municipales.	Porcentaje	Ascendente	100%	111%	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de personas capacitadas en gestión ambiental	Personas	Ascendente	4,848	10,922	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de kilogramos de residuos sólidos recuperados para reciclaje	Kilogramos	Ascendente	503,897	520,212	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Percepción de los servicios públicos - "Alcalde Cómo Vamos".	Índice	Ascendente	9.7	9.3	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Porcentaje del municipio que cuenta con alumbrado público LED.	Porcentaje	Ascendente	81%	80%	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de toneladas de CO2 no emitidas.	Toneladas de CO2	Ascendente	700	1299	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Número de árboles entregados en el municipio	Árboles	Ascendente	3072	3661	Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente	Número de programas o proyectos consolidados que contribuyan a acercar los servicios del DIF a los grupos en situación de vulnerabilidad.	Programas/ proyectos consolidados	Ascendente	2	2	DIF
	Índice de interacciones para trámites de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.	Índice	Descendente	1	0.6	Secretaría de Desarrollo Urbano
	Tasa de variación del tiempo requerido en los trámites y servicios de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.	Porcentaje	Descendente	30%	-66%	Secretaría de Desarrollo Urbano
	Grado de aprobación de los ciudadanos en la calidad de la atención recibida al tramitar licencias y servicios de la SOyDU.	Grado de satisfacción	Ascendente	50%	78%	Secretaría de Desarrollo Urbano
	Porcentaje de deuda pública y obligaciones sobre Ingresos de Libre Disposición	Porcentaje	Descendente	15%	1%	Secretaría de Finanzas y Tesorería



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

**Indicadores del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024
Del 1 de enero al 30 de junio de 2023**

Eje	Nombre del indicador	Unidad de medida del indicador	Sentido del indicador	Meta acumulada	Realizado a la fecha (acumulado)	Responsable
Eje IV. Gobierno Amigable y Eficiente	Monto recuperado en cuentas de rezagos derivadas de los conceptos de Impuesto predial, multas de tránsito, parquímetros y multas de desarrollo urbano.	Montos recuperados al primer trimestre	Ascendente	67,000,000	71,377,289	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Porcentaje de Gasto corriente sobre Ingresos de Libre Disposición.	Porcentaje	Descendente	80%	68%	Secretaría de Finanzas y Tesorería
	Porcentaje de reportes ciudadanos concluidos a tiempo.	Porcentaje	Ascendente	80%	90%	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de eventos de acercamiento y atención a la comunidad.	Eventos de acercamiento y atención	Ascendente	18	91	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Porcentaje de proyectos financiados con el presupuesto participativo con metas medibles y vinculadas a objetivos del PMD vigentes.	Porcentaje	Ascendente	60%	100%	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de usuarios verificados en la plataforma de Decide San Pedro.	Usuarios	Ascendente	3,090	4,177	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Número de trámites y servicios digitalizados.	Trámites y servicios digitalizados	Ascendente	42	54	Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana
	Puntuación de San Pedro Garza García en el Semáforo de la Transparencia de la COTAI.	Índice	Ascendente	100	100	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Puntuación de San Pedro Garza García en el Barómetro de Información Presupuestal Municipal.	Porcentaje	Ascendente	80%	67%	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Porcentaje de proveedores capacitados en materia de faltas administrativas y hechos de corrupción.	Porcentaje	Ascendente	75%	88%	Secretaría de la Contraloría y Transparencia
	Porcentaje de Aspectos Susceptibles de Mejora atendidos.	Porcentaje	Ascendente	70%	70%	Secretaría de la Contraloría y Transparencia



San Pedro
Garza García

**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Informe de Avance de Gestión Financiera
Segundo Trimestre 2023**

San Pedro Garza García N.L. 20 de julio 2023

Así firman el anexo el Dictamen los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

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

C. MARIA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN

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

- ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 83 QUE CONTIENE FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, CORRESPONDIENTES AL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/018-2023/InformeTrimestral, RELATIVO AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2023.



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/018-2023/Informe Trimestral, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Tiene de nuevo el uso de la palabra el Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas

**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-273/2023, de fecha 19-diecinueve de julio del 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, discusión, deliberación y dictamen, documentos relativos a **la propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 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 Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de diciembre, celebrada el 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, aprobó las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés, que contiene los conceptos y montos a cobrar por los derechos causados por los servicios que prestan las diversas dependencias de la Administración Municipal en su funciones de derecho público, así, como por el uso o aprovechamiento de los bienes de dominio público del Municipio, que no se encuentran indicados dentro de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, u otro ordenamiento, mismas que a la fecha se encuentran vigentes.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de enero, celebrada el 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, aprobó el Dictamen CHPM 2021-2024/001-2023/Reconducción de Presupuesto, de fecha 5-cinco de enero de 2023-dos mil veintitrés de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, que de conformidad con los antecedentes y consideraciones expuestas, en su punto segundo de acuerdo, en lo conducente aprueba, la suspensión temporal de las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés, autorizando la continuación de la vigencia de las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2022-dos mil veintidós, con efectos retroactivos al 1-uno de enero de 2023-dos mil veintitrés, hasta que se publique en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y entre en vigor el Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023-dos mil veintitrés, lo que aconteció en fecha 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, por lo que a partir de esa fecha continuaba la vigencia de las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés.

TERCERO. En fecha 19-diecinueve de julio del 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado el oficio SFT-DI-273/2023 y Anexos, suscrito por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas
20 DE JULIO DEL 2023

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Secretaría de Finanzas y Tesorería, referente a la **propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés**, en atención a los oficios y conceptos que se relacionan a continuación:

1. Oficio SRA-DCS-93/2023, de fecha 11-once de julio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la Lic. Analucía Albo Domene, Directora de Control y Servicios de la Secretaría del R. Ayuntamiento, mediante el cual solicita la Adición y Modificación de las cuotas y tarifas indicadas en el número 1-uno del anexo que se acompaña y forma parte de este Dictamen, por motivo de que en fecha 30-treinta de junio del año en curso entró en vigor la reforma al Reglamento que regula los eventos en el Municipio.
2. Oficio SSPYMA/DMA/202/2023, de fecha 12-doce de julio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el Ing. José Erasmo López Escalón, Director de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante el cual solicita la Adición y Modificación de las cuotas y tarifas indicadas en el número 2-dos del anexo que se acompaña y forma parte de este Dictamen, por motivo de la inauguración del nuevo Centro de Bienestar Animal.
3. Oficio JAFG/SDU/226-2023, de fecha 9-nueve de febrero de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la Modificación a las cuotas y tarifas indicadas en el número 3-tres del anexo que se acompaña y forma parte de este Dictamen, de conformidad a lo expuesto en los puntos 1-uno y 3-tres del oficio en comento.
4. Oficio 195/SC/2023, de fecha 3-tres de julio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la Dra. Martha E. Sañudo Velázquez, Secretaria de Cultura, mediante el cual solicita la Modificación a las cuotas y tarifas indicadas en el número 4-cuatro del anexo que se acompaña y forma parte de este Dictamen, de conformidad a lo expuesto en el oficio referido con antelación.
5. Oficio SSPYMA/DMA/237/2023, de fecha 18-diesciocho de julio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el Ing. José Erasmo López Escalón, Director de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante el cual solicita la Adición y Modificación de las cuotas y tarifas indicadas en el número 2-dos del anexo que se acompaña y forma parte de este Dictamen, por motivo de la inauguración del nuevo Centro de Bienestar Animal.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracciones II y IV, 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas
20 DE JULIO DEL 2023

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

y Soberano de Nuevo León; 38, 39, 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 y X, 35 fracción II, 36 fracción II, inciso b), 40 y 58 primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 segundo párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 100 fracciones III y IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León; y 28 apartado a), fracciones V y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que medularmente establecen; que el Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, entre otras facultades y atribuciones, cuenta con la de elaborar el proyecto de propuesta de Cuotas y Tarifas aplicables a Derechos, Contribuciones y demás ingresos del orden municipal; los Derechos son contribuciones establecidas en ley u otro ordenamiento por recibir servicios que presta el Municipio, así como por el uso o aprovechamiento de bienes de dominio público del Municipio, en caso de que los conceptos no se encuentren previstos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, deberán encontrarse en otro ordenamiento y fijarse de acuerdo a su costo; para estar en aptitud de aceptar el pago de los servicios indicados en la **propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés** que nos ocupa, es necesario contar con la aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, de lo que se desprende de la propuesta que se indica en el Antecedente Tercero y que se encuentra contenida en el Anexo que se acompaña y forma parte de este dictamen; en la sesión celebrada el 20-veinte de julio del 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación, discusión y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO, la propuesta de Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés**, para quedar en la misma forma en que fue presentada, para su entrada en vigor a partir de la aprobación por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA la Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés**, en la forma que se indicada en el Anexo que se acompaña y forma parte de este dictamen, con vigencia a partir de su aprobación y se mantendrá por tiempo indefinido hasta que se aprueben modificaciones a las mismas. lo anterior, conforme a los Antecedentes y Consideraciones expuestas en el cuerpo de este instrumento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/019-2023*:Cuotas y Tarifas
20 DE JULIO DEL 2023

- 3



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SEGUNDO. Se **AUTORIZA** al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, aplique la **Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés**, contenida en el Anexo que acompaña y forma parte de este dictamen.

TERCERO. Publíquese el presente Dictamen y su anexo que contiene la **Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas aplicables para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés**, en la Gaceta Municipal, adicionalmente en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 64, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como en el portal oficial en internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme a lo dispuesto en el artículo 97 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de julio del 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 PRÉSIDENTE 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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/019-2023*/Cuotas y Tarifas
20 DE JULIO DEL 2023

- 4



San Pedro Garza García

ANEXO

CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CHPM 2021-2024/019-2023 / Cuotas y Tarifas
(4 Fojas útiles)





ANEXO

Modificación y Adición a las Cuotas y Tarifas 2023

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO	
DIRECCIÓN DE CONTROL Y SERVICIOS	
PERMISOS DE EVENTOS PARTICULARES EN ESPACIOS MUNICIPALES	CUOTAS 2023
EVENTO PARTICULAR EN ESPACIOS MUNICIPALES (PLAZAS PÚBLICAS, PARQUES PUBLICOS, SALONES POLIVALENTES, AUDITORIOS, CASAS DE LA CULTURA O SIMILARES)	3
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE	
CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL	TARIFAS 2023
COSTO PARA CIUDADANOS EN GENERAL	
PLACAS DE IDENTIFICACIÓN	\$50.00
CONSULTA VETERINARIA	\$50.00
RECEPCIÓN Y RECOLECCIÓN	
RECEPCIÓN DE MASCOTAS NO DESEADAS AL CBA	\$400.00
ADOPCIÓN DE MASCOTAS EN EL CBA	\$500.00
SERVICIOS MÉDICOS	
APLICACIÓN DE VACUNA PUPPY (PARVOVIRUS, MOQUILLO) NOBIVAC*	\$200.00
APLICACIÓN DE VACUNA QUÍNTUPLE (DHPPiL) QUANTUM*	\$200.00
APLICACIÓN DE VACUNA TRIPLE FELINA FELIGEN*	\$250.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA PEQUEÑA 1 A 9.9 KG)	\$50.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA MEDIANA 10 A 19.9 KG)	\$100.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA GRANDE 20 A 39.9 KG)	\$150.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA GIGANTE 40 KG EN ADELANTE)	\$200.00
MICROCHIP SUBCUTÁNEO DE IDENTIFICACIÓN PARA MASCOTAS	\$800.00
CORTE DE UÑAS	
CORTE DE UÑAS RAZA PEQUEÑA Y GATOS (1 A 9.9 kg)	\$50.00
CORTE DE UÑAS RAZA MEDIANA (10 A 19.9 kg)	\$80.00
CORTE DE UÑAS RAZA GRANDE Y GIGANTE (20 kg EN ADELANTE)	\$100.00
ESTERILIZACIONES	
ESTERILIZACIÓN (RAZA PEQUEÑA 1 A 9.9 kg)	\$400.00
ESTERILIZACIÓN (RAZA MEDIANA 10 A 19.9 kg)	\$500.00
ESTERILIZACIÓN (RAZA GRANDE 20 A 39.9 kg)	\$600.00
ESTERILIZACIÓN (RAZA GIGANTE 40 kg EN ADELANTE)	\$700.00
EUTANASIA	
EUTANASIA (RAZA PEQUEÑA 1 A 9.9 kg)	\$250.00
EUTANASIA (RAZA MEDIANA 10 A 19.9 kg)	\$400.00
EUTANASIA (RAZA GRANDE 20 A 39.9 kg)	\$550.00
EUTANASIA (RAZA GIGANTE 40 kg EN ADELANTE)	\$750.00
PRUEBAS DE LABORATORIO	
PRUEBA QUÍMICA SANGUÍNEA	\$750.00
PRUEBA DE URIANALISIS	\$100.00
PRUEBA BIOMETRÍA HEMÁTICA	\$250.00
PRUEBAS RÁPIDAS	
PRUEBA ELISA, DETECCIÓN DE EHRlichia, ANAPLASMA, DIROFILARIA , Y LYME EN PERROS	\$450.00
PRUEBA ELISA PARA DETECCIÓN DE SIDA Y LEUCEMIA FELINA	\$450.00



ANEXO


MEDICAMENTOS	
SIMPARICA 10 MG	\$130.00
SIMPARICA 20 MG	\$135.00
SIMPARICA 30 MG	\$140.00
SIMPARICA 40 MG	\$150.00
CENTRO DE BIENESTAR	TARIFAS
COSTO PARA ASOCIACIONES DE BIENESTAR ANIMAL QUE ESTEN DADOS DE ALTA EN EL PADRÓN DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE	2023
PLACAS DE IDENTIFICACIÓN	\$45.00
CONSULTA VETERINARIA	\$40.00
RECEPCIÓN Y RECOLECCIÓN	
RECEPCIÓN DE MASCOTAS NO DESEADAS AL CBA	\$300.00
SERVICIOS	
APLICACIÓN DE VACUNA PUPPY (PARVOVIRUS, MOQUILLO) NOBIVAC®	\$150.00
APLICACIÓN DE VACUNA QUÍNTUPLE (DHPPIL) QUANTUM®	\$150.00
APLICACIÓN DE VACUNA TRIPLE FELINA FELIGEN®	\$170.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA PEQUEÑA 1 A 9.9 KG)	\$40.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA MEDIANA 10 A 19.9 KG)	\$80.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA GRANDE 20 A 39.9 KG)	\$100.00
DESPARASITACIÓN CANINA Y FELINA (RAZA GIGANTE 40 KG EN ADELANTE)	\$120.00
MICROCHIP SUBCUTÁNEO PARA MASCOTAS	\$600.00
CORTE DE UÑAS	
CORTE DE UÑAS RAZA PEQUEÑA Y GATOS (1 A 9.9 kg)	\$40.00
CORTE DE UÑAS RAZA MEDIANA (10 A 19.9 kg)	\$40.00
CORTE DE UÑAS RAZA GRANDE Y GIGANTE (20 kg EN ADELANTE)	\$40.00
ESTERILIZACIONES	
ESTERILIZACIÓN (RAZA PEQUEÑA 1 A 9.9 kg)	\$380.00
ESTERILIZACIÓN (RAZA MEDIANA 10 A 19.9 kg)	\$510.00
ESTERILIZACIÓN (RAZA GRANDE 20 A 39.9 kg)	\$600.00
ESTERILIZACIÓN (RAZA GIGANTE 40 kg EN ADELANTE)	\$652.00
EUTANASIA	
EUTANASIA (RAZA PEQUEÑA 1 A 9.9 kg)	\$200.00
EUTANASIA (RAZA MEDIANA 10 A 19.9 kg)	\$300.00
EUTANASIA (RAZA GRANDE 20 A 39.9 kg)	\$400.00
EUTANASIA (RAZA GIGANTE 40 kg EN ADELANTE)	\$500.00
PRUEBAS DE LABORATORIO	
PRUEBA QUÍMICA SANGUÍNEA	\$700.00
PRUEBA DE URINALISIS	\$80.00
PRUEBA BIOMETRÍA HEMÁTICA	\$200.00
PRUEBAS RÁPIDAS	
PRUEBA ELISA, DETECCIÓN DE EHRlichia, ANAPLASMA, DIROFILARIA , Y LYME EN PERROS	\$400.00
PRUEBA ELISA PARA DETECCIÓN DE SIDA Y LEUCEMIA FELINA	\$400.00
MEDICAMENTOS	
SIMPARICA 10 MG	\$120.00
SIMPARICA 20 MG	\$125.00
SIMPARICA 30 MG	\$130.00
SIMPARICA 40 MG	\$140.00





ANEXO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	
ESTUDIO DE MOVILIDAD	CUOTAS 2023
Vd. Bc. ESTUDIO DE MOVILIDAD	65
ASESORIAS Y CURSOS SESIÓN DE ASESORÍA SOBRE APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS EN TRÁMITES URBANÍSTICOS (A PARTIR DE LA TERCERA ASESORÍA)	TARIFAS 2023 \$300.00
SECRETARÍA DE CULTURA	
DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN CULTURAL	
RENTA DE HASTA 10 CARROS ALEGÓRICOS	TARIFAS 2023
RENTA DE CARROS ALEGÓRICOS POR RECORRIDO EN MUNICIPIO HASTA 50 KM DE SAN PEDRO	\$200,000.00
RENTA DE CARROS ALEGÓRICOS POR RECORRIDO EN MUNICIPIO DE MÁS DE 50 KM DE SAN PEDRO	\$230,000.00

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de julio 2023
Así firman el anexo del Dictamen los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal


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


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


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

ÚLTIMA FOJA DE UN TOTAL DE 4 QUE CONTIENE FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, CORRESPONDIENTES AL ANEXO DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas, RELATIVO A LA PRIMERA MODIFICACIÓN Y ADICIÓN A CUOTAS Y TARIFAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRES.



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/019-2023/Cuotas y Tarifas, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Se le concede nuevamente el uso de la palabra el Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión.



San Pedro
Garza García

2021 -- 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/020-2023/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-1095/2023, de fecha 17-dieciséis de julio 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 066/22, referente a la asignación de un área municipal en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 679.49 m²-seiscientos setenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 25-068-001, ubicada en la calle Plomo entre Platino y Uranio No. 502, del fraccionamiento Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400) de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D.; 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

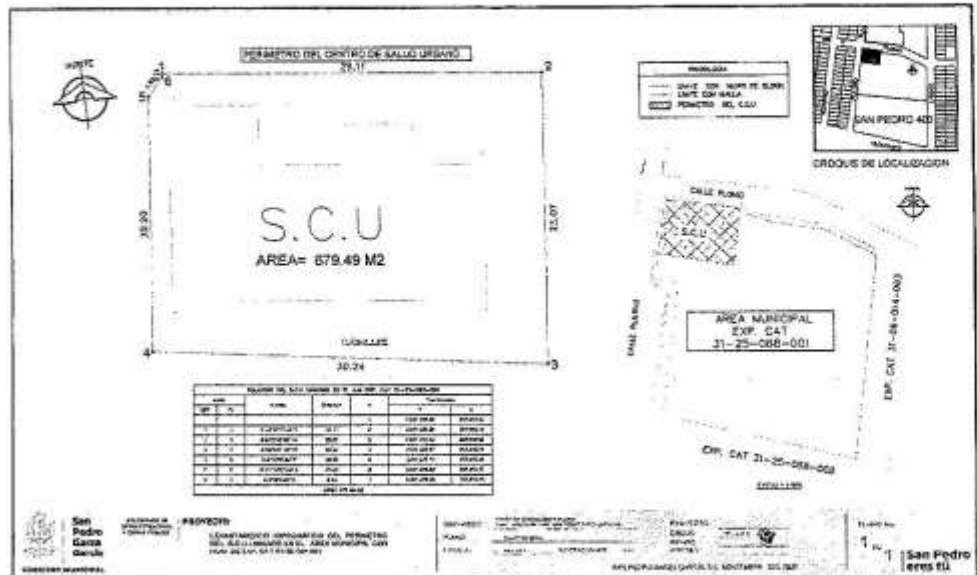
PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 679.49 m²-seiscientos setenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados, ubicada en la Calle Plomo entre Platino y Uranio No. 502, en el del fraccionamiento Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400), 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 25-068-001, siendo adquirida desde la autorización del del fraccionamiento Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400), mismo que se encuentra debidamente 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 130, Volumen 46, Libro 29, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de octubre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro. A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 1



SEGUNDO. En la Primera Sesión Ordinaria del mes Junio, de fecha 12-doce de junio de 2002-dos mil dos, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó otorgar en Concesión de Uso a favor de Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de 5-cinco áreas, con una vigencia de 04-cuatro años 11-once meses, sin contraprestación, en virtud del servicio que presta a la comunidad, las cuales serán utilizadas como Centro de Salud:

UNIDAD	DOMICILIO	SUPERFICIE	EXP. CATASTRAL
1	Villas del Obispo	252.12 m2	25-189-001
2	Los Sauces	107.21 m2	04-034-005
3	San Pedro 400	658.36 m2	25-068-001
4	Barrancas del Pedregal	96.87 m2	13-232-041
5	Ginecobstetricia	3,511.22 m2	05-048-002

TERCERO. En fecha 15-quince de marzo de 2023-dos mil veintitrés, el C. Miguel Treviño de Hoyos, Presidente Municipal, recibió el oficio. —DJSSNL.19/2023-III, firmado por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D., por medio del cual solicita la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, del inmueble FOMERREY XXII, ubicado en la calle Plomo número 502 de la colonia Fomerrey XXII en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión 20 DE JULIO DEL 2023



Lo anterior, en virtud de que en los mismos se encuentran unidades de Salud, de atención primaria o de servicios básicos, en la cual se brinda atención médica desde un ámbito más cercano al lugar de residencia de la población a la que se atiende, brindando especial atención a la población carente de seguridad social, a los habitantes de este Municipio.

CUARTO. 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-951/2023, respectivamente dirigido a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, dependencia que manifestó lo conducente mediante el siguiente oficio:

- Oficio SDSH/126/2023, presentado el 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que es de su interés que se mantenga la concesión del área citada ya que el Centro de Salud, con CLUES NLSSA001671, presta atención prioritaria en temas de salud a la población más vulnerable del municipio, como lo son : Consulta General Externa, Curaciones e Inyecciones, Detección Oportuna de Enfermedades, Estomatología, Farmacia, Inmunizaciones, Gineco-Obstetricia, Promoción y Educación para la Salud.

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 Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400), mismo que se encuentra debidamente 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 130, Volumen 46, Libro 29, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de octubre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro.

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 Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400), 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:

...

Quando 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 Quinta; 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 julio del 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/020-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 4



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

sentido **POSITIVO**, otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 679.49 m²-seiscientos setenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 25-068-001, ubicada en la calle Plomo entre Platino y Uranio No. 502, del fraccionamiento Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400) de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León, con una vigencia de 5-cinco 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 Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 679.49 m²-seiscientos setenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 25-068-001, ubicada en la calle Plomo entre Platino y Uranio No. 502, del fraccionamiento Fomerrey XXII (ahora denominado San Pedro 400) de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 05-cinco años contados a partir de la firma del contrato.

TERCERO. El Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble o construcciones adheridas al mismo, sin contar previamente con autorización de las Autoridades Competentes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión*
20 DE JULIO DEL 2023

- 5



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SÉPTIMO. 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.

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

NOVENO. 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 20 de julio 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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/020-2023/Concesión*
20 DE JULIO DEL 2023

- 6



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?
De no haber comentarios.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Nada más, ¿qué tipo de servicio se va a dar ahí?

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Ya los están dando.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. ¿Ya los están dando?

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Ya los están dando, es simplemente una renovación, lo estamos haciendo a 5 años.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: ¿Algún otro comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/020-2023/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 **A favor**

C. Martha María Reynoso Elizondo **A favor**

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero **A favor**

C. Javier González Alcántara Cáceres **A favor**

C. Vivianne Clariond Domene **A favor**

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez **A favor**

C. María Teresa Rivera Tuñón **A favor**

C. Pedro Lona Juárez **A favor**

C. María Estela Yturria García **A favor**

C. Rodolfo Mendoza Elizondo **A favor**

C. María Del Rosario Galván García **A favor**

C. José Antonio Rodarte Barraza **A favor**

C. Brenda Tafich Lankenau **A favor**

C. Beatriz Adriana Marino Martínez **A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Tiene de nuevo el uso de la palabra el Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/021-2023/Concesión



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/021-2023/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-1096/2023, de fecha 17-diecisiete de julio 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 067/22, referente a la asignación de un área municipal en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 472.31 m²-cuatrocientos setenta y dos punto treinta y un metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 04-078-001, ubicada en la Calle Francisco Villa No. 163, en la Colonia Jesús M. Garza de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D.; 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

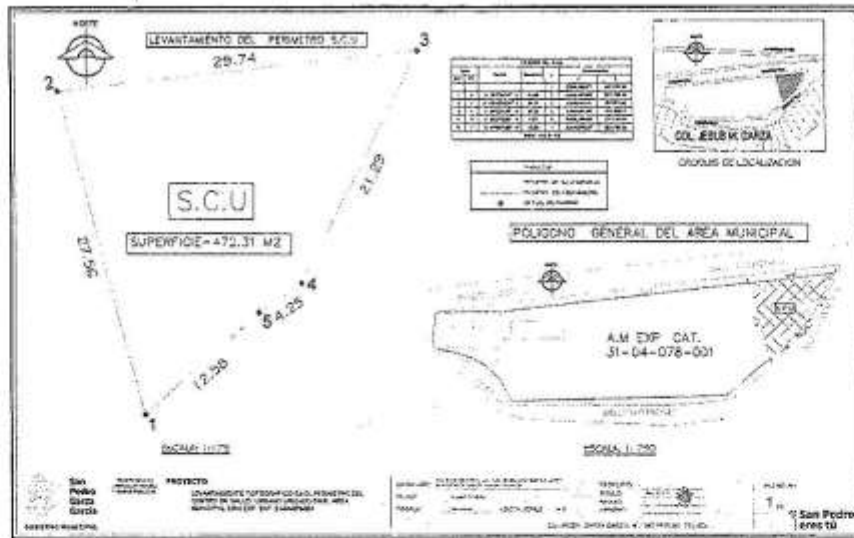
PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 472.31 m²-cuatrocientos setenta y dos punto treinta y un metros cuadrados, ubicada en la Calle Francisco Villa No. 163, en la Colonia Jesús M. Garza, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 04-078-001, siendo adquirida desde la autorización del fraccionamiento Jesús M. Garza, mismo que se encuentra debidamente 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 1, Volumen 1, Libro 1, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2012-dos mil doce. A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/021-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 1



SEGUNDO. En fecha 15-quince de marzo de 2023-dos mil veintitrés, el C. Miguel Treviño de Hoyos, Presidente Municipal, recibió el oficio. –DJSSNL.19/2023-III, firmado por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D., por medio del cual solicita la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, del inmueble JESÚS M. GARZA, ubicado en la calle de Francisco Villa número 163 de la Colonia Jesús M. Garza en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Lo anterior, en virtud de que en los mismos se encuentran unidades de Salud, de atención primaria o de servicios básicos, en la cual se brinda atención médica desde un ámbito más cercano al lugar de residencia de la población a la que se atiende, brindando especial atención a la población carente de seguridad social, a los habitantes de este Municipio.

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-952/2023, respectivamente dirigido a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, dependencia que manifestó lo conducente mediante el siguiente oficio:

- Oficio SDSH/126/2023, presentado el 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la Secretaria de Desarrollo Social y Humano, en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que es de su interés que se mantenga la concesión del área citada, únicamente hasta la apertura del nuevo Centro de Salud con Servicios Ampliados que actualmente se encuentra en construcción de acuerdo al "Convenio de Colaboración para la Construcción del Centro de Salud con Servicios Ampliados CESSA", celebrado entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

León y el Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León.

Dicho proyecto cuenta con un monto autorizado de construcción y equipamiento mediante el PEI-0182/2022 de fecha 9-nueve de junio del 2022, el cual se establece que con el objetivo de aprovechar de manera correcta los recursos materiales y humanos de los que dispone Servicios de Salud de Nuevo León será cerrado el Centro de Salud Urbano Jesús M. Garza para disponer de sus recursos en la operación del nuevo Centro de Salud con Servicios Ampliados CESSA.

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 Fraccionamiento Jesús M. Garza, mismo que se encuentra debidamente 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 1, Volumen 1, Libro 1, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2012-dos mil doce.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/021-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 3



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 Jesús M. Garza, 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 Quinta; 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 julio 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**, otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 472.31 m²- cuatrocientos setenta y dos punto treinta y un metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 04-078-001, ubicada en la Calle Francisco Villa No. 163, en la Colonia Jesús M. Garza de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León, con una vigencia de 1-un año y 6-seis meses contados a partir de la firma del contrato, o bien el contrato se rescindirá una vez que inicie actividades el nuevo Centro de Salud con Servicios Ampliados "CESSA".



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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 Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 472.31 m²- cuatrocientos setenta y dos punto treinta y un metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 04-078-001, ubicada en la Calle Francisco Villa No. 163, en la Colonia Jesús M. Garza de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 1-un año y 6-seis meses contados a partir de la firma del contrato, o bien el contrato se rescindirá una vez que inicie actividades el nuevo Centro de Salud con Servicios Ampliados "CESSA".

TERCERO. El Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble o construcciones adheridas al mismo, sin contar previamente con autorización de las Autoridades Competentes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

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

SÉPTIMO. 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.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/021-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 5



San Pedro
Garza García


2021 — 2024

NOVENO. 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 julio 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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/021-2023/Concesión



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/021-2023/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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Se le otorga de nuevo el uso de la palabra al Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2023/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-1097/2023, de fecha 17-dieciséis de julio 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 068/22, referente a la asignación de un área municipal en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 105.795 m²-ciento cinco punto setecientos noventa y cinco metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 04-034-005, ubicada en la calle Mariano Abasolo No. 619 entre Emilio Carranza y 2 de Abril, en la Colonia Los Sauces de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D.; 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

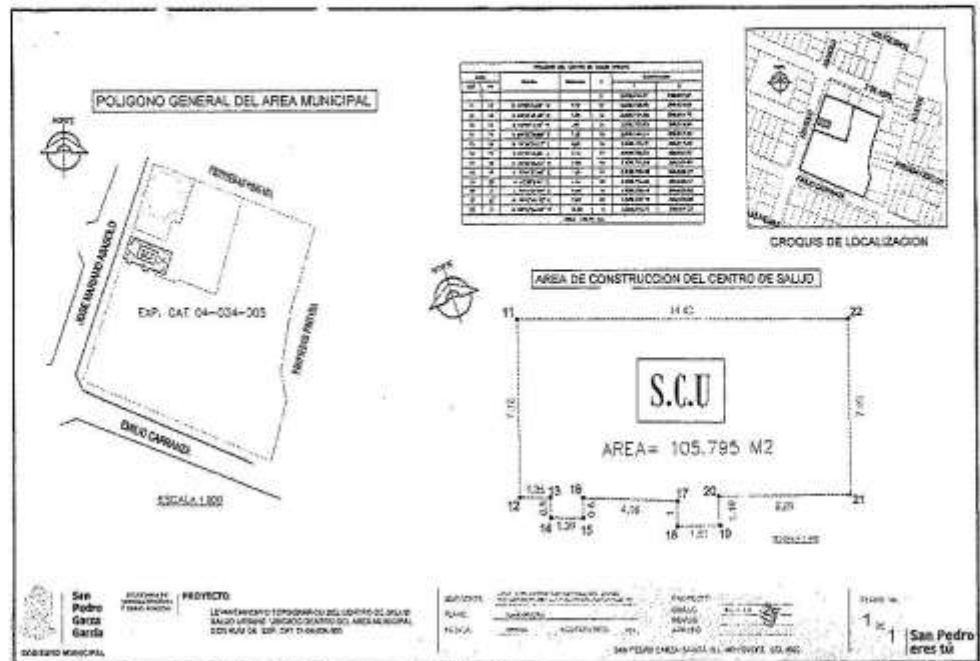
PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 105.795 m²-ciento cinco punto setecientos noventa y cinco metros cuadrados, ubicada en la calle Mariano Abasolo No. 619 entre Emilio Carranza y 2 de Abril, en la Colonia Los Sauces, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 04-034-005, siendo adquirida desde la autorización del fraccionamiento Los Sauces, que se encuentra debidamente 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 66, Volumen 30, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 30-treinta de junio de 1976-mil novecientos setenta y seis. A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 1



SEGUNDO. En la Primera Sesión Ordinaria del mes Junio, de fecha 12-doce de junio de 2002-dos mil dos, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó otorgar en Concesión de Uso a favor de Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de 5-cinco áreas, con una vigencia de 04-cuatro años 11-once meses, sin contraprestación, en virtud del servicio que presta a la comunidad, las cuales serán utilizadas como Centro de Salud:

UNIDAD	DOMICILIO	SUPERFICIE	EXP. CATASTRAL	
1	Villas del Obispo	Landon y San Evaristo, Col. Villas del Obispo.	252.12 m2	25-189-001
2	Los Sauces	Abasolo entre 2 de Abril y Emilio Carranza.	107.21 m2	04-034-005
3	San Pedro 400	Plomo No. 502	658.36 m2	25-068-001
4	Barrancas del Pedregal	21 de Marzo No. 101	96.87 m2	13-232-041
5	Ginecobstetricia	5 de Mayo No. 301, Colonia Palo Blanco	3,511.22 m2	05-048-002

TERCERO. En fecha 15-quince de marzo de 2023-dos mil veintitrés, el C. Miguel Treviño de Hoyos, Presidente Municipal, recibió el oficio. –DJSSNL.19/2023-III, firmado por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D., por medio del cual

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 2



solicita la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, del inmueble LOS SAUCES, ubicado en la calle Mariano Abasolo No. 619 de la colonia Los Sauces en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Lo anterior, en virtud de que en los mismos se encuentran unidades de Salud, de atención primaria o de servicios básicos, en la cual se brinda atención médica desde un ámbito más cercano al lugar de residencia de la población a la que se atiende, brindando especial atención a la población carente de seguridad social, a los habitantes de este Municipio.

CUARTO. 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-953/2023, respectivamente dirigido a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, dependencia que manifestó lo conducente mediante el siguiente oficio:

- Oficio SDSH/126/2023, presentado el 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que es de su interés que se mantenga la concesión del área citada ya que el Centro de Salud, con CLUES NLSSA001654, presta atención prioritaria en temas de salud a la población más vulnerable del municipio, como lo son: Consulta General Externa, Curaciones e Inyecciones, Detección Oportuna de Enfermedades, Estomatología, Inmunizaciones, Promoción y Educación para la Salud y Servicios Amigables.

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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/022-2023*/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 3



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 Los Sauces, mismo que se encuentra debidamente 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 66, Volumen 30, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, de fecha 30-treinta de junio de 1976-mil novecientos setenta y seis.

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 Los Sauces, 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:

...

Quando 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 Quinta; 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 4



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

sesión celebrada el 20-veinte de julio 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**, otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 105.795 m²-ciento cinco punto setecientos noventa y cinco metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 04-034-005, ubicada en la calle Mariano Abasolo No. 619 entre Emilio Carranza y 2 de Abril, en la Colonia Los Sauces de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León, con una vigencia de 5-cinco 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 Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 105.795 m²-ciento cinco punto setecientos noventa y cinco metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 04-034-005, ubicada en la calle Mariano Abasolo No. 619 entre Emilio Carranza y 2 de Abril, en la Colonia Los Sauces de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 05-cinco años contados a partir de la firma del contrato.

TERCERO. El Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble o construcciones adheridas al mismo, sin contar previamente con autorización de las Autoridades Competentes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaría de Finanzas y Tesorería y al C. Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/023-2023*/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 5



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SÉPTIMO. 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.


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

NOVENO. 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 julio 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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/022-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 6



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/022-2023/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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Tiene de nuevo el uso de la palabra el Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/023-2023/Concesión.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/023-2023/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-1098/2023, de fecha 17-dieciséis de julio 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 069/22, referente a la asignación de un área municipal en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 69.61 m2-sesenta y nueve punto sesenta y uno metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 13-089-001, ubicada en la Calle 21 de Marzo número 101, en la Colonia Barrancas del Pedregal de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León, lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D.; 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

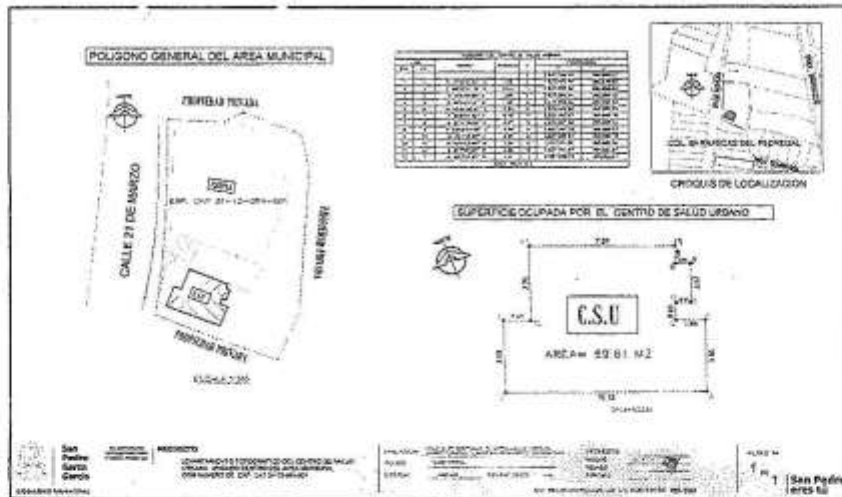
PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 69.61 m2-sesenta y nueve punto sesenta y uno metros cuadrados, ubicada en la Calle 21 de Marzo número 101, en la Colonia Barrancas del Pedregal, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 13-089-001, siendo adquirida desde la autorización del fraccionamiento Barrancas del Pedregal, mismo que se encuentra debidamente 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 90, Folio 61, Volumen 17, Sección Pequeña Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 11-once de septiembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos. A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/023-2023/Concesión*
20 DE JULIO DEL 2023

- 1



SEGUNDO. En la Primera Sesión Ordinaria del mes Junio, de fecha 12-doce de junio de 2002-dos mil dos, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó otorgar en Concesión de Uso a favor de Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de 5-cinco áreas, con una vigencia de 04-cuatro años 11-once meses, sin contraprestación, en virtud del servicio que presta a la comunidad, las cuales serán utilizadas como Centro de Salud:

	UNIDAD	DOMICILIO	SUPERFICIE	EXP. CATASTRAL
1	Villas del Obispo	Landon y San Evaristo, Col. Villas del Obispo.	252.12 m2	25-189-001
2	Los Sauces	Abasolo entre 2 de Abril y Emilio Carranza.	107.21 m2	04-034-005
3	San Pedro 400	Plomo No. 502	658.36 m2	25-068-001
4	Barrancas del Pedregal	21 de Marzo No. 101	96.87 m2	13-232-041
5	Ginecobstetricia	5 de Mayo No. 301, Colonia Palo Blanco	3,511.22 m2	05-048-002

TERCERO. En fecha 15-quince de marzo de 2023-dos mil veintitrés, el C. Miguel Treviño de Hoyos, Presidente Municipal, recibió el oficio. -DJSSNL.19/2023-III, firmado por el C. Sergio Salvador Chapa Valencia, Director Jurídico del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León y por instrucciones de la Dra. Alma Rosa Marroquín Escamilla, Directora General de Servicios de Salud de Nuevo León, O.P.D., por medio del cual solicita la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, del inmueble BARRANCAS DEL PEDREGAL, ubicado en la calle 21 de Marzo número 101 de la colonia Barrancas del Pedregal en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Lo anterior, en virtud de que en los mismos se encuentran unidades de Salud, de atención primaria o de servicios básicos, en la cual se brinda atención médica desde un ámbito más cercano al lugar de residencia de la población a la que se atiende, brindando especial atención a la población carente de seguridad social, a los habitantes de este Municipio.

CUARTO. 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-954/2023, respectivamente dirigido a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, dependencia que manifestó lo conducente mediante el siguiente oficio:

- Oficio SDSH/126/2023, presentado el 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la Secretaria de Desarrollo Social y Humano, en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta que es de su interés que se mantenga la concesión del área citada ya que el Centro de Salud, con CLUES NLSSA001625, presta atención prioritaria en temas de salud a la población más vulnerable del municipio, como lo son: Consulta General Externa, Curaciones e Inyecciones, Detección Oportuna de Enfermedades, Inmunizaciones, Promoción y Educación para la Salud.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/023-2023-Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

autorización del fraccionamiento Barrancas del Pedregal, mismo que se encuentra debidamente 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 90, Folio 61, Volumen 17, Sección Pequeña Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 11-once de septiembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos.

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 Barrancas del Pedregal, 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 Quinta; 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 julio 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**, otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/023-2023* Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 69.61 m²-sesenta y nueve punto sesenta y uno metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con el expediente catastral 13-089-001, ubicada en la calle 21 de Marzo número 101, en la Colonia Barrancas del Pedregal de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León, con una vigencia de 5-cinco 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 Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, de un área municipal con una superficie de 69.61 m²-sesenta y nueve punto sesenta y uno metros cuadrados, identificada con el expediente catastral 13-089-001, ubicada en la calle 21 de Marzo número 101, en la Colonia Barrancas del Pedregal de este municipio de San Pedro Gaza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 05-cinco años contados a partir de la firma del contrato.

TERCERO. El Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Nuevo León, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble o construcciones adheridas al mismo, sin contar previamente con autorización de las Autoridades Competentes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

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

SÉPTIMO. 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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/023-2023 Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 5



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo de la ley antes mencionada.

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

NOVENO. 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 julio 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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/023-2023/Concesión

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/023-2023/Concesión
20 DE JULIO DEL 2023

- 6



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/023-2023/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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

Con 15 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

Se otorga nuevamente el uso de la palabra al Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

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

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2023/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 número SFT-1099/2023 de fecha 17-dieciséis de julio de 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 32/23, referente a la solicitud realizada por el C. Diego Almaguer Pérez, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o en Comodato un área municipal con una superficie de 413.94 m²-cuatrocientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 09-009-575, ubicada en la calle Ignacio Zaragoza, en la colonia Bosques de los Arizpe, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 413.94 m²-cuatrocientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados, ubicada en la calle Ignacio Zaragoza, en la colonia Bosques de los Arizpe, 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 09-009-575, siendo adquirida desde la autorización del fraccionamiento Bosques de los Arizpe, mismo que se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del, bajo el Número 826, Volumen 116, Libro 34, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 23-veintitres de mayo de 2012-dos mil doce. A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

SEGUNDO. En fecha 26-veintiséis de abril de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por el C. Diego Almaguer Pérez, el cual solicita la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato, de un área municipal de 413.94 m²-cuatrocientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados, **para utilizarlo como un área destinada para cajones de estacionamiento de uso habitacional unifamiliar** para el predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala No.130 de la zona los callejones, con expediente catastral 09-009-107, el cual es de su propiedad.

TERCERO. La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato en comento, por oficios SFT-1022/2023 y SFT-1023/2023, respectivamente dirigidos a la Secretaría Desarrollo Urbano y a la Secretaría de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 1



Servicios Públicos y Medio Ambiente, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio JAFG/SDU/1065/2023, presentado el 12-doce de junio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el Secretario de Desarrollo Urbano, en donde, conforme a los motivos expuestos manifiesta lo siguiente:

"...

Atendiendo el caso particular a que se refiere en su oficio, es necesario traer a la vista lo dispuesto por el artículo 22, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual a la letra señala:

"Artículo 22.- Los inmuebles propiedad de la federación, estado o municipio, que sean del dominio público, actuales o futuros, podrán ser aprovechados o utilizados por interés público sólo para los usos, funciones y destinos, en las clasificaciones establecidas en la Ley, el Reglamento y el Plan, es decir, como destinos de espacios abiertos y/o áreas verdes, de equipamiento público o de infraestructura."

En el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., en su plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio solicitado en comodato tiene un Destino de Suelo de Espacio de Espacio Abierto y Área Verde; y Según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, se considera permitido para los siguientes giros y/o funciones:

3090 SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL.
3092 CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL.
3120 SERVICIOS DE RECREACIÓN PÁSIVA.
3121 JARDÍN BOTÁNICO.
3140 SERVICIOS DE RECREACIÓN ACTIVA.
3142 PARQUE DEPORTIVO.
3143 VITAPISTA, CICLOVIA.
3160 SERVICIOS CULTURALES.
3161 BIBLIOTECA.
3162 MUSEO.
3220 SERVICIOS PÚBLICOS.
3223 CASETA DE POLICIA.
3250 SERVICIOS DE TRANSPORTE AÉREO.
3254 HELIPUNTO (CONDICIONADO).
3260 SERVICIOS DE COMUNICACIONES.
3267 TORRES, ANTENAS Y OTROS EQUIPOS (CONDICIONADO).
5000 ESPACIO ABIERTO Y ÁREA VERDE.
5003 PARQUE, JARDÍN, PLAZA ABIERTA PÚBLICA.
6000 INFRAESTRUCTURA.
6001 INFRAESTRUCTURA VIAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.
6002 INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA.
6003 INFRAESTRUCTURA SANITARIA (CONDICIONADO).
6004 INFRAESTRUCTURA PLUVIAL.
6005 INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 2



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

6006 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA (CONDICIONADO, a realizarse a través de infraestructura subterránea y adecuada al entorno urbano.
6007 REDES DE DISTRIBUCIÓN DE GAS.
6008 REDES DE FIBRA ÓPTICA.

Así mismo, se percibe según la Matriz señalada anteriormente que los siguientes giros y/o funciones, en relación con el destino solicitado, se encuentran prohibidos:

3240 SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE.
3242 ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PÚBLICO.
3243 ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, de las atribuciones de esta Secretaría y una vez realizada la inspección física al predio citado, se le informa que el uso requerido es prohibido, respecto la solicitud de **Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato**, de un Área Municipal de **413.94 metros cuadrados**, que solicita el C. Diego Almaguer Pérez, propietario del predio colindante con expediente catastral 09-009-107; ubicada frente a la calle General Ignacio Zaragoza, al este del condominio denominado Bosques del Arizpe, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Oficio SSPMA/320/2023, presentado el 26-veintiséis de junio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, el cual refiere que conforme a los motivos expuestos manifiesta la siguiente opinión:

De acuerdo a los datos proporcionados por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la superficie municipal solicitada en concesión forma parte de la calle Zaragoza, que tiene una sección de calle planeada, para tener 2.50 metros de acera peatonal del lado oriente, 10 metros de arroyo vial y 2.50 metros de acera peatonal del lado poniente, donde el área en cuestión que se pretende utilizar como estacionamiento, ocupa la franja peatonal para calle Zaragoza.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de la Vía Pública perteneciente a la Secretaría, en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con como lo marcan los artículos 4 y 5 del Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. el Municipio que tiene, como objetivo prioritario garantizar el derecho humano a la movilidad, a través de la protección de la vida y la integridad física de las personas y sus desplazamientos, usos o disfrute de las vías públicas del municipio, garantizado el acceso de todos los ciudadanos a los sistemas de movilidad y los espacios públicos, de calidad, seguros y eficientes, reconociendo en todo momento las diferentes necesidades de movilidad que existen, con todas las personas usuarios de la vía, considerando las asociadas con el cuidado a terceras personas.

De igual forma, tomando en cuenta la Ley de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León, en su artículo 2 fracción II, donde señala que se considera de utilidad pública e interés general el mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal, ciclista

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 3



y vehicular; conforme a la jerarquía de movilidad, y así mismo se indica que, el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial del municipio de San Pedro Garza García, en su artículo 2 señala que el uso de espacio público en los diferentes modos de desplazamiento marcará las prioridades conforme a la siguiente jerarquía:

- I. Peatones, con prioridad a personas con discapacidad o movilidad limitada;
- II. Ciclistas, transporte no motorizado y medios de micromovilidad;
- III. Usuarios y prestadores del servicio de transporte público y privado de pasajeros
- IV. Prestadores del servicio de vehículos de transporte de carga y distribución demercancías
- V. Usuarios de vehículos automotores de transporte particular y motociclistas.

También es importante mencionar lo previsto por Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio en su artículo 1, donde establece que es de orden público e interés social recuperar el espacio público destinado a la movilidad peatonal, delimitando las áreas de circulación peatonal y regular la construcción diseño y protección de las aceras como parte de la vía pública destinada para el tránsito de peatones. Así mismo su Artículo 1 Bis faculta además a la Administración Pública Municipal para establecer las condiciones de infraestructura para que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse dentro del Municipio. Para el establecimiento de la política pública en la materia, se considerará el nivel de vulnerabilidad de los usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad.

A su vez la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estipula que las ciudades deben promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad Urbana Sostenible y prevención, estableciendo de conformidad el ancho de las nuevas aceras, encaminado a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población previniendo accidentes.

Así mismo lo establecido en la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León establece que: El espacio destinado a la franja peatonal deberá tener una sección transversal de mínimo 1.50 metros a lo largo de toda la vía, sin excepción. Esta sección de la acera no deberá verse mermada ni obstruida física o visualmente, por ningún elemento móvil o permanente.

Por lo que se debe de señalar que la vía pública y las aceras son propiedad y responsabilidad municipal; las cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones de accesibilidad universal y de seguridad que garanticen que cualquier persona pueda acceder y utilizar los espacios públicos para transitar, sin importar edad, género, condición física o socioeconómica, por lo que se pondera atender los intereses públicos sobre los individuales, respetando a su vez el derecho a la movilidad previsto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en su artículo 49 al señalar que todas las personas tienen el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad y comodidad y que los municipios darán prioridad a peatones y conductores de vehículos no motorizados. Fundamentado con todo lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente no considera procedente la solicitud presentada.

...



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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; artículos 1° párrafo cuarto, 165, 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, X, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso a) y b), 40, 56, fracción II y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. De acuerdo a lo señalado en el artículo 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.

TERCERA. Con fundamento en el artículo 33, fracción IV inciso j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal. Por lo que se considera que **no es factible** la Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato de un área municipal con superficie de 413.94 m²-cuatrocientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados ubicada en la calle Ignacio Zaragoza, en la colonia Bosques de los Arizpe, en San Pedro Garza García, Nuevo León; inmueble municipal que forma parte de un área de mayor extensión; toda vez que el uso que se pretende dar al área municipal solicitada es para **cajones de estacionamiento de uso habitacional unifamiliar** se encuentra prohibido, según lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., en su plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio solicitado tiene un Destino de Suelo de Espacio de Espacio Abierto y Área Verde; y Según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias.

Y tomando en cuenta la Ley de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León, en su artículo 2 fracción II, donde señala que se considera de utilidad pública e interés general el mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal, ciclista y vehicular; conforme a la jerarquía de movilidad, y así mismo se indica que, el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial del municipio de San Pedro Garza García, en su artículo 2 señala que el uso de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión
20 DE JULIO DE 2023

- 5



espacio público en los diferentes modos de desplazamiento marcará las prioridades conforme a la siguiente jerarquía:

- I. Peatones, con prioridad a personas con discapacidad o movilidad limitada;
- II. Ciclistas, transporte no motorizado y medios de micromovilidad;
- III. Usuarios y prestadores del servicio de transporte público y privado de pasajeros
- IV. Prestadores del servicio de vehículos de transporte de carga y distribución de mercancías
- V. Usuarios de vehículos automotores de transporte particular y motociclistas.

CUARTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 20-veinte de julio de 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **NEGATIVO**, la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o Comodato de un área municipal con superficie de 413.94 m²-cuatrocientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados ubicada en la calle Ignacio Zaragoza, en la colonia Bosques de los Arizpe, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **NIEGA** la solicitud presentada por el C. Diego Almaguer Pérez, a fin de que se otorgue en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación o en Comodato un área municipal con una superficie de 413.94 m²-cuatrocientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 09-009-575, ubicada en la calle Ignacio Zaragoza, en la colonia Bosques de los Arizpe; de conformidad con la Consideración Tercera y Cuarta del presente dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo al C. Diego Almaguer Pérez, por conducto de la Dirección de Patrimonio de este Municipio.

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

CUARTO. Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024


León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.


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

SEXTO. 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 20 de julio de 2023

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


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
*A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
*A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
*A FAVOR DEL DICTAMEN QUE NIEGA
LA SOLICITUD DEL PARTICULAR*

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/024-2023/Concesión*
20 DE JULIO DE 2023

- 7



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Sí, gracias, quiero hacer una corrección en el apartado de antecedentes.

El primer antecedente donde se indica el nombre, fraccionamiento Bosques del Valle IV y V sector.

Lo correcto es: fraccionamiento Bosques de los Arizpe.

Gracias.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Okey, gracias.

¿Existe algún comentario?

¿No?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/024-2023/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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Se le concede de nuevo el uso de la palabra al Síndico Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretaria, ahora sí, ya es el último mío.

Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración

**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-1108/2023 de fecha 19-diecinueve de julio de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos, relativos a la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 18-dieciocho de julio de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, recibió de la Secretaría de Administración, el oficio SA-116/2023, respecto a la solicitud para la contratación de servicios externos identificado con el número 7448 que sobrepasan el término de la presente Administración.

Dicha solicitud es de suma importancia para el correcto funcionamiento de la Administración Municipal.

SEGUNDO. En fecha 19-diecinueve de julio de 2023-dos mil veintitrés, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal recibió el oficio número SFT-1108/2023, dictado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, referente a la siguiente solicitud de contratación de servicios externos que exceden el término de la presente administración:

#	No. Solicitud	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Concepto
1	7448	01 de octubre de 2023	31 de octubre 2024	Contrato por mantenimiento preventivo, preventivo planificado y municipal durante 13 meses a Equipos de aire acondicionado del Centro Administrativo Municipal.

Dicha solicitud se encuentra debidamente aprobada presupuestalmente.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración
20 DE JULIO DE 2023

- 1



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, y fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º párrafo cuarto, 165, 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 33 fracción III, inciso a) y d), 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, X, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso b), e) y g), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 20-veinte de julio de 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la vigencia de la contratación de servicios externos que sobrepasan el término de la presente Administración, la cual se señala en el Antecedente Segundo del presente DICTAMEN y deberán de seguir los procedimientos adquisitivos correspondientes para el adecuado funcionamiento de la Administración Municipal.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 29, 40, fracción IV y 58 primer 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 vigencia de la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración descrito en el Antecedente Segundo y en los términos señalados en la Consideración Tercera del presente dictamen.

SEGUNDO. Gírense las instrucciones a la Secretaría de Administración que, por conducto de la Dirección de Adquisiciones, lleve a cabo los procedimientos adquisitivos que correspondan para la contratación del servicio descrito en el Antecedente Segundo del presente dictamen.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria de Administración, y al C. Director de Adquisiciones para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de julio 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 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración
20 DE JULIO DE 2023

- 3



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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/025-2023/Contrato que Excede la Administración, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el orden del día, le cedo la palabra a la Regidora Vivianne Clariond Domene, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente, quien procederá a la presentación de 1-un dictamen.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias Secretaria.

Se presenta a su consideración el dictamen número CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento

**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 Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de julio de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado el oficio número SSPMA/356/2023, signado por C. Jesús Ramón Uzcategui Miranda, Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la Aprobación para complementar información al Addendum del Contrato y/o Título Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos generados en el municipio de San Pedro Garza García, que se deriva de las propuestas del Presidente Municipal, aprobadas por el Republicano Ayuntamiento en fechas 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, que corresponde a la Continuidad de la Ruta Ecológica en el Sector K5 y 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, referente a la Incorporación de los Sectores K2 y K4 a la Ruta Ecológica; 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 en la primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento correspondiente al mes de enero de 2023-dos mil veintitrés, celebrada en fecha 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento, aprobó la Propuesta relativa a la continuidad de la Ruta Ecológica de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No peligrosos, solo para la Zona de Montaña del Sector K5 con una vigencia de enero a diciembre de 2023-dos mil veintitrés.

SEGUNDO. Que en la segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento correspondiente al mes de enero de 2023-dos mil veintitrés, celebrada en fecha 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento, aprobó la Propuesta relativa a la incorporación de Sectores a la Ruta Ecológica de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos, para los Sectores K2 y K4 con una vigencia de enero a diciembre de 2023-dos mil veintitrés.

TERCERO. Que en fecha 13-trece de julio de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el oficio número SSPMA/356/2023, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente, de la Aprobación para complementar información al Addendum del Contrato y/o Título Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos generados en el municipio de San Pedro Garza García, que se deriva de las propuestas del Presidente Municipal, aprobadas por el Republicano Ayuntamiento en fechas 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, que corresponde a la Continuidad de la Ruta Ecológica en el Sector K5 y 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, referente a la Incorporación de los Sectores K2 y K4 a la Ruta Ecológica.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Servicios Públicos y
Medio Ambiente

DICTAMEN NÚMERO CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento
17 DE JULIO DE 2023

1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos, 29, 30, 32, 33, 34, 35, fracción IV, 36, fracción IV incisos a), d) y f) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los artículos 33 fracción II, 38, 40 fracción VII de la Ley de Gobierno Municipal para el 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. En fecha 13-trece de julio de 2023-dos mil veintitrés la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de oficio número SSPMA/356/2023, solicitó a los integrantes de esta Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente la discusión, análisis y dictaminación la Aprobación para complementar información al Addendum del Contrato y/o Título Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos generados en el municipio de San Pedro Garza García, que se deriva de las propuestas del Presidente Municipal, aprobadas por el Republicano Ayuntamiento en fechas 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, que corresponde a la Continuidad de la Ruta Ecológica en el Sector K5 y 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, referente a la Incorporación de los Sectores K2 y K4 a la Ruta Ecológica, mismo que a la letra dice:

*“ Oficio No: SSPMA/356/2023
Asunto: El que se indica.*

LIC. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS
PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE DE SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE. -

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Servicios Públicos y
Medio Ambiente

DICTAMEN NÚMERO CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complementa
17 DE JULIO DE 2023

2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Mediante este instrumento reciba un cordial y afectuoso saludo, así mismo, aprovecho la oportunidad para hacerle de su conocimiento que, en relación a los dictámenes aprobados por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León de fechas 10 de enero y 24 de enero ambas del 2023, mediante los cuales se llevó a cabo la continuación de la ruta ecológica en el sector K5, zona de montaña, así como la expansión de la prestación del servicio a los sectores K2 y K4, así como a las observaciones efectuadas por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Municipalidad por medio de oficio identificado con el número SA/DGAJ/531/2023 estimamos pertinente hacer de su conocimiento lo siguiente:

Primeramente, en la sesión del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 10 de enero del 2023 el pleno del R. Ayuntamiento aprobó la propuesta relativa a la continuidad de la ruta ecológica de recolección y traslado de residuos sólidos urbanos no peligrosos, solo para la zona de montaña del Sector K5 con una vigencia de enero a diciembre del 2023.

Posteriormente, en la sesión del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 24 de enero del año en curso (2023), el R. Ayuntamiento llevó a cabo la aprobación de la incorporación de los sectores K2 y K4 a la propuesta relativa a la continuidad de la ruta ecológica de recolección y traslado de residuos sólidos urbanos no peligrosos con una vigencia de enero a diciembre del 2023, debiéndose incorporar a las rutas ya existentes derivadas de la prestación de servicios con motivo del contrato administrativo vigente de recolección y traslado de residuos sólidos urbanos no peligrosos que se generan este Municipio.

En razón de lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante oficio identificado con el número SA/DGAJ/531/2023 requirió a esta Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente para que se siguieran las siguientes recomendaciones, para adicionar como puntos descriptivos de los Dictámenes citados en los puntos que anteceden:

[...]

- Que el monto por el servicio corresponde a todos los sectores y que es un solo pago mensual para los tres sectores K5, K2 y K4.
- Precisar los días para cada recorrido de la ruta ecológica es decir los días que se prestará el servicio para el sector K5 y para el K2 y el K4 y que los planos a anexar tanto en el Addendum y en el convenio modificadorio los contemple de manera explícita.
- Mencionar el destino final de los residuos reciclados.
- Describir el Techo Presupuestal del Addendum y el ejercicio de disposición de los recursos.

[...]

En virtud de lo anterior, y con la finalidad de atender oportunamente a lo requerido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos, en relación a los dictámenes emitidos por el R. Ayuntamiento, someto a su consideración, adicionar los siguientes aspectos descriptivos:

- En relación al punto primero, el monto mensual por la renta del servicio es la cantidad de 382,000.00 (trescientos ochenta y dos mil pesos con 00/100 M.N.) + IVA (Impuesto al Valor Agregado), y el costo por tonelada recolectada es de \$689.39 (seiscientos ochenta y nueve con 39/100 M.N), sujeto a actualización conforme al INPC (Índice Nacional de Precios al



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Consumidor), dichos costos contemplan todos los sectores donde se brinda el servicio (K5, K2 y K4).

- En lo referente al punto segundo, las frecuencias del servicio en el sector K5 se llevan a cabo los días lunes, miércoles y viernes, y en los sectores K2 y K4 se realiza los días martes, jueves y sábado (se anexa plan de ruta).
- En lo relativo al punto tres, cabe señalar que los materiales recolectados en la ruta ecológica se dividen dependiendo su naturaleza y tienen como disposición final para su aprovechamiento las siguientes empresas:

Tereftalato de polietileno-PET y Polietileno de alta densidad-PEAD: con la persona moral denominada ALLEN DEL NORTE, S.A. DE C.V., bajo el convenio celebrado con este Municipio identificado con el número SA/DGAJ/CONVDPRIV-RECICLAJE/11/ADMÓN.-21-24.

Vidrio para envasar en todas sus formas: con la persona moral OWENS VIMOSA, S. DE R.L. DE C.V., bajo el convenio celebrado con este Municipio identificado con el número SA/DGAJ/CONVDPRIV-RECICLAJE/15/ADMÓN.-21-24.

Papel y cartón: con la persona moral COMERCIAL RECICLADORA S.A. DE C.V., bajo el convenio celebrado con este Municipio identificado con el número SA/DGAJ/CONVDPRIV-RECICLAJE/92/ADMÓN.-21-24.

- En lo concerniente al punto cuarto, del techo presupuestal que se está utilizando para la continuidad de la ruta ecológica, se indica que está contemplado en la cuenta con número 531111423582 bajo el concepto de proyecto gestión integral de residuos (ruta de reciclaje) y con un monto presupuestal de \$5,600,000.00 (cinco millones seiscientos mil pesos con 00/100 M.N.)
- Se anexa al presente el Oficio No. SSPMA/DO/131/2023 mediante el cuál la Dirección Operativa de esta Secretaría solicita la suficiencia presupuestal a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, así como el Oficio No.SFT/1100/2023 donde se aprueba la solicitud.

Ahora bien, es preciso mencionar que el servicio de recolección y traslado de residuos reciclables, no peligrosos, se ha llevado a cabo de manera ininterrumpida por parte de la empresa RED RECOLECTOR, S.A. DE C.V., conforme a las aprobaciones del Republicano Ayuntamiento correspondientes al mes de enero de 2023, en la inteligencia de que el inicio del servicio se entiende supeditado con efectos retroactivos, conforme al ejercicio fiscal antes mencionado.

En conclusión, solicito atentamente de su apoyo para someter a consideración de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente que dignamente preside, las recomendaciones anteriormente descritas, para que posteriormente se turne el dictamen al R. Ayuntamiento para su aprobación.

Sin otro particular por el momento, quedo ante Usted para cualquier duda o aclaración al respecto, no sin antes reiterarle las seguridades de mi atenta consideración.

Atentamente

Rúbrica

ING. JESÚS RAMÓN UZCÁTEGUI MIRANDA
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Servicios Públicos y
Medio Ambiente

DICTAMEN NÚMERO CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complementa
17 DE JULIO DE 2023

4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Aunado a lo anterior, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, presentó a esta Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente los ANEXOS I y II, mismos que forman parte del presente instrumento y que se describen a continuación:

- ANEXO I. Documento que señala colonias, frecuencia, turno y horarios de la Ruta de Reciclaje en los sectores K2, K4 y K5.
- ANEXO II. Planos de Ruta de los Sectores K2, K4 y K5.

Que de acuerdo a lo que señala la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente en su oficio número SSPMA/356/2023, el servicio de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos de la Ruta Ecológica en los Sectores K2, K4 y K5 de este Municipio, se ha prestado de manera ininterrumpida por parte de la empresa RED RECOLECTOR, S.A. DE C.V., desde el mes de enero del 2023-dos mil veintitrés conforme a lo aprobado por el Republicano Ayuntamiento mediante propuestas del Presidente Municipal, en las sesiones de Cabildo de fechas 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés y 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés; por lo que el referido addendum y el convenio modificatorio deberán expedirse con efectos retroactivos desde las fechas en que se han venido prestando los servicios.

CUARTA. Que atendiendo a los Antecedentes expresados, y con fundamento en las disposiciones de orden legal que se expresan en las Consideraciones; los Regidores que integramos la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a solicitud de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, consideramos 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 Aprobación para complementar información al Addendum del Contrato y/o Título Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos generados en el municipio de San Pedro Garza García, que se deriva de las propuestas del Presidente Municipal, aprobadas por el Republicano Ayuntamiento en fechas 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, que corresponde a la continuidad de la Ruta Ecológica en el Sector K5 y 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, referente a la Incorporación de los Sectores K2 y K4 a la Ruta Ecológica.

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

ACUERDO

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; Aprueba que se complemente información al Addendum del Contrato y/o Título Administrativo de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos Urbanos No Peligrosos generados en el municipio de San Pedro Garza García, que se deriva de las propuestas del Presidente Municipal, aprobadas por el Republicano Ayuntamiento en fechas 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, que corresponde a la Continuidad de la Ruta Ecológica en el Sector K5 y 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, referente a la Incorporación de los Sectores K2

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Servicios Públicos y
Medio Ambiente

DICTAMEN NÚMERO CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complementa
17 DE JULIO DE 2023

5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

y K4 a la Ruta Ecológica, en los términos señalados en la consideración Tercera del presente dictamen.

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

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

CUARTO. Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal.

QUINTO. 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 17 de julio del 2023

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE

PRESIDENTA
AUSENTE CON AVISO

[Firma]
C. MARÍA DEL ROSARIO GALVÁN GARCÍA

SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. PEDRO LONA JUÁREZ

VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. DANIELA NOHEMI GÓMEZ GUERRERO

VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Servicios Públicos y
Medio Ambiente

DICTAMEN NÚMERO CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento
17 DE JULIO DE 2023

6



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO I

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento
H. COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE 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

RUTA RECICLAJE

ZONA	COLONIAS	RUTA	FRECUENCIA	TURNO	HORARIO
K5	COMERCIAL ALPINO, HACIENDA CARRIZALEJO, JOYA DE LA CORONA, MESA DE LA CORONA (SECTOR 1° Y 2°), PRIVADA GRUTA, RESIDENCIAL CHIPINQUE (SECTOR 1°, 2°, 3° Y 4°), VILLAS LA RIVERA, VEREDALTA (SECTOR DE AV. ALFONSO REYES AL SUR), RINCON DE CARRIZALEJO, ZONA RESIDENCIAL CHIPINQUE	LUNES	UNA VEZ POR SEMANA	MATUTINO	8:00 A 14:00 HRS
K2	HACIENDA PALO BLANCO, HACIENDA LAS CAMPANAS, HACIENDA EL ROSARIO, LA VENTANA, LOMAS DEL ROSARIO	MARTES	UNA VEZ POR SEMANA	MATUTINO	8:00 A 14:00 HRS
K5	ALTO EUCALIPTO, SAN AGUSTÍN CAMPESTRE, COLINAS DE SAN AGUSTÍN, MISIÓN DE SAN PATRICIO, SAN PATRICIO (SECTOR 1°, 2°, 3° Y 4°), VERADALTA (SECTOR DE AV. ALFONSO REYES AL ORIENTE), COLORINES (SECTOR 5°, 4°, 3°, 2° Y 1°), ZONA SAN AGUSTÍN CAMPESTRE.	MIÉRCOLES	UNA VEZ POR SEMANA	MATUTINO	8:00 A 14:00 HRS
K4	DEL VALLE, JARDINES DEL VALLE	JUEVES	UNA VEZ POR SEMANA	MATUTINO	8:00 A 14:00 HRS
K5	COLINAS DE SAN ANGEL, VALLE DE SAN ANGEL (SECTOR MEXICANO, ESPAÑOL, FRANCÉS Y JARDINES), LOMAS DE SAN ANGEL, VILLA CHIPINQUE, LAS ALONDRA, ZONA LOMA BLANCA.	VIERNES	UNA VEZ POR SEMANA	MATUTINO	8:00 A 14:00 HRS
K2	JARDINES COLONIALES 1ER SECTOR, JARDINES COLONIALES 2DO SECTOR, LA CIMA 1ER SECTOR, LA CIMA 2DO SECTOR, LA CIMA 3ER SECTOR, VILLA MONTAÑA 1ER SECTOR, VILLA MONTAÑA 2DO SECTOR, VILLA MONTAÑA CAMPESTRE	SÁBADO	UNA VEZ POR SEMANA	MATUTINO	8:00 A 14:00 HRS

Handwritten mark





San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO II

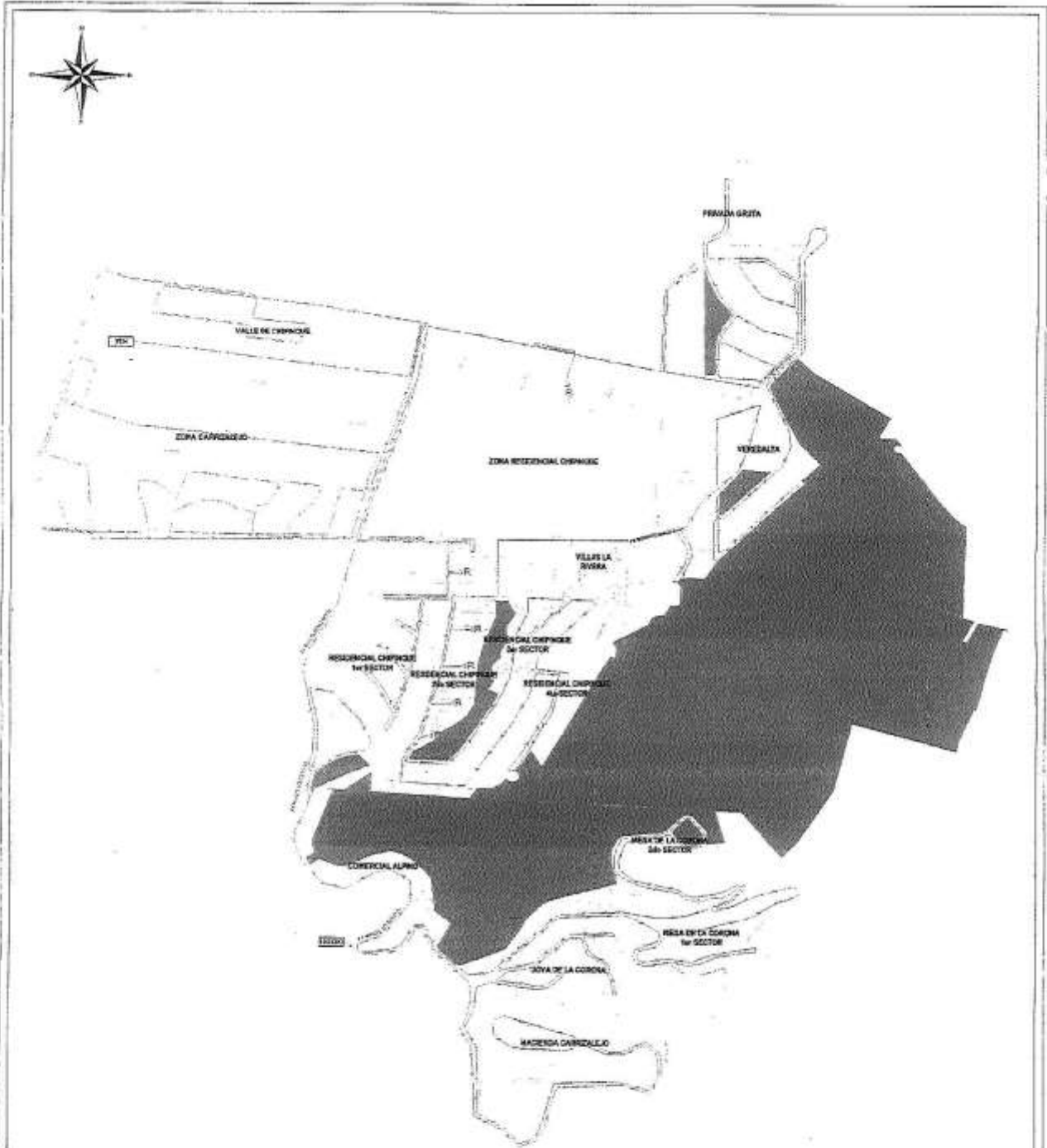
ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento
H. COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

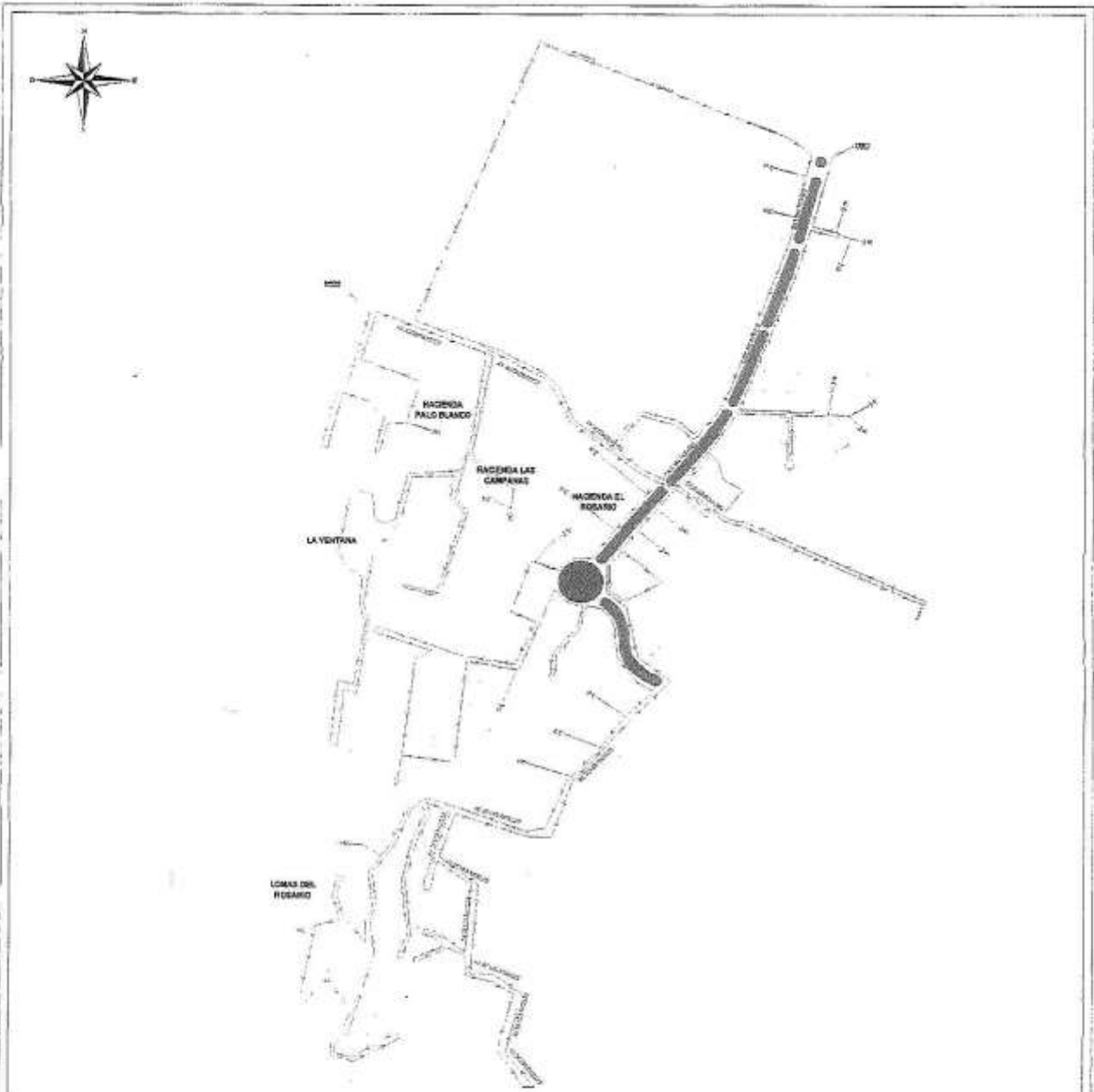
T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

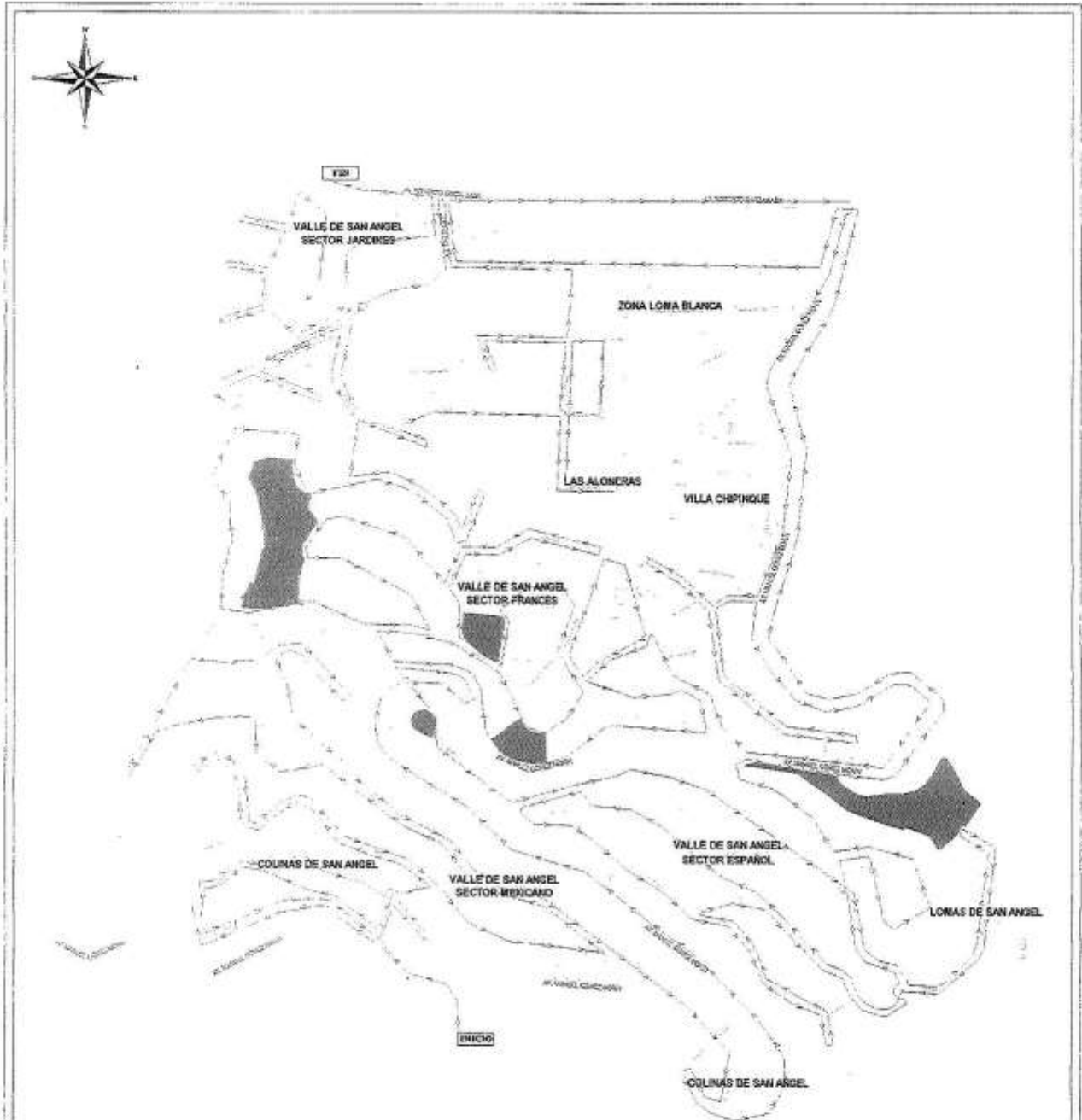


<p>MUNICIPIO DE SAN PEDRO</p>	ZONA AMBIENTAL	FRECUENCIA UNA VEZ A SEM (LUNES)	TURNO MATUTINO	HORARIO POR DISTRITO	ROTA LUNES - K5	OPERADOR
	SERVICIOS PUBLICOS DE RECOLECCION Y TRASLADO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS NO PELIGROSOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON		SIMBOLOGIA INICIO DE RECORRIDO RECORRIDO EFUOLICION EN REVERSA RECOLECCION X ABRIGOS CONTENEDOR DE MONTEON FIN DE RECORRIDO		COLONIAS - COMERCIAL ALFARO - HACIENDA CARRIZALES - JOYA DE LA CORONA - MESA DE LA CORONA (SECTOR 1° Y 2°) - FRONTERA GRITA - RESIDENCIAL CHAPINQUE (SECTOR 1°, 2°, 3° Y 4°) - VILLAS LA RIVERA - VERDEALTA (SECTOR DE AY. ALFONSO RIVERA AL SUR) - MUNICION DE CARRIZALES - ZONA CARRIZALES - ZONA RESIDENCIAL CHAPINQUE	
	UNIDAD CAMION RESIDUAL	ESPECIAL 	DATOS TÉCNICOS <small>FC-15.002 Rev.010.18</small> POBLACION: 0,950 HABITANTES RESIDUOS RECOLECTADOS: 0.08 TONELADAS RECORRIDO DE LA UNIDAD: 37.34 KILOMETROS LONGITUD DE MICRO-RUTA: 21.24 KILOMETROS TIEMPO DE RECOLECCION: 8.0 HORAS TIEMPO DE MICRO-RUTA: 6.5 HORAS			

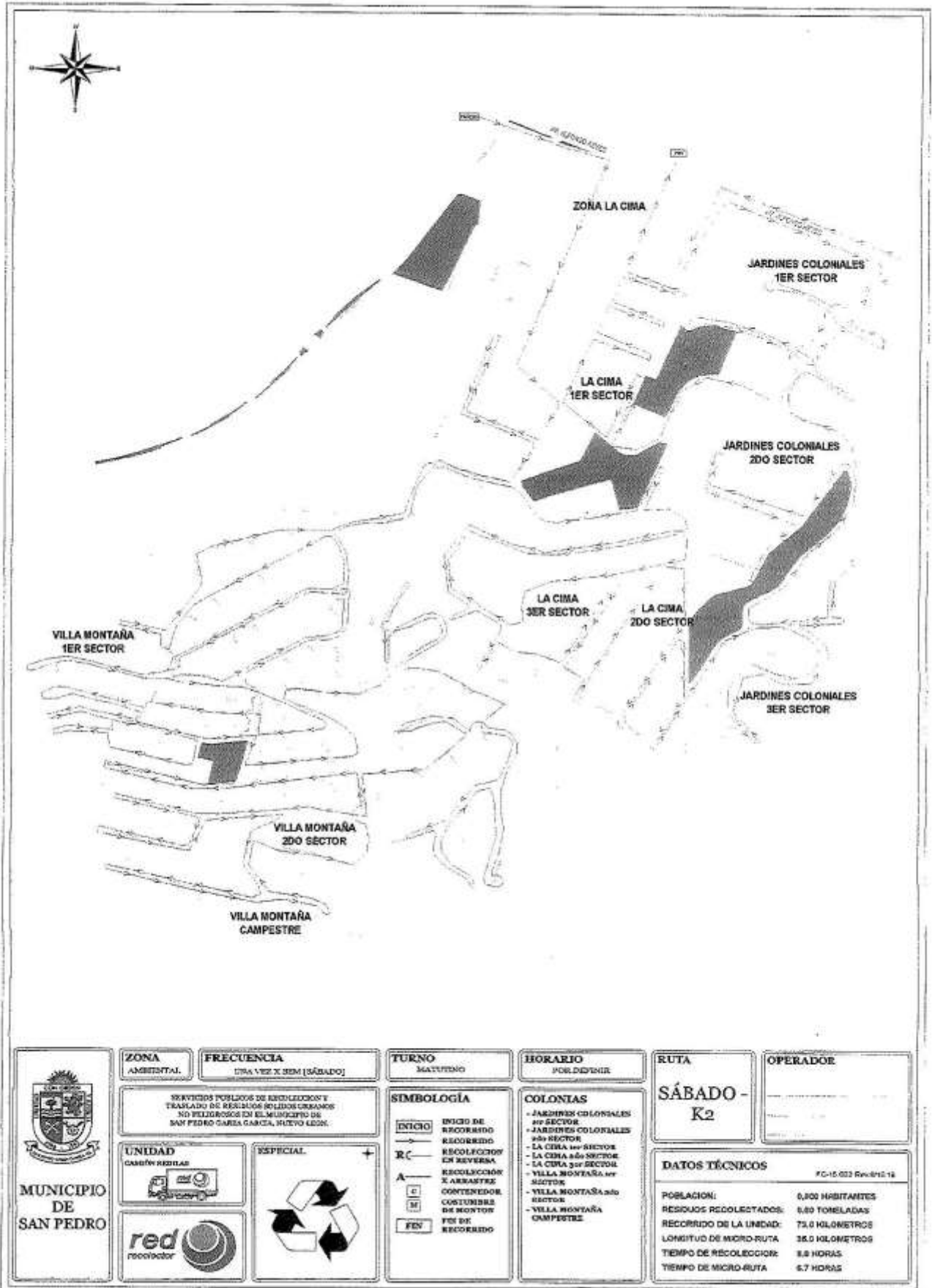
f



 MUNICIPIO DE SAN PEDRO	ZONA AMBIENTAL	FRECUENCIA UNA VEZ A SEM (MARTES)	TURNO MAUTINO	HORARIO POR DEPINER	OPERADOR 	
	SERVICIOS PUBLICOS DE RECOLECCION Y TRASLADO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS NO PELIGROSOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.		SIMBOLOGIA INICIO DE RECORRIDO RECORRIDO RECOLECCION EN REVERSA RECOLECCION X ARABASTRE CONTENEDOR DE MORTON FIN DE RECORRIDO	COLONIAS - HACIENDA PALO BLANCO - HACIENDA LAS CAMPANAS - HACIENDA EL ROSARIO - LA VENTANA - LOSAS DEL ROSARIO	OPERADOR 	
	UNIDAD CARROS REBILAS	ESPECIAL 				DATOS TÉCNICOS PO-15.002 Rev.010.18
			POBLACION: 9,086 HABITANTES RESIDUOS RECOLECTADOS: 0.09 TONELADAS RECORRIDO DE LA UNIDAD: 62.9 KILOMETROS LONGITUD DE MICRO-RUTA: 23.9 KILOMETROS TIEMPO DE RECOLECCION: 8.0 HORAS TIEMPO DE MICRO-RUTA: 6.8 HORAS			



 MUNICIPIO DE SAN PEDRO	ZONA AMBIENTAL	FRECUENCIA UNA VEZ A SEM (VIERNES)	TURNO MATUTINO	HORARIO POR DEFICIR	RUTA VIERNES - K5	OPERADOR _____ _____ _____	
	SERVICIOS PUBLICOS DE RECOLECCION Y TRASLADO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS NO RECOLECTADOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.		UNIDAD CARRON 3000L	ESPECIAL 	SEMBOLOGIA INICIO DE RECORRIDO RECORRIDO RECOLECCION EN REVERSA A RECOLECCION X ARRABASTE CORREDOR DE MONTORES FIN DE RECORRIDO	COLONIAS - COLINAS DE SAN ANGE - VALLE DE SAN ANGE (SECTOR MEXICANO, ESPAOL, FRANCIS Y JARDINES) - LOMAS DE SAN ANGE - VILLA CHIPINQUE - LAS ALONERAS - ZONA LOMA BLANCA	DATOS TÉCNICOS PC-15.002 Rev.010.18
		POBLACION: 0.000 HABITANTES RESIDUOS RECOLECTADOS: 0.00 TONELADAS RECORRIDO DE LA UNIDAD: 87.8 KILOMETROS LONGITUD DE MICRO-RUTA: 33.3 KILOMETROS TIEMPO DE RECOLECCION: 8.0 HORAS TIEMPO DE MICRO-RUTA: 6.7 HORAS					



ZONA AMBIENTAL	FRECUENCIA UNA VEZ X SEM (SÁBADO)
SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS NO PELIGROSOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.	
UNIDAD CAMIÓN REBITAS	ESPECIAL

TURNO MATUTINO	SIMBOLOGÍA

HORARIO POR DEFINIR	COLONIAS
	- JARDINES COLONIALES 1ER SECTOR
	- JARDINES COLONIALES 2DO SECTOR
	- LA CIMA 1ER SECTOR
	- LA CIMA 2DO SECTOR
	- LA CIMA 3ER SECTOR
	- VILLA MONTAÑA 1ER SECTOR
	- VILLA MONTAÑA 2DO SECTOR
	- VILLA MONTAÑA CAMPESTRE

RUTA SÁBADO - K2	OPERADOR
DATOS TÉCNICOS	
FC-15-022 Rev. 01/14	
POBLACION:	6,100 HABITANTES
RESIDUOS RECOLECTADOS:	5.80 TONELADAS
RECORRIDO DE LA UNIDAD:	73.0 KILOMETROS
LONGITUD DE MICRO-RUTA:	38.0 KILOMETROS
TIEMPO DE RECOLECCION:	8.8 HORAS
TIEMPO DE MICRO-RUTA:	6.7 HORAS



Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Está a su consideración.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?
Adelante Regidora.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Sí, dos comentarios.
En el monto viene un monto mensual y luego un variable, relacionado a las toneladas, no sé si ahí falte el IVA, o ese rubro no tenga IVA.
Porque el primero menciona 382 mil más IVA mensual, más 689.39 por tonelada.
No sé si sea un rubro sin IVA, o le falte ahí especificar el IVA, digo, si faltara corregirlo, si no.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Lo tendría que. No sé si la palabra.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Lo revisamos.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Lo revisamos.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Y otra pregunta.
Los que reciben esto, estos costos de reciclable, pagan algo por ello, un costo para ellos, le están haciendo un favor al municipio o cómo está la cosa ahí.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. No, se dan. Se cuentan con puntos, se pesa el producto, se da un puntaje, y es lo que estamos dando en los programas de intercambio, son productos de limpieza, productos de vidrio que es lo que nos da tanto grupo Allen, como grupo Owens Vimoso.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. O sea, lo que nos devuelve es como.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Son productos.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Beneficio a la comunidad.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí, productos de limpieza que se dan en intercambio, sí.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Gracias.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. De nada.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Bueno, si quiere la duda no la podemos llevar y se la respondemos en la semana.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Nada más para que quede.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Sí, claro.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Que quede correcto eso.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Sí, gracias.
Okey, someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún otro comentario?

No, ACUERDO:



Se aprueba el Dictamen número CSPMA 2021-2024/001-2023/ Complemento, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el orden del día le otorgo 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 presentación de 4-cuatro dictámenes.

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

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, ¿se escucha?

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Sí, adelante.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, buenas tardes, le cedo el uso de la palabra a la secretaria de la comisión, la regidora Vivianne Clariond, para la lectura de los dictámenes.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias Regidor.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación

**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 03-tres de julio de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de junio de 2019-dos mil diecinueve, por la **C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ**, respecto de la solicitud de **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN REFERIDO AL REMETIMIENTO LATERAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, respecto del predio ubicado en la calle Privada Paraíso número 238, entre las calles Frida y Prisca, en el Fraccionamiento Hacienda el Rosario, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 08-003-018, 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 **NREGH 31222-2019**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 19-diecinueve de junio de 2019-dos mil diecinueve, referente al **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN REFERIDO AL REMETIMIENTO LATERAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución 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 03-tres de julio de 2023-dos mil veintitrés, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, y en fecha 14-catorce de julio 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.

TERCERO. El expediente administrativo **NREGH 31222-2019**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

**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, 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>19-diecinueve de junio de 2019-dos mil diecinueve</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>08-003-018</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>NREGH-31222-2019</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Cambio de lineamiento de construcción referido al remetimiento lateral, licencia de construcción de ampliación para casa habitación unifamiliar y licencia de regularización de construcción para casa habitación unifamiliar.</i>
<i>Domicilio de ubicación del lote o predio:</i>	<i>Calle Privada Paraíso número 238, entre las calles Frida y Prisca, en el fraccionamiento Hacienda El Rosario del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del lote o predio:</i>	<i>9,888.88 metros cuadrados</i>
<i>Propietaria:</i>	<i>PATRICIA JUNCO MÉNDEZ.</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Calle Privada Paraíso número 238, entre las calles Frida y Prisca, en el fraccionamiento Hacienda El Rosarios del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

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

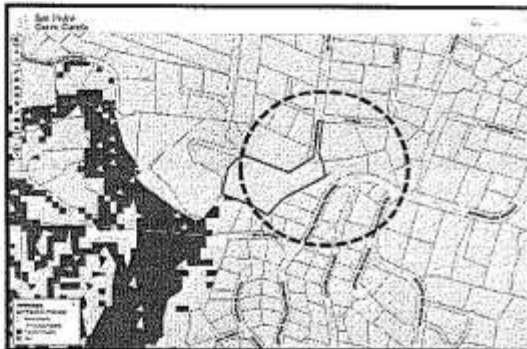
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 - trece de octubre de 2014 –dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del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

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación se localiza en **ZONA DE RIESGO**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

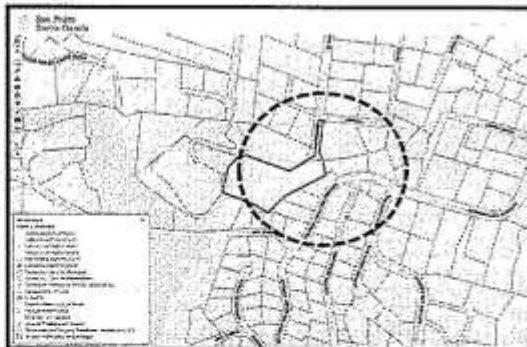
C. Plan de desarrollo municipal

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



Plano E1 de Zonificación Primaria.

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



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

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

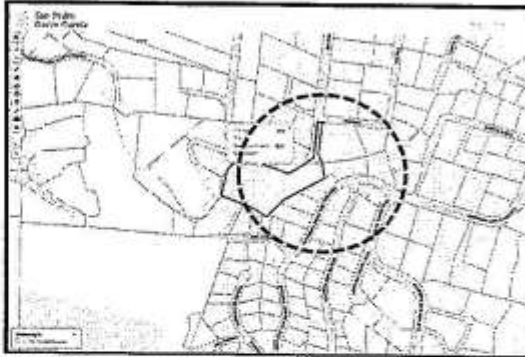
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio, 2023.

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

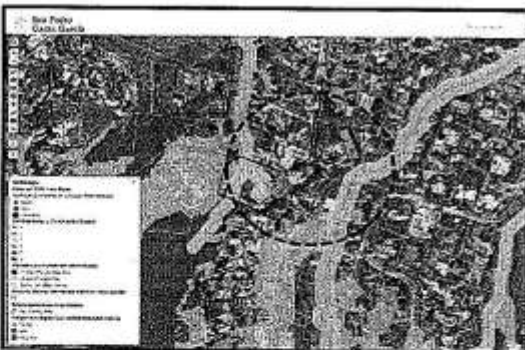
Densidad tipo "H15", que permite una superficie mínima de 1,200 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente: El alineamiento vial para la calle Paraiso es con un ancho de 16.00 metros y para la calle Prisca es con un ancho de 12.00 metros. No tiene afectación.

E. Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa)



El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – MEDIO Y ALTO por estar en zona de Escenario Geológico. NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo, colinda con Zona de Guarda en Corrientes Menores.

De acuerdo a los Dictámenes de la Coordinación de Ingenierías en fecha 08-ocho de enero de 2020-dos mil veinte, 26-veintiséis de agosto de 2021-dos mil veintiuno, 25-veinticinco de julio de 2022-dos mil veintidós y 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, bajo el oficio número CI-AJCV-001/CHU/ENE-2020, CI-AJCV-183/CHU/AGO-2021, CI-AJCV-105/CHU/JUL-2022 y CI-AJCV-197/CHU/OCT-2022, RESPECTIVAMENTE, detectan que el predio o lote en cuestión presenta RIESGO GEOLÓGICO – MEDIO Y ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, sin embargo, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico (colindancia con Zona de Guarda en Corrientes Menores).

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Cabe de mencionar que, dentro de los Dictámenes de Ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables.

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 oficio número: JAFG/SODU/1373/2022, de fecha 10—diez de noviembre del año 2022—dos mil veintidós, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto. Contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 032/SSOTEP/2023, suscrito por la C. Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 19—diecinueve de enero del año 2023 —dos mil veintitrés.

F. Zona de Montaña

*El predio o lote en mención **NO** se encuentra en la Zona Habitacional de Montaña.*

III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de regularización de construcción para casa habitación unifamiliar, todo en el lote o predio identificado con el expediente catastral 08-003-018.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en:

Planta 1er. Nivel (Losa Jardín)	<i>En este nivel existe la modulación columnas cuadradas unidas con vigas peraltadas que forman parte del sistema estructural de la losa jardín y por debajo de estas se encuentra el nivel natural del terreno.</i>
Planta 2do. Nivel (Planta Baja)	<i>Pórtico, terrazas del pórtico con doble altura, recibidor con doble altura, baño para visitas con patio de iluminación, sala principal y comedor con doble altura, sala de televisión con cava, terraza techada con doble altura, pasillo, cuarto de alacena con pantry, cocina con dos áreas para alacena, lavandería con patio de servicio sin techar, cuarto de servicio con baño y vestidor, pasillo, cuarto de blancos con baño, cuarto para servidores, pasillo, cochera techada para 4—cuatro cajones de estacionamiento, tres cuarto de triques, caseta de vigilancia con baño, cochera techada para 4—cuatro cajones de estacionamiento, recibidor, elevador con comunicación ascendente a planta tercer nivel (planta alta), escalera principal con comunicación ascendente a planta tercer nivel (planta alta), estancia familiar, terraza techada con asador, cuarto de juegos con baño, cuarto de máquinas, dos baños, patio techado, gimnasio familiar, estudio. Asimismo, se proyecta un área destinada para cochera techada para 5—cinco cajones de estacionamiento, caseta de vigilancia con áreas de servicio de cocineta, comedor y baño. Y finalmente, al frente del predio se ubica otra caseta de vigilancia.</i>
Planta Alta 3er. Nivel	<i>Escalera principal con comunicación descendente a planta segundo nivel (planta baja), elevador con comunicación descendente a planta segundo nivel (planta baja), recámara principal con baño y dos vestidores, recámara 2—dos con baño y vestidor, recámara 3—tres con baño y vestidor, terraza semi-techada, recámara 4—cuatro con baño y vestidor, cuarto de blancos, estancia familiar con terraza techada, doble altura del recibidor, doble altura de la sala principal y comedor, doble altura de terraza techada, doble altura de las terrazas del pórtico.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023 Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

1.- **Solicitud formal y escrito libre con fecha de ingreso o recibido el 19-diecinueve de junio de 2019-dos mil diecinueve.**

2.- **Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral 08-003-018.**

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

- **Plano que forman parte complementaria, de fecha 28-veintiocho de mayo del año 2015-dos mil quince, suscrito por el entonces Secretario de Desarrollo Sustentable, dictado dentro del expediente administrativo número: SFR-25779/2014, oficio número: FJGS/JSEDS/401/2015, relativo a una fusión de 3 lotes para formar un solo lote con superficie total de 16,139.45 metros cuadrados para posteriormente subdividirse en dos lotes, resultando de la manera siguiente: lote 1-uno con superficie de 6,250.57 metros cuadrados y lote 2-dos con superficie de 9,888.88 metros cuadrados, tal como se ilustra en el plano que acompaña y que debidamente sellado y firmado se autorizan como parte integrante del mencionado acuerdo en lo que no contravenga el contenido del mismo.**
- **Licencia de Construcción Unifamiliar (cartulina), así como, juego de planos 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4, que forman parte complementaria de la resolución administrativa expedida dentro del expediente administrativo número CCON-25867/2014, relativa a la licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de muro de contención y la asignación de número oficial, suscritos en fecha 30-treinta de octubre del año 2015-dos mil quince, por el entonces C. Secretario de Desarrollo Sustentable.**

4.- **Presentan 08-ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Héctor Gerardo Ruíz Morales, con cédula profesional número 7602656, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra), así como, por la C. Patricia Junco Méndez, en su calidad de propietaria del inmueble. De igual forma, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.**

5.- **Presentan 12-doce fotografías que muestran la situación actual del inmueble.**

6.- **Escrito de fecha 17-dieciséis de junio de 2019-dos mil diecinueve, suscrito por el C. Arquitecto Héctor Gerardo Ruíz Morales, con cédula profesional número 7602656, mediante el cual informa ser el perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) de la edificación a regularizarse.**

7.- **Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 012000038926, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 04-cuatro de abril de 2019-dos mil diecinueve, relativo al pago del Impuesto Predial por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al tercer bimestre del año 2019-dos mil diecinueve.**

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

- **De la C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ, consistiendo en pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos número: 08190068268, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos.**
- **De la C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ, consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: JNMNPT74060419M200ZMRYJN73081009H000, expedida por el Instituto Federal Electoral.**
- **Del C. José Francisco Gutiérrez Cantú, consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: GTCNFR68112819H600, expedida por el Instituto Federal Electoral.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 6



9.- Documento mediante el cual la solicitante acredita la propiedad:

- *Escritura pública número 12,238—doce mil doscientos treinta y ocho, de fecha 17—diecisiete de agosto de 2015—dos mil quince, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 47—cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONVENIO DE DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD, que posteriormente el inmueble número dos quede y sea propiedad exclusiva a favor de la señora Patricia Junco Méndez. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1070, volumen: 72, libro: 22, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 20—veinte de agosto del año 2015—dos mil quince.*

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

11.- Que en fecha 11—once de julio de 2019—dos mil diecinueve, esta Secretaría de Desarrollo Urbano municipal dictó el oficio número: JAFG/SODU/1100/2019, para prevenir y requerir a la C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ, en su carácter de propietaria, quien tramitan la Licencia de regularización de construcción para casa habitación unifamiliar, dentro del número de expediente administrativo número: NREGH-31222/2019, a fin de que presentara a esta Autoridad, la documentación faltante. La resolución antes referida fue notificada en fecha 16—dieciséis de julio de 2019—dos mil diecinueve, entendiéndose la misma, con una persona que dijo llamarse: Pedro Flores Ramírez, quien se ostentó como trabajador de la persona que se busca, cumpliendo con lo solicitado mediante escrito de fecha 09—nueve de agosto de 2019—dos mil diecinueve y en el cual anexo la siguiente información:

- * Solicitud formal y escrito libre corregido.
- * Plano de localización.
- * Copia de la licencia de construcción.
- * Copia del comprobante de domicilio.
- * Plano con las observaciones y correcciones.
- * Carta responsiva de calculista.
- * Carta y estudio de mecánica de suelos en original, carta y estudio hidrológico en original, estudio geológico en original.
- * Poder simple otorgado al C. Arquitecto Luis Gerardo Almanza Guzmán para la gestión del Visto Bueno ante la Secretaría de Obras Públicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra sellado de recibido por la oficialía de partes de la Secretaría antes mencionada, asimismo anexa comprobante de pago de derechos por revisión de planos.

B. Estudios requeridos

1.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, fechado en el mes de septiembre de 2016—dos mil dieciséis, realizado por el C. Ingeniero Civil Carlos Guerrero Longoria, con cédula profesional número 3472535, así como, el escrito de fecha 22—veintidós de julio de 2019—dos mil diecinueve, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales del Muro de Contención, fechado en el mes de noviembre de 2013—dos mil trece, realizado por el C. Ingeniero Civil Luis José Brenes Delgado, con cédula profesional número 2280208, así como, el escrito de fecha 10—diez de marzo de 2022—dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales del Muro de Contención de 9.00 metros, fechado en el mes de septiembre de 2022—dos mil veintidós, realizado por el C. Ingeniero Civil Rafael Luna Gutiérrez, con

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

cédula profesional número 3760432, así como, el escrito de fecha 17-dieciséis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- Estudio de **Mecánica de Suelos**, fechado en el mes de agosto de 2019-dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado en el mes de julio de 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

5.- Estudio **Riesgo e Impacto Geológico**, de fecha 14-catorce de noviembre de 2014-dos mil catorce, realizado por el C. Ingeniero Civil Carlos Alberto Charles Cruz, con cédula profesional número 1701970, así como, el escrito de fecha 14-catorce de noviembre de 2014-dos mil catorce, en el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

6.- Estudio de **Estabilidad de Taludes**, fechado en el mes de mayo de 2020-dos mil veinte, realizado por el C. Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado en el mes de mayo de 2020-dos mil veinte, en el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

7.- Estudio **Hidrológico e Hidráulico**, de fecha 07-siete de noviembre de 2014-dos mil catorce, realizado por el C. Ingeniero Civil Alvaro Lorenzo Vita Garza, con cédula profesional número 1942570, así como, el escrito de fecha 22-veintidós de julio 2019-dos mil diecinueve, en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio. En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías de acuerdo con los oficios CI-AJCV-001/CHU/ENE-2020 de fecha 08-ocho de enero de 2020-dos mil veinte, CI-AJCV-183/CHU/AGO-2021 de fecha 26-veintiséis de agosto de 2021-dos mil veintiuno y CI-AJCV-105/CHU/JUL-2022 de fecha 25-veinticinco de julio de 2022-dos mil veintidós se consideraron INCOMPLETOS, sin embargo, una vez complementando la información se consideró COMPLETO dentro del oficio CI-AJCV-197/CHU/OCT-2022, de fecha 27-veintisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, concluyendo de la siguiente manera:

De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS (4ª Revisión).

***NOTA-1:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción **NO** está identificado con Riesgo Hidrometeorológico.

(Sin embargo, presenta colindancia con Zona de Guarda en Corrientes Menores. Por lo que se recomienda solicitar un VoBo de la Secretaría de Obras Públicas Municipales -SOPM-, en relación a la Infraestructura del Drenaje Pluvial. Cabe mencionar que, solo en caso de que la "SOPM" manifieste haber identificado un Riesgo por insuficiencia de infraestructura de las Instalaciones Pluviales, u otro, se deberá dar visto a la Dirección de Protección Civil Municipal -DPCM-, con la finalidad de que esta "DPCM" tenga la información necesaria para su intervención ante cualquier contingencia.)

***NOTA-2:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción **SI** está identificado con **RIESGO GEOLÓGICO – MEDIO y ALTO por estar en zona de Escenario Geológico**. Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico, Mecánica de Suelos, y de Estabilidad de Taludes, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS (del Perito responsable):

- Se recomienda verificar el origen de los escurrimientos presentes en el área de estudio, así mismo revisar una posible solución para el control de los mismo... Lo que se recomienda con esto es no socavar el perímetro de las pilas, de esta manera podrán mantenerse verticales.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación-Casa Habitación
14 julio 2023.

- 8



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

***ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Civil Emilio González Duque con número de cédula profesional 3838631, en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será con Ángulo de Reposo temporal de entre 65° y 70°, combinando elementos como malla triple torsión con concreto lanzado.

(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: “...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio” Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Civil Álvaro Vita Garza con número de cédula profesional 1942570 en relación a su Estudio Hidrológico (Antecedente); en el cual se concluye que se deberán construir las siguientes obras hidráulicas:

- La sección de canalización para la cuenca externa es una sección de plantilla de 2.00m y una altura total de 1.15m de concreto armado. El complemento para este pluvial...resulta un diámetro de 1.30m para un material como lamina del tipo CONTECH; paralelo al pluvial existente.

- La sección para la descarga del terreno completo hacia la cañada ya canalizada deberá contar con una sección mínima de 61cm de PAD, necesaria para evitar la acumulación de agua dentro del terreno.

- En cuanto a la calle posterior o calle sur en donde se encuentra la cancha de futbol deberá contar con un drenado hacia la cañada poniente de forma directa, y su recubrimiento deberá ser antiderrapante.

***RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción: en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos Vehiculares y Banquetas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

V. INSPECCIÓN FÍSICA



10 de julio de 2019



10 de julio de 2019

Republicano Ayuntamiento

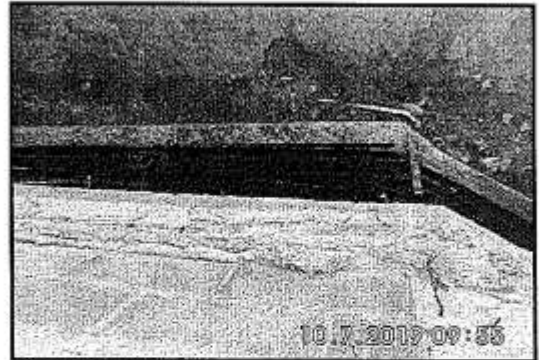
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 9



10 de julio de 2019



10 de julio de 2019



10 de julio 2019



10 de julio de 2019

"Observaciones: Losa Jardín sin tierra. El uso actual es casa habitación en proceso. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Privada Paraíso es de 10.00 Metros, ancho de banquetta de ambos lados es de 2.00 Metros, ver croquis. En plantas se marcaron las losas de primer nivel y de planta alta porque el dibujo tenía muchas líneas. También se delimitó la losa jardín en croquis anexo. Se ingresan 13 fotografías al sistema".

Fecha Inspección: 10-diez de julio de 2019-dos mil diecinueve.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

Atendiendo lo reportado y citado del apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, del presente dictamen, así como la revisión, estudio y análisis del proyecto presentado para su autorización, se advierte que se realizaron los trabajos de construcción sin antes haber obtenido las correspondientes licencias, en las cuales se reportó que las áreas de regularización para las cuales solicita la Licencia en el presente trámite, se encuentran en etapa de avance de obra de losas, y atendiendo así mismo lo dispuesto por el artículo 365 y 459 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se notifica a la C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ, en su carácter de propietaria, que se hará acreedora a la imposición de las siguientes sanciones establecidas por el artículo 467, TABLA 467.I del citado ordenamiento legal:

1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN POR LA REGULARIZACIÓN DE 2,293.11 METROS CUADRADOS: 1,100 CUOTAS.

2.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE DE LA OBRA, ETAPA 7 (OBRA TERMINADA SIN PERMISO) POR LA REGULARIZACIÓN 26.34 METROS CUADRADOS EN PLANTA SEGUNDO NIVEL (PLANTA BAJA): 500 CUOTAS.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 10



San Pedro Garza García

2021 — 2024

3.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE DE LA OBRA, ETAPA 5 (LOSA POR CADA NIVEL) POR LA REGULARIZACIÓN DE 2,266.77 METROS CUADRADOS EN PLANTA PRIMER NIVEL (LOSA JARDÍN): 500 CUOTAS.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel (Losa jardín)	= 2,266.77 m ²	.....	Área autorizada	0.00 m ²
			Área por regularizar	2,266.77 m ²
Planta Segundo Nivel (Planta Baja)	= 1,849.79 m ²	.....	Área autorizada	4,599.08 m ²
			Área existente autorizada	1,526.99 m ²
			Área por construir	296.46 m ²
			Área por regularizar	26.34 m ²
Planta Tercer Nivel (Planta Alta)	= 1,666.22 m ²	.....	Área autorizada	1,643.86 m ²
			Área existente autorizada	1,666.22 m ²
Suma de Áreas	= 5,782.78 m ²	.....	Área autorizada	6,242.94 m ²
			Área existente autorizada	3,193.21 m ²
			Área por construir	296.46 m ²
			Área por regularizar	2,293.11 m ²
Área Total de Construcción	= 5,782.78 m²			

2) Construcción Abierta = 0.00 m²

Muro de Contención Autorizado (Antecedente NCCON-25867-2014) 173.10 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 9,888.88 m², un frente de 9.235 metros, identificado con el expediente catastral número 08-003-018, en el fraccionamiento Hacienda El Rosario es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	15.00 metros, Art. 43, fracción III.	11.20 metros	Sí
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	70% equivalente a 6,922.21 m ² , Art. 39, fracción III.	46.59% equivalente a 4,607.34 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.	0.58 veces equivalente a 5,782.78 m ²	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 11



Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	30% equivalente a 2,966.66 m ² , Art. 40, fracción VI.	30.92% equivalente a 3,057.85 m ²	Sí
Remetimiento mínimo frontal	1.00 metro o 5% del frente (9.235 m) el que sea mayor lo que equivale a 1.00 metro, Art. 47 Fracción II.	72.47 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en caseta de vigilancia.	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	0.00 metros en una sola colindancia, Art. 47 fracción IV, inciso c).	0.00 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	1.50 metros en una sola colindancia, Art. 47 fracción IV, inciso c).	1.35 metros	Sí Ver análisis
Remetimiento mínimo posterior	5.00 metros, Art. 47 fracción III, inciso d).	10.13 metros	Sí
Altura de muros de contención	3.50 metros, Art. 38.	173.10 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros	Sí
Cajones de estacionamiento	Artículos 104,105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² =1 cajón. Hasta un máximo de 6 cajones En total requiere = 6 cajones.	13-trece cajones	Sí

ANÁLISIS DEL CAMBIO DE LINEAMIENTO REFERENTE AL REMETIMIENTO LATERAL IZQUIERDO DE LA EDIFICACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 386, FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Con relación al Lineamiento de Construcción relativo al remetimiento lateral izquierdo, ésta se justifica de conformidad con lo dispuesto por el artículo 369, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, según se expuso en el presente dictamen.

SOLICITUD	REQUISITOS DE NORMATIVIDAD	CAMBIO DE LINEAMIENTO CONSISTENTE EN EL REMETIMIENTO	TOTAL DE REMETIMIENTO
Cambio de lineamiento de construcción consistente en el remetimiento lateral izquierdo de la edificación	1.50 metros	Variación solicitada del 10% en el remetimiento lateral de 1.50 metros equivalente a 0.15 m.	1.35 metros.

Lo anterior descrito bajo lo establecido en el Artículo 369.- La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos:
I. Remetimientos.

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble es parte del fraccionamiento autorizado Hacienda El Rosario, el cual fue aprobado por la Dirección de Planificación según punto 29 del acta 305 en fecha 17-dieciséis del mes de noviembre de 1966-mil



San Pedro Garza García

2021 — 2024

novecientos sesenta y seis, en el que se aprobó el Fraccionamiento "Hacienda El Rosario", en fecha: 07-siete de septiembre de 1970—mil novecientos setenta, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **POSITIVO** el cambio de lineamiento de construcción referido al remetimiento lateral izquierdo de 1.50 metros a 1.35 metros, así como la expedición de la Licencia de construcción de ampliación para casa habitación unifamiliar de 296.46 metros cuadrados, y la licencia de regularización de construcción para casa habitación unifamiliar de 2,293.11 metros cuadrados.

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

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 14-catorce de julio de 2023—dos mil veintitrés, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en su apartado III. DOCUMENTOS, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Se tiene que lo solicitado consiste en el **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN REFERIDO AL REMETIMIENTO LATERAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**; lo cual la descripción del proyecto es la siguiente:

Planta 1er. Nivel (Losa Jardín)	En este nivel existe la modulación columnas cuadradas unidas con vigas peraltadas que forman parte del sistema estructural de la losa jardín y por debajo de estas se encuentra el nivel natural del terreno.
Planta 2do. Nivel (Planta Baja)	Pórtico, terrazas del pórtico con doble altura, recibidor con doble altura, baño para visitas con patio de iluminación, sala principal y comedor con doble altura, sala de televisión con cava, terraza techada con doble altura, pasillo, cuarto

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023

- 13



	<p>de alacena con pantry, cocina con dos áreas para alacena, lavandería con patio de servicio sin techar, cuarto de servicio con baño y vestidor, pasillo, cuarto de blancos con baño, cuarto para servidores, pasillo, cochera techada para 4-cuatro cajones de estacionamiento, tres cuarto de triques, caseta de vigilancia con baño, cochera techada para 4-cuatro cajones de estacionamiento, recibidor, elevador con comunicación ascendente a planta tercer nivel (planta alta), escalera principal con comunicación ascendente a planta tercer nivel (planta alta), estancia familiar, terraza techada con asador, cuarto de juegos con baño, cuarto de máquinas, dos baños, patio techado, gimnasio familiar, estudio.</p> <p>Asimismo, se proyecta un área destinada para cochera techada para 5-cinco cajones de estacionamiento, caseta de vigilancia con áreas de servicio de cocineta, comedor y baño. Y finalmente, al frente del predio se ubica otra caseta de vigilancia.</p>
Planta Alta 3er. Nivel	<p>Escalera principal con comunicación descendente a planta segundo nivel (planta baja), elevador con comunicación descendente a planta segundo nivel (planta baja), recámara principal con baño y dos vestidores, recámara 2-dos con baño y vestidor, recámara 3-tres con baño y vestidor, terraza semi-techada, recámara 4-cuatro con baño y vestidor, cuarto de blancos, estancia familiar con terraza techada, doble altura del recibidor, doble altura de la sala principal y comedor, doble altura de terraza techada, doble altura de las terrazas del pórtico.</p>

En cuanto al desglose de áreas de proyecto, se tiene lo siguiente:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel (Losa jardín)	= 2,266.77 m ²	Área autorizada	0.00 m ²
		Área por regularizar	2,266.77 m ²
Planta Segundo Nivel (Planta Baja)	= 1,849.79 m ²	Área autorizada	4,599.08 m ²
		Área existente autorizada	1,526.99 m ²
		Área por construir	296.46 m ²
		Área por regularizar	26.34 m ²
Planta Tercer Nivel (Planta Alta)	= 1,666.22 m ²	Área autorizada	1,643.86 m ²
		Área existente autorizada	1,666.22 m ²

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 14



San Pedro Garza García

			2021 — 2024
Suma de Áreas	= 5,782.78 m ²	Área autorizada	6,242.94 m ²
		Área existente autorizada	3,193.21 m ²
		Área por construir	296.46 m ²
		Área por regularizar	2,293.11 m ²
Área Total de Construcción	= 5,782.78 m²		
2) Construcción Abierta	= 0.00 m²		

Muro de Contención Autorizado (Antecedente NCCON-25867-2014) 173.10 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 08-003-018, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**"

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H15" que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, en cuanto a las inspecciones físicas observadas en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, advierten que se realizaron los trabajos de construcción sin antes haber obtenido las correspondientes licencias, en las cuales se reportó que las áreas de regularización para las cuales solicita la Licencia en el presente trámite, se encuentran en etapa de avance de obra de losas, y atendiendo así mismo lo dispuesto por el artículo 365 y 459 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se notifica a la C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ, en su carácter de propietaria, que se hará acreedora a la imposición de las siguientes sanciones establecidas por el artículo 467, TABLA 467.I del citado ordenamiento legal:

1.- SANCIÓN POR FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN POR LA REGULARIZACIÓN DE 2,293.11 METROS CUADRADOS: 1,100 CUOTAS.

2.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE DE LA OBRA, ETAPA 7 (OBRA TERMINADA SIN PERMISO) POR LA REGULARIZACIÓN 26.34 METROS CUADRADOS EN PLANTA SEGUNDO NIVEL (PLANTA BAJA): 500 CUOTAS.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 15



3.- SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE DE LA OBRA, ETAPA 5 (LOSA POR CADA NIVEL) POR LA REGULARIZACIÓN DE 2,266.77 METROS CUADRADOS EN PLANTA PRIMER NIVEL (LOSA JARDÍN): 500 CUOTAS.

Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción, mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se determina que dicho inmueble es parte del fraccionamiento autorizado Hacienda El Rosario, el cual fue aprobado por la Dirección de Planificación según punto 29 del acta 305 en fecha 17-diecisiete del mes de noviembre de 1966—mil novecientos sesenta y seis, en el que se aprobó el Fraccionamiento "Hacienda El Rosario", en fecha: 07-siete de septiembre de 1970—mil novecientos setenta, por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	15.00 metros, Art. 43, fracción III.	11.20 metros	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	70% equivalente a 6,922.21 m ² , Art. 39, fracción III.	46.59% equivalente a 4,607.34 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.	0.58 veces equivalente a 5,782.78 m ²	SÍ
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	30% equivalente a 2,966.66 m ² , Art. 40, fracción VI.	30.92% equivalente a 3,057.85 m ²	SÍ
Remetimiento mínimo frontal	1.00 metro o 5% del frente (9.235 m) el que sea mayor lo que equivale a 1.00 metro, Art. 47 Fracción II.	72.47 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en caseta de vigilancia.	SÍ

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023

- 16



Remetimiento mínimo lateral derecho	0.00 metros en una sola colindancia, Art. 47 fracción IV, inciso c).	0.00 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	1.50 metros en una sola colindancia, Art. 47 fracción IV, inciso c).	1.35 metros	Sí Ver análisis
Remetimiento mínimo posterior	5.00 metros, Art. 47 fracción III, inciso d).	10.13 metros	Sí
Altura de muros de contención	3.50 metros, Art. 38.	173.10 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros	Sí

Cajones de estacionamiento	Artículos 104, 105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar | Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 1 cajón. Hasta un máximo de 6 cajones En total requiere = 6 cajones.	13-trece cajones	Sí
----------------------------	--	------------------	----

Con relación al Lineamiento de Construcción relativo al remetimiento lateral izquierdo, ésta se justifica de conformidad con lo dispuesto por el artículo 369, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, según se expuso en el presente dictamen.

SOLICITUD	REQUISITOS DE NORMATIVIDAD	CAMBIO DE LINEAMIENTO CONSISTENTE EN EL REMETIMIENTO	TOTAL DE REMETIMIENTO
Cambio de lineamiento de construcción consistente en el remetimiento lateral izquierdo de la edificación	1.50 metros	Variación solicitada del 10% en el remetimiento lateral de 1.50 metros equivalente a 0.15 m.	1.35 metros.

Lo anterior descrito bajo lo establecido en el Artículo 369.- La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos:

- I. Remetimientos.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 17



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto 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 **C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ** del **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN REFERIDO AL REMETIMIENTO LATERAL IZQUIERDO DE 1.50 METROS A 1.35 METROS**, así como la expedición de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 296.46 METROS CUADRADOS**, y la **LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 2,293.11 METROS CUADRADOS**; todo, en el inmueble ubicado en la calle Privada Paraíso número 238, entre las calles Frida y Prisca, en el Fraccionamiento Hacienda el Rosario, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** a la **C. PATRICIA JUNCO MÉNDEZ** el **CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN REFERENTE AL REMETIMIENTO LATERAL IZQUIERDO DE 1.50 METROS A 1.35 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 296.46 METROS CUADRADOS**, y la **LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 2,293.11 METROS CUADRADOS**, 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 inmueble que se localiza en la calle Privada Paraíso número 238, entre las calles Frida y Prisca, en el Fraccionamiento Hacienda el Rosario, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 18



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

QUINTO. 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 14 de julio 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**

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación
14 julio 2023.

- 19



Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Está a su consideración.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/015-2023/Ampliación Casa Habitación, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Tiene de nuevo el uso de la palabra el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.
La regidora Vivianne Clariond.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia

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

VISTO el oficio identificado como SA/DGAJ/CC/736/2023, signado por el Licenciado Benito Juárez Calvillo, Director General de Asuntos Jurídicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido en la oficina de Síndicos y Regidores en fecha 21 veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, mediante el que se comunica el auto de fecha 07 siete del mismo mes y año, dictado por la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo **1341/2017**, por medio del cual se requiere al R. Ayuntamiento para que realice lo siguiente:

"...RESUELVA de manera fundada, motivada, congruente y exhaustiva lo peticionado por el accionante en el escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, tomando en consideración los anexos acompañados al mismo y los fundamentos y motivos vertidos en la sentencia definitiva de fecha 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte, en específico lo que respecta al derecho de participación ciudadana. ALLEGUE los documentos con los cuales acredite lo anterior, incluyendo la notificación realizada a la parte actora de dicho cumplimiento."

En atención a dicha determinación, se emite el presente dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Petición origen del cumplimiento.

a) Presentación. En fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, el C. Hernán Javier Marcos Zablah, compareciendo como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración de la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., presentó ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, solicitud de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, respecto del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala #125, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 09-014-015; escrito al cual le fue asignado el folio número 1189, y que a la letra dice:

"...ocurro a solicitar MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de septiembre de 2014, en razón de que para el predio objeto de la presente petición han ocurrido diversas circunstancias en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano en cita.

La presente petición de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, 2030, encuentra su fundamento en lo previsto en el artículo 57 de la Ley en estudio, misma que nos dicta lo siguiente: [...]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 1



De lo anterior podemos afirmar que no es indispensable que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, inicie un proceso de consulta TOTAL del Plan de Desarrollo Urbano 2030, sino que al tratarse de modificaciones parciales la consulta ciudadana se limitara exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la Colonia o Distrito a modificar, por ende, la solicitud de la Modificación Parcial se pide que únicamente se limite la consulta a los predios o lotes con frente o colindantes a la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El fundamento de la presente petición corresponde a que actualmente el predio de mi representada ubicado en la calle Callejón de los Ayala #1225, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con número de expediente catastral 09-014-015, tiene señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030 de San Pedro Garza García, dentro de su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, Usos de Suelo de Habitacional Unifamiliar I, solicitándose por esta vía el Uso de Suelo de Comercio, Servicios, así como Multifamiliar, a efecto de que sea posible la "mezcla de usos" y sea más rentable en el aspecto financiero la realización de proyectos a mi representada, aunado a que el tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara que se pretende la Modificación está afectado por negocios (CitiBanamex), supermercados (HEB), oficinas, edificios multifamiliares, así como se encuentra con inmediatez al predio donde se ubica Protección Civil y la Junta de Vecinos, mismo que las propias autoridades pretenden cambiar el uso a "equipamiento", por lo que la predominancia NO es de Uso Habitacional, como ILEGALMENTE lo señala el Plano E2.

Cabe precisar que con el Plan actual (2030), únicamente es posible establecer una vivienda unifamiliar en el predio que nos ocupa en toda su extensión de 2,742.08 metros cuadrados, por ende se ha vuelto irrealizable además de oneroso para mi representada dicha limitante de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, debido a la variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen; así como los cambios en los puntos financieros, por ende, el propio artículo 57 antes transcrito, establece la posibilidad de modificación de los planes que podrán realizarse en "cualquier tiempo" por las Autoridades Responsables; y si solamente se limita a ciertos lotes la consulta la modificación podrá ser PARCIAL; tal como en el presente caso acontece que los inmuebles ubicados en la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara se encuentran impactados por un "HEB", oficinas, al igual que un edificio multifamiliar, y un "CitiBanamex", así como otros negocios que dan frente a la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara, por lo que la verdad de los hechos es que el referido Plano E2 de Zonificación Secundaria contenido en el Plan de Desarrollo Urbano 2030, al otorgar un Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar I, se aparta de toda la verdad, porque la vocación de dicho tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara es del todo Comercial, Servicios y Multifamiliar.

[...]

Otro aspecto que debemos recalcar es que han variado sustancialmente las condiciones y circunstancias que dieron origen a que en el actual Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030 se señale como Uso de Habitacional Unifamiliar I, el predio propiedad de mi representada, en razón de que el Uso predominante del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara lo es el Comercial y de Servicios.

En esa tesitura nos encontramos con cambios en los aspectos financieros que han vuelto irrealizable a los particulares el que un terreno de 2,742.08 metros cuadrados y el cual colinda con usos predominantes Comercial y de Servicios (bancos, oficinas, supermercados, multifamiliares...), se pueda destinar a una simple Casa Habitación Unifamiliar, por lo que



es necesario contar con un mayor potencial del suelo en lo que se refiere a la mezcla de usos, como lo sería el que se destine a Comercial, Servicios y Habitacional Multifamiliar.

Otro fundamento importante en la presente petición de lograr el cambio de Uso de Suelo a Mixto (Comercial y Servicios y Multifamiliar) en lugar del Uso de Suelo "exclusivo" Habitacional Unifamiliar, lo es el artículo 59 apartado Zonificación Secundaria, fracción II, inciso a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado lunes 28 de noviembre de 2016 (HECHO NOTORIO), y en la cual establece lo siguiente:

[...]

*Dicha transcripción concluimos que los criterios que deberá seguir esa Autoridad Municipal en lo que respecta a la Zonificación Secundaria, lo es **QUE SE CONSIDERA COMPATIBLES POR LO TANTO NO SE PODRÁ ESTABLECER UNA SEPARACIÓN ENTRE LOS USOS DE SUELO RESIDENCIALES, COMERCIALES Y CENTRO DE TRABAJO, SIEMPRE Y CUANDO ESTOS NO AMENACEN LA SEGURIDAD, SALUD, Y LA INTEGRIDAD DE LAS PERSONAS O SE REBASAN LA CAPACIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE, ELECTRICIDAD Y LA MOVILIDAD**, por consiguiente no puede establecerse una separación de Usos y dejando solamente el Uso de Habitacional Unifamiliar al predio propiedad de mi representada, sino por al contrario el Uso compatible solicitado Comercial, Servicios y Multifamiliar **no amenaza la seguridad, salud y la integridad de las personas y tampoco rebasa dicho uso la capacidad de los servicios, agua, drenaje, electricidad o la movilidad**, en razón de que el tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Loco y Santa Bárbara, ya se LOCALIZAN y son visibles Usos Comerciales y de Servicios, por lo que es "compatible una mezcla de usos", asimismo el artículo 59 transcrito, nos establece a finalizar **que se deberá permitir la densidad de las edificaciones, por ende es un sustento aún más de la presente petición.***

[...]

"PRIMERO. - Se me tenga con el presente escrito, y en mi carácter antes descrito, por solicitando se proceda de manera INMEDIATA al proceso de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en el tramo comprendido de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara de San Pedro Garza García, Nuevo León, por darse las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, así como artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente en nuestro País.

SEGUNDO. - En razón de que la presente petición lo es sobre Modificación Parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, solicito se proceda a la Consulta Ciudadana limitándose en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano, exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al tramo a modificar de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara.

TERCERO. - Una vez que se agote el Procedimiento de Consulta de Modificación Parcial pretendido, y al demostrarse circunstancias de variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen al Plan de Desarrollo urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y en base al artículo 59 de la Ley de General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es por lo que deberá proceder la presente petición de Modificación Parcial.

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



San Pedro Garza García

2021 — 2024

CUARTO. – Una vez agotado el procedimiento respectivo, **se resuelva como procedente la presente petición de Modificación Parcial**, y se incluya a partir de ese momento el cambio de Uso de Suelo del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara en San Pedro Garza García, Nuevo León, de Habitacional Unifamiliar a Uso de Suelo **COMERCIAL, SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR CON DENSIDAD DE 200 METROS DE SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD DE VIVIENDA.**”

b) Contestación. En fecha 25 veinticinco de julio de 2017 dos mil diecisiete, el entonces titular de la que en ese momento se denominaba Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, procedió a contestar el escrito al que se le asignó el folio número 1189 descrito con anterioridad, mediante oficio número FGT/JSODU/899/2017 en el que se acordó lo siguiente:

“PRIMERO. - Respecto a la solicitud recibida, se le informa al C. HERNÁN JAVIER MARCOS ZABLAH, que esta Autoridad no se encuentra en posibilidad de proporcionar lo solicitado en su petición, toda vez que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se encuentra actualmente en proceso de consulta para la modificación total o parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Se dejan a salvo los derechos del C. HERNÁN JAVIER MARCOS ZABLAH para presentar nuevamente la solicitud al inicio mencionada, en el plazo que las autoridades de este Municipio autoricen iniciar un proceso de consulta para la modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, conforme al artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No pasa por desapercibido de esta autoridad, el contenido del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo, siempre y cuando se configure las circunstancias que en el mismo ordenamiento legal se señala. Sin embargo, de los anexos que allego el solicitante no se aprecia el documento idóneo con el cual justifique que se configure o vincule alguna circunstancia indicada en el citado artículo. (...)”

SEGUNDO. Petición realizada ante el R. Ayuntamiento de este Municipio, por la misma persona moral, y en exactos términos que aquella presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. El mismo día 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, la persona moral denominada “INMUEBLES MAZAB”, S.A. de C.V., a la par de la solicitud descrita en el punto anterior, presentó otra en exactos términos ante el R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitando también la “MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de septiembre de 2014, en razón de que para el predio objeto de la presente petición han ocurrido diversas circunstancias en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano en cita”.

TERCERO. Juicio Contencioso Administrativo número 1257/2017.

a) Demanda. En fecha 04 cuatro de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, el C. Hernán Javier Marcos Zablah, compareciendo como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración de la persona moral denominada “INMUEBLES MAZAB”, S.A. de C.V., promovió juicio contencioso administrativo al cual se le asignó el número 1257/2017, del índice de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en el que reclamó la negativa ficta por falta de contestación al escrito presentado en fecha 20 veinte de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/ Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

julio de 2017 dos mil diecisiete, respecto de las siguientes autoridades: 1) Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; 2) Republicano Ayuntamiento; 3) Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y 4) Comisión Especial del R. Ayuntamiento para estudiar y actualizar el Plan de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En el apartado de hechos del escrito inicial de demanda que dio origen a dicho juicio de nulidad 1257/2017, la persona moral aquí solicitante refirió, bajo protesta de decir verdad, **"...que en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete la Parte Actora solicitó la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, ante la citada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan...y ante el R. Ayuntamiento, situación que demuestro con la solicitud de Modificación Parcial...el cual se adjunta como ANEXO #3, misma que contiene el sello original de recibido del R. Ayuntamiento (es importante mencionar que un sellos del R. Ayuntamiento corresponde a la Comisión Especial) y Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, del cual se desprende que en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, se ingresó dicha solicitud."**

b) **Fundamentos y motivos de la negativa recaída al escrito presentado por la persona moral solicitante, rendidos por el R. Ayuntamiento en el escrito de contestación.** Al respecto, el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en relación al escrito presentado en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, procedió a exponer los fundamentos y motivos de la negativa y que consistente en los siguientes:

"V.- FUNDAMENTOS Y MOTIVOS:

Con fundamento en lo previsto por el artículo 50, fracción V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, se da contestación a la SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, realizada en fecha 20 veinte de Julio de 2017 dos mil diecisiete, materia del presente juicio, en los siguientes términos:

*En relación al escrito suscrito por el C. HERNÁN JAVIER MARCOS ZABLAH, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE DOMINIO, Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMUEBLES MAZAB, S.A. DE C.V.", presentando ante la suscrita Autoridad en fecha 20 veinte de Julio de 2017 dos mil diecisiete, por medio del cual solicita la **"MODIFICACIÓN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, 2030, publicado en el Periódico oficial del Estado el 26 de septiembre de 2014 (No. 1225 de la Colonia Hacienda de Ayala en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el efecto de que se cambie el uso de suelo habitacional unifamiliar a Comercial, Servicios y Multifamiliar (mezcla de usos), con expediente catastral número 09-014-015"**, ello, en términos de lo dispuesto en los artículos 1, 2, 10, 57, 58 y 59 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en nuestro Estado, me permito contestar lo siguiente:*

El artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus fracciones I y II, segundo párrafo, respectivamente, reconocen al Ayuntamiento como un orden de gobierno encargado de "gobernar" al Municipio, en el que reside la facultad reglamentaria, tiene el Ayuntamiento la potestad para aprobar los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de potestad para aprobar los Planes de Desarrollo Urbano en el orden Municipal, en la fracción V, inciso a),

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 5



del artículo 115 constitucional se le expresa al Municipio la facultad para administrar y aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Por otra parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su artículo 10, en concomitancia con la disposición constitucional en cita, establece lo siguiente: (se transcribe artículo)

*Para luego, en los diversos numerales 54, 55, 56, 57, 59 y 60, contenidos en el **CAPÍTULO SEGUNDO: "DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO"**, tal legislación prevé el ejercicio de tal potestad legal, conforme al siguiente procedimiento: (se transcriben artículos)*

De lo señalado por los citados dispositivos legales, indefectiblemente se colige, que la elaboración y aprobación del plan de desarrollo urbano municipal, se equipara, por analogía, al ejercicio de la potestad reglamentaria del Ayuntamiento como órgano de gobierno del Municipio en los términos de la disposición constitucional en cita (artículo 115), conforme a la cual, únicamente se impone como límite de su ejercicio, estar ajustada a las bases normativas que al efecto deben expedir las legislaturas de los Estados.

El Plan de Desarrollo Urbano es un instrumento normativo, su naturaleza es reglamentaria. El planeamiento urbanístico tiene una función ordenadora del territorio, actuando como orden regulador de los usos y aprovechamientos del espacio, medio protector del medio ambiente y ecología, planificador de las infraestructuras, con el fin del mejoramiento de la calidad de vida del centro de población urbano, a que se refiere el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Tocante a ello, una de las formas de satisfacer las necesidades de la sociedad en el Municipio es mediante la emisión de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, que regulen los procesos de planeación, urbanización, edificación y control de la dinámica urbanística de los centros de población, asimismo, que reglamenten la zonificación, densidad y usos del suelo, entre otros aspectos.

Aunado a lo antepuesto, el Plan a que se hace referencia es una norma jurídica de ámbito municipal. Esto es así, ya que, aunque el plan municipal no es una norma con rango de ley, porque no es producto del proceso legislativo que deriva de una ley del Poder Legislativo, mantiene sus características normativas.

En segundo lugar, la aprobación del plan municipal sigue el trámite de los reglamentos municipales, es decir, el plan municipal crea derechos y por ende, es "norma de carácter reglamentario". Dicho de otra forma, el plan municipal de ordenación urbana (o de desarrollo urbano) es, sin duda, una norma (reglamentaria) ya que forma parte del ordenamiento jurídico, es derecho y no aplicación de derecho.

Así pues, la norma es creación de derecho, lo que implica el establecimiento de relaciones jurídicas no previstas sino hasta la vigencia de la norma, por ejemplo, la clasificación de terrenos.

Además, como constantemente ha firmado la doctrina jurídico-pública, las normas no pierden vigencia en su aplicación singular, por el contrario, su aplicación consolida su vigencia. En ese sentido, la norma jurídica vigente mantiene su posición ordenadora de las relaciones sociales. En definitiva, el plan de urbanismo "es norma porque el plan regular el derecho de propiedad de los particulares, clasificando y calificando ex novo los terrenos" dentro de las determinaciones legales.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En resumen, el plan municipal de desarrollo urbano es un instrumento con eficacia normativa, ya que entre otros aspectos, configura el derecho de propiedad y la impone límite derivados de la función social (artículo 27, de la Constitución Federal). Por tanto, la propiedad urbana opera dentro de los límites y cargas impuestas por las normas urbanísticas en general, y por el planteamiento urbanístico en especial. Esto es así, ya que el plan urbanístico funciona como una norma reglamentaria que desarrolla las determinaciones y fines de la legislación (federal o estatal).

Asimismo, los planes urbanísticos tienen efecto jurídico una vez que se produce su publicación oficial, es decir, las determinaciones contenidas en el plan urbanístico vinculan a todos los particulares y a los poderes públicos. En consecuencia, para modificar las determinaciones del plan es necesario llevar a cabo el mismo procedimiento de modificación de las normas reglamentarias municipales. En este orden de ideas, las modificaciones introducidas al plan derogan las determinaciones reglamentarias anteriores.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, otorga a los Municipios la facultad para la elaboración, aprobación, administración y ejecución de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, así como su modificación o confirmación y las circunstancias que deben considerarse para su modificación fuera de estos tiempos.

*En ese tenor, y para los efectos de lo aquí pretendido, tenemos que el **PLAN PARCIAL**, es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.*

Es un instrumento de planificación intermedia, entre la escala macro de ciudad (Plan de Ordenamiento Territorial), y la escala micro de un sector (manzana, barrio, etc.)

El Plan de Ordenamiento Territorial define los lineamientos generales de planificación para la Ciudad, y el Plan Parcial los particulariza, según las necesidades del sector en que se está actuando.

El Plan Parcial busca una planificación en detalle, que no se puede lograr con el Plan de Ordenamiento Territorial, para construir un espacio urbano y habitado.

Las decisiones de planificación de un Plan Parcial deberán estar avaladas por herramientas que permitan conocer el comportamiento de los precios del suelo, la dinámica del sector inmobiliario, los procesos industriales, sociales y políticos que en su momento incidan en la realización del Plan.

Para efectos prácticos, el Plan Parcial se formula en sectores que urbanísticamente requieren cambios sustanciales, y que para hacerlos, deben recurrir a las herramientas que otorga la Ley a través de los Planes Parciales.

En esa tesitura, si bien es cierto que conforme a lo previsto por el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León, la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, como lo señala la parte solicitante en su escrito recibido en fecha 20 veinte de Julio de 2017 dos mil diecisiete, no menos cierto es también que ello está sujeto al cumplimiento de otras condiciones.

El numeral 57 en cita, prevé los diversos supuestos a satisfacer para el efecto de que se pueda realizarse una modificación a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, a decir en la especie, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 7



San Pedro Garza García

2021 — 2024

León 2030, cumpliendo para ello, asimismo, con el Procedimiento de Consulta Pública previsto por el artículo 54, y en su caso, con el Procedimiento para la Consulta Pública previsto por el diverso artículo 59, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su caso éste último, tratándose de **Modificaciones Parciales a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano**, como lo es en la especie lo solicitado por la parte actora.

Luego entonces, tal **Potestad Legal Constitucional** conferida a las Autoridades competentes de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la elaboración, aprobación, administración y ejecución de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, **así como una modificación total o parcial de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, NO se encuentra limitada, o condicionada, a la sola presentación que al efecto se realice por un particular, como acontece en la especie, para su beneficio individual y exclusivo, como acontece en el escrito de 20 veinte de Julio de 2017 dos mil diecisiete que nos ocupa, sino de acuerdo a los tiempos previsto para su revisión, modificación o confirmación, en su caso, previamente establecidos para ello por las Autoridades, así como las circunstancias que deben considerarse para su modificación, en su caso, fuera de estos tiempos, dado que las normas contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y que constituyen el objeto del mecanismo en el Proceso de Elaboración, Consulta y Aprobación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, tienen como finalidad dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consagra derechos sociales o colectivos, tendientes a mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana, NO PARTICULARES, como en la especie se pretende por la parte actora.**

En esa tesitura, es incuestionable que en la especie, el Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo análisis y estudio de que ha ocurrido alguna de las circunstancias previstas por el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con el fin de establecer la necesidad de definir nuevos lineamientos generales de planificación para el sector, manzana, área, etc, en que se localiza el inmueble propiedad de la parte actora, identificado con el expediente catastral número 09-014- 015, con fundamento en lo previsto por los artículos 1, 15, 33 fracción I incisos b) y k) 38, 39, 41, 44, 45 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal de Estado de Nuevo León, en relación con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 21 fracciones I, VI, y XVI 26, 27, 28, fracción XI, 30 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la fecha NO ha llevado a cabo Sesión Ordinaria o Extraordinaria alguna por la cual haya acordado, como punto de acuerdo, la Creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, sujeto éste, en su caso, a las reglas del procedimiento previstas, para tal efecto, por los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la citada Ley Estatal, en el cual se analice y resuelva, conforme a derecho, lo solicitado por ahora parte actora en su escrito presentado en fecha 20 veinte de Julio de 2017 dos mil diecisiete, relativa a: “que se cambie el uso de suelo habitacional unifamiliar a Comercial, Servicios y Multifamiliar (mezcla de usos)”, para el bien inmueble identificado con el expediente catastral número 09-014- 015.

Por lo anteriormente expuesto y fundado resulta, **IMPROCEDENTE** analizar y resolver lo solicitado por el C. HERNÁN JAVIER MARCOS ZABLAH, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE DOMINIO Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “INMUEBLES MAZAB, S.A. DE C.V.” en su escrito de cuenta, en virtud de no ser momento oportuno para ello.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En la inteligencia de que en el caso de que sea necesario el establecimiento de nuevos lineamientos generales de planificación para el sector o zona en que se localiza el bien inmueble que refiere la parte actora como de su copropiedad, se le hará de su debido conocimiento por los conductos legales correspondientes.

Por otra parte, en lo que respecta a lo igualmente señalado en su escrito de 20 veinte de Julio de 2017, relativa a la procedencia de su solicitud de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, sustentada, asimismo, en lo relativo por el "artículos 59, apartado Zonificación Secundaria, Fracción II, Inciso a) y b) (sic) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado lunes 28 de noviembre de 2016 (HECHO NOTORIO)", nos permitimos señalar lo siguiente:

Pues bien, en esa tesitura tenemos que, para que una norma sea eficaz, se necesita que tenga vida jurídica, la cual depende de su promulgación y publicación, a partir de lo cual se declara la existencia de la norma, la norma debe existir jurídicamente para poder ser exigible.

Según Kelsen, sólo se puede concebir una norma jurídica válida dentro del sistema de normas válido. El Jurista se refiere a distintos conceptos de validez de las normas y de los sistemas jurídicos. Que una norma sea válida significa que existe y pertenece a un sistema jurídico particular.

En síntesis, requisito previo de la validez normativa es la publicidad en el sentido antes expuesto, dar a conocer el nacimiento de la disposición, el inicio de su vida jurídica formal, y la posibilidad de su exigencia y obligatoriedad para el círculo de destinatarios de la normativa. Aún más, toda disposición normativa se dicta, por regla general, para que tenga vida indeterminada, y por tanto vigencia a partir de la fecha de su publicación si ella no establece lo contrario.

En tal sentido, la vigencia de la norma, a veces usados indistintamente, pero que en sentido estricto ha de designar la existencia de vida jurídica de la norma a partir de una existencia de hechos sociales o instituciones que la hacen necesaria conforme a los principios de jerarquía, temporalidad y especialidad.

Las normas son dictadas para tener una acción social, nacen conforme a un proceder previsto, y en tanto se cumplan los requerimientos ya pueden ser exigidas, están vigentes; rigen dentro del territorio sujeto a la jurisdicción estatal las que se destinan a definir el orden público, y siguiendo a la persona, con su sombra, las relativas a su reconocimiento jurídico y a su capacidad para actuar.

Pero en el análisis multifacético e integrador del Derecho no basta con que la norma exista formalmente y pueda ser exigida, sino que con el objetivo de que cumpla las funciones para las cuales fue creado el Derecho, para que encauce, limite, garantice y eduque es necesario que las normas puedan ser real o materialmente aplicadas, que existen las situaciones para las cuales fueron creadas; que sus mandatos aún cuando no se cumplan voluntariamente, si sean exigidos por los aparatos especiales con que cuenta el Estado, que se sancionen los incumplimientos de las prohibiciones, o se ofrezcan las garantías para la realización de las prescripciones y de los derechos reconocidos, en síntesis que sean eficaces. En otras palabras, que la norma de Derecho tenga una realización social. Eficacia en cuanto a la utilidad real de la norma en la sociedad, a la efectividad de la norma, a la real correlación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 9



entre lo jurídicamente dicho y el hecho social, y que conlleva a la realización del Derecho; una eficacia de tipo funcional.

Como consecuencia además de la función reguladora del Derecho, de su capacidad normativa y obligatoriedad general, la validez de las normas entendida desde el ángulo de su eficacia se expresa en la existencia de instituciones y mecanismos aseguradores del cumplimiento y de la propia realización de la normativa. Tal situación se asegura desde el propio momento en que se tiene la convicción de la necesidad de la regulación. En tal sentido, es un imperativo el análisis, previo a su elaboración, respecto a los hechos que se producen en la sociedad, sus causas y sus efectos; las regulaciones posibles, sus consecuencias, así como la determinación de cuál es la forma precisa que ha de exigirse o propiciarse, o de la Institución jurídica que desea regularse.

Hágase que las normas sean válidas por expresar el ideal de Justicia y ser resultado de los procesos de creación formalmente establecidos, que a partir de su entrada en vigor conserven su eficacia, y no sólo gozarán de legitimidad, sino que ellas a su vez legitimarán su propio proceso de creación, a la vez que al sistema de Derecho.

En otras palabras, para que una norma jurídica se encuentre vigente, solo es necesario que haya sido producida, siguiendo los procedimientos mínimos y necesarios previstos en el ordenamiento jurídico, y que haya sido aprobada por el órgano competente.

La vigencia de una norma jurídica depende, prima facie, de que haya sido aprobada y promulgada por los órganos competentes, y además, de que haya sido publicada conforme lo establece el artículo 72, inciso B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Cumplido este procedimiento, se podrá considerar que la norma es eficaz. De este modo, el efecto práctico de una norma es su eficacia. "Que una norma sea eficaz quiere decir que es de cumplimiento exigible, es decir, que debe ser aplicada como un mandato dentro del Derecho"

Tenemos que la publicación forma parte de la eficacia integradora del procedimiento legislativo, la ley tiene la condición de tal (es decir, queda constituida) una vez que ha sido aprobada y sancionada por el Congreso de la República. En efecto, la publicación determina la eficacia, vigencia y obligatoriedad de la norma.

Por lo tanto, la publicación de una norma debe resolverse en clave de eficacia o ineficacia. Una ley que no haya sido publicada, sencillamente es ineficaz, pues no ha cobrado vigencia. Y sobre aquello que no ha cobrado vigencia, no es posible ejercer un juicio de validez en un proceso de inconstitucionalidad, pues no será posible expulsar del ordenamiento jurídico aquello que nunca perteneció a él.

Resultan aplicables al respecto, los criterios orientadores sustentados mediante las siguientes tesis de jurisprudencia y aislada, respectivamente, a saber: "ISSSTE. LA PUBLICACIÓN DE LA LEY EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN SÁBADO, NO LA HACE INCONSTITUCIONAL (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DEL 1o. DE ABRIL DE 2007" y "LEYES, VIGENCIA DE LAS." (se insertan criterios)

*En ese orden de ideas, tenemos que en fecha **28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS**, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el **DECRETO** por el que se expidió la **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**, que **ABROGÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS** publicada en el Diario oficial de la Federación el día 21 veintuno de julio de 1993 mil novecientos noventa y tres, con **INICIO DE VIGENCIA**, al día siguiente de su publicación, a decir, el día **29 VEINTINUEVE DE***

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 10



San Pedro Garza García

2021 — 2024

NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS, ello, en términos de sus **ARTÍCULOS TRANSITORIOS PRIMERO Y SEGUNDO**, que expresamente dispone lo siguiente:

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

En esa misma tesitura, ya como otra **consecuencia jurídica** de la expedición de la citada Ley Federal, se estableció en su **ARTÍCULO TRANSITORIO QUINTO**, lo siguiente:

QUINTO. En un plazo de dos años contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacionales, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la Ley que se expide.

ARTÍCULO TRANSITORIO QUINTO por el cual se prevé que en un plazo de **2 dos años**, contados a partir de la entrada en vigor de dicho decreto, se "**formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes**"

En ese sentido, el plazo legal al efecto concedido a las Autoridades competentes de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para "**adecuar los planes y programas de Desarrollo Urbano**", a decir en la especie, el actual y vigente **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, en su caso, lo será hasta en fecha **29 VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, **NO antes**, como **INDEBIDAMENTE** lo "funda y motiva" la parte actora.

Demostrando con lo anterior, que la precitada **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**, resulta **INAPLICABLE** a su solicitud de **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, 2030**, de fecha 20 veinte de Julio de 2017 dos mil diecisiete.."

c) Sentencia definitiva. Una vez agotadas las secuelas procesales del Juicio Contencioso Administrativo 1257/2017, en fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictó la sentencia definitiva en la que decretó el sobreseimiento del juicio, en virtud de que el solicitante carecía de un interés jurídico, al concluir lo siguiente:

"[...] Así pues, en el caso particular que nos ocupa se estima que la parte actora carece de interés jurídico para obtener la tutela jurisdiccional de este Tribunal mediante el juicio contencioso administrativo, toda vez que de la acción intentada en contra de negativa de la solicitud para la Modificación del Plan de mérito, determinada en base a los fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada en su respectivo escrito de contestación, no subyace un derecho público subjetivo del que sea titular exclusivo el demandante."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 11



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lo anterior atendiendo a que, en términos de los artículos 54, fracciones IV y VI, 57 y 59, párrafo primero, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la modificación y/o actualización de un Plan de Desarrollo Urbano Municipal, no se deriva, ni se encuentra implicado un interés exclusivo, pues no es una facultad cuyo ejercicio concierna de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la parte actora, sino a toda persona (categoría o grupo) que participa en el proceso de consulta pública, o, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y cuando se trate de una modificación parcial de un programa de desarrollo urbano de un centro de población, esto siempre y cuando se inicie el procedimiento de consulta conforme a los artículos antes precisados; y si bien en el caso en concreto la solicitud de la parte actora podía ser presentada fuera del procedimiento de consulta, ya que en su instancia precisó que habían ocurrido diversas circunstancias contenidas en el citado artículo 57 señala, es de mencionar que la parte actora no obstante que tenía la carga de la prueba, conforme a lo preceptuado en el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 25 de la ley en la materia, no demuestra o acredita en autos estar dentro de los supuestos previstos en el citado artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Además, debe tomarse en cuenta que las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como todas las demás disposiciones de la materia que se fundan en lo establecido en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tienen por objeto tutelar la conservación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural y urbana, así como distribuir la riqueza pública en beneficio colectivo, no proteger los intereses individuales de los propietarios o poseedores de los predios que formen parte de un centro de población; de ahí que del precepto constitucional se desprenda que la propiedad privada sobre bienes inmuebles debe cumplir con la función social que tal disposición le atribuye.

En efecto, resulta oportuno recordar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el propósito de imponer modalidades a la propiedad privada es salvaguardar el interés público, regulándose en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, dicho dispositivo constitucional prevé que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Así pues, es evidente que los principios que emergen de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano, conciernen a la conservación y mejoramiento de la calidad de vida (bienestar social) de la población en general, y así se advierte de la lectura de lo dispuesto en los artículos 2, 5, fracciones XXII y XXIII, 15, fracción VII, 21, fracción II, 31, fracción IV, 62, fracción III, 64, fracción II, 66, fracción XI, y 381, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Cierto, los planes y programas municipales de desarrollo urbano son la expresión de una facultad materialmente legislativa o reglamentaria, y tienen el rango de disposición administrativa con efectos generales, que los Avuntamientos expiden en ejercicio de la atribución o facultad constitucional prevista en el artículo 115, fracción V, de la carta

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 12



magna, en relación con el tercer párrafo del artículo 27 del pacto fundamental; de ahí que al tener por objeto tal clase de actos el control, conservación, planeación, crecimiento y mejoramiento de los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, regulan cuestiones generales de derecho en aras de un beneficio colectivo, y no casos particulares o intereses individuales de los habitantes de la zona.

Consecuentemente, debe considerarse que el procedimiento de elaboración, consulta pública y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano, previsto en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al establecer en favor de los ciudadanos la facultad de participar en la elaboración y aprobación de dichos planes y programas, no lo hace con el objeto de tutelar bienes o derechos individuales, ni para deducir como pretensión jurídica un beneficio o provecho individual de los participantes, sino cumplir con el principio de participación ciudadana y planeación democrática del desarrollo urbano en beneficio de toda la sociedad, acorde a lo previsto en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese orden de ideas, siendo evidente que los planes y programas de desarrollo urbano municipales tienen una eficacia normativa general, abstracta e impersonal con el propósito de satisfacer el interés general de la sociedad, conservando e incrementando su calidad de vida, resulta indudable que las personas que participan o pretendan participar en un procedimiento de consulta pública para la expedición o reforma de un ordenamiento reglamentario de dicha naturaleza, con el propósito de obtener un provecho individual y particular que para nada considera si ello produce o no un beneficio colectivo, carecen pues de interés jurídico para reclamar ante este Tribunal de Justicia Administrativa la respuesta dada por el Ayuntamiento al planteamiento formulado en tal consulta pública, calificándolo de "improcedente".

[...]

En conclusión, al no contar la parte actora con el interés jurídico necesario para obtener una sentencia que dirima la cuestión debatida en el fondo, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, en relación al acto impugnado consistente la negativa de solicitud presentada por la parte actora el día 20-veinte de julio del año 2017-dos mil diecisiete, ante el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, determinación que se dio a conocer a la parte actora dentro del escrito de contestación de demanda del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que se impone decretar el SOBRESEIMIENTO del presente juicio de conformidad con lo previsto en el artículo 57, fracción II, de la propia ley"

d) **Confirmación de sentencia definitiva.** Inconforme con lo resuelto por la Sala Ordinaria, la persona moral denominada Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. promovió un recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, mismo que resultó improcedente, pues los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León confirmaron el referido fallo mediante sentencia interlocutoria de fecha 27 veintisiete de junio de 2019 dos mil diecinueve, en la que justificó su decisión de la siguiente manera:

"...esta Sala Colegiada considera que los mismos no generan al actor el interés jurídico para que acuda al Juicio Contencioso Administrativo a promover la nulidad de los actos impugnados, pues tales dispositivos legales contemplan principios en materia de política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana, los cuales, atendiendo al artículo 1° 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, son de orden público e interés

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

social y de observancia general en todo el territorio nacional, es decir, para todos los ciudadanos mexicanos, lo cual contrasta con lo pretendido por el accionante, pues estos dispositivos legales constituyen normas de carácter general, abstracta e impersonal (permanente), es decir, son disposiciones materialmente legislativas; no así resoluciones u actos materialmente administrativos que creen, modifiquen o extingan situaciones jurídicas particulares, lo que en este caso debía acreditar la parte actora ante la Magistrada de Instrucción, pues su petición para que se llevara a cabo la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, no es una facultad cuyo ejercicio concierna de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la parte actora, sino a toda persona (categoría o grupo) que participa en el proceso de consulta pública, o, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...

(...)

Dicho numeral contempla las circunstancias que dan pie a que se lleve a cabo la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, los cuales pueden realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, sin embargo, ello no fue comprobado ante la Magistrada de Instrucción con el medio de prueba idóneo, y que tampoco fue considerado por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que éste sesionara de manera ordinaria o extraordinaria, previo a determinar si se actualizaba alguna de las circunstancias a las que hace referencia el citado artículo 57, por la cual haya acordado, como punto de acuerdo, la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, a fin de que se determinaran la necesidad de definir nuevos lineamientos generales de planificación para el sector, manzana, área, en que se localiza el inmueble propiedad de la parte actora, identificado con el expediente catastral número 09-014-015, por lo que el Municipio no se encontraba en el proceso de consulta para la modificación del citado Plan Municipal, argumentos que, como se señaló en líneas anteriores, fueron expuesto por las autoridades demandadas en el escrito de contestación de demanda...

Razón por la cual, la solicitud presentada por la parte actora ante la sede administrativa para la modificación del citado Plan Municipal, así como los principios contenidos en los referidos artículos de la Ley General en cita, no conceden al actor la calidad de titular de un derecho público subjetivo que le otorgara la facultad, poder o potestad para exigir que se llevara a cabo la Modificación al Plan Municipal y se accedieran a sus pretensiones, ya que ello implicaría que se generara una situación exclusiva para la accionante siendo contrario a lo estipulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, 19, 20, 50, 51, 54 y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los propios principios consagrados en el artículo 4 de la Ley General en cita, de ahí que dichos dispositivos legales no concedan a la accionante el interés jurídico para promover el presente juicio.

Cabe destacar que ello no afecta los derechos contenidos en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, pues como ya se dijo, los mismos son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, y en este caso el Proceso de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, se apegó a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, misma que regula dicho procedimiento, siendo oportuno destacar que dicho proceso tal Proceso de Modificación nunca se llevó a cabo, por lo que no se llegó a una conclusión dentro del citado procedimiento por parte de la autoridad administrativa que pudiera afectar de forma inminente y concreta la esfera jurídica de los habitantes del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de ahí que se sostenga la falta de interés jurídico de la parte actora.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 14



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

En conclusión, esta Sala de Alzada comparte lo determinado por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria al haber actualizado la causal de improcedencia prevista en el artículo 56 fracción V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, ante la falta de interés jurídico del accionante el cual es un presupuesto indispensable de la procedencia del Juicio Contencioso Administrativo, por lo que, únicamente puede promoverse por aquel cuyos derechos subjetivos tutelados por la ley, se vean afectados por un acto de autoridad, lo cual no fue acreditado en el presente juicio por la accionante.”

e) Orden de archivo del juicio de nulidad 1257/2017. A través del auto de fecha 15 quince de diciembre de 2020 dos mil veinte, la Sala Ordinaria ordenó el archivo del juicio de nulidad 1257/2017 como asunto totalmente concluido, al no haberse interpuesto medio de impugnación alguno en contra de la sentencia interlocutoria de fecha 27-veintisiete de junio de 2019-dos mil diecinueve que confirmó la sentencia definitiva recaída al presente asunto, quedando ésta incólume en todos sus términos.

Por lo que, la respuesta otorgada por el Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León a la petición presentada por Inmuebles Mazab, S.A. de C.V., por medio de los fundamentos y motivos expuestos en la contestación rendida dentro del citado juicio contencioso administrativo 1257/2017, así como lo resuelto en dicho juicio de nulidad al dictarse la sentencia definitiva que a la postre fue confirmada, **constituyen efecto reflejo de la cosa juzgada** al quedar firme en todos sus términos.

Al respecto, conviene citar los criterios que el Alto Tribunal del país ha emitido sobre dicha institución jurídica.

“COSA JUZGADA. PRESUPUESTOS PARA SU EXISTENCIA. Para que proceda la excepción de cosa juzgada en otro juicio es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que ésta se invoque concurren identidad en la cosa demandada (*eadem res*), en la causa (*eadem causa pretendi*), y en las personas y la calidad con que intervinieron (*eadem conditio personarum*). Ahora bien, si la identidad en la causa se entiende como el hecho generador que las partes hacen valer como fundamento de las pretensiones que reclaman, es requisito indispensable para que exista cosa juzgada se atienda no únicamente a la causa próxima (*consecuencia directa e inmediata de la realización del acto jurídico*) sino además a la causa remota (*causal supeditada a acontecimientos supervenientes para su consumación*) pues sólo si existe esa identidad podría afirmarse que las cuestiones propuestas en el segundo procedimiento ya fueron materia de análisis en el primero, y que por ello deba declararse procedente la excepción con la finalidad de no dar pauta a posibles sentencias contradictorias. Lo anterior, en el entendido de que cuando existan varias acciones contra una misma persona respecto de una misma cosa, deben intentarse en una sola demanda todas las que no sean contrarias, ya que el ejercicio de una extingue las otras, salvo que fuera un hecho superveniente debidamente acreditado. Por tanto, es claro que esto último no se daría si la causa remota que se involucra en uno y otro son distintas, con mayor razón si la causa próxima también es otra.¹”

“COSA JUZGADA INDIRECTA O REFLEJA. SU EFICACIA DENTRO DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. La institución de la cosa juzgada debe entenderse como la inmutabilidad de lo resuelto en sentencias firmes, sin que pueda admitirse su

¹ Registro digital: 170353 Instancia: Primera Sala Novena Época Materias(s): Común Tesis: 1a./J. 161/2007 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Febrero de 2008, página 197 Tipo: Jurisprudencia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 15



modificación por circunstancias posteriores, pues en ella descansan los principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica; sin embargo, existen circunstancias particulares en las cuales la eficacia de dicha institución no tiene un efecto directo respecto a un juicio posterior, al no actualizarse la identidad tripartita (partes, objeto y causa), sino una eficacia indirecta o refleja y, por tanto, el órgano jurisdiccional debe asumir los razonamientos medulares de la sentencia firme -cosa juzgada- por ser indispensables para apoyar el nuevo fallo en el fondo, sobre el o los elementos que estén estrechamente interrelacionados con lo sentenciado con anterioridad y evitar la emisión de sentencias contradictorias en perjuicio del gobernado. Ahora bien, si en términos del artículo 40, párrafo tercero, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, alguna de las partes hace valer como prueba superveniente dentro de un juicio contencioso administrativo instado contra actos tendentes a la ejecución de un diverso acto administrativo, la resolución firme recaída al proceso donde se impugnó este último y se declaró nulo, procede que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa aplique lo resuelto en el fondo de dicha ejecutoria, haga suyas las consideraciones que sustentan el fallo y declare la nulidad de los actos impugnados, a fin de eliminar la presunción de eficacia y validez que, en términos de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo y del Código Fiscal de la Federación posee todo acto administrativo desde que nace a la vida jurídica, evitando así la emisión de sentencias contradictorias.²

CUARTO: Promoción de Juicio contencioso administrativo 1341/2017.

A la par de la sustanciación y resolución del diverso juicio de nulidad 1257/2017, mediante la cual, la persona moral solicitante reclamaba la negativa ficta del escrito que presentó el 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete tanto en el Republicano Ayuntamiento, como en la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la empresa Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. promovió un diverso juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, en contra de la respuesta que dio al escrito de solicitud que recibió en la fecha mencionada, esta última autoridad de este municipio.

Es decir, a pesar de que era intención de la persona moral solicitante que se dilucidara dentro de un mismo juicio, la negativa ficta que en conjunto reclamaba a la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como al Republicano Ayuntamiento de este Municipio, al haber realizado ante ambas dependencias la misma solicitud en exactitud de términos, habiendo aportado como prueba de su intención un solo acuse de recibo respecto de todas las autoridades responsables, lo cierto es que Inmuebles Mazab, S.A. de C.V., una vez que tuvo conocimiento de la respuesta otorgada por la primera de las autoridades mencionadas, procedió a promover por cuerda separada el juicio de nulidad 1341/2017, cuya ejecutoria nos ocupa.

La demanda de nulidad que dio origen al referido juicio de nulidad 1341/2017 fue presentada bajo los términos siguientes:

a) Demanda. En fecha 13 trece de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, el C. Hernán Javier Marcos Zablah, compareciendo como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración de la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., promovió Juicio Contencioso Administrativo al cual se le asignó el número 1341/2017, del índice de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en contra

² Registro digital: 163187 Instancia: Segunda Sala Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 198/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Enero de 2011, página 661 Tipo: Jurisprudencia



San Pedro Garza García

2021 — 2024

del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al atribuirle la emisión del oficio FGT/JSODU/899/2017 de fecha 25 veinticinco de julio de 2017 diecisiete.

Ahora bien, en el juicio de nulidad 1341/2017 "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V. se dolió medularmente de lo siguiente respecto de lo determinado en el acuerdo impugnado emitido el 25-veinticinco de julio de 2017-dos mil diecisiete:

"El artículo 57 [Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León] establece que los planes o programas se pueden modificar en cualquier momento cuando se cumplan las circunstancias para ello, a lo que me permito establecer dichas condiciones y circunstancias socio-económicas ya se cumplieron, tan es así que el propio Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, propuso y aprobó el proceso de consulta pública del PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2050, en donde ellos mismos RECONOCEN la necesidad de revisar y valorar el actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, que si bien es cierto no se aprobó dicho Plan, también es cierto lo es que quedó constancia de los estudios y documentos que integran el mismo, mismos que se invocan como HECHO NOTORIO.

[...] si se configuraron las circunstancias indicadas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano, tan es así que el PROPIO R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN EN LA VIGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 25-VEINTICINCO DE AGOSTO DEL 2016-DOS MIL DIECISEÍS, APROBÓ LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PARA CONOCER, ANALIZAR Y DICTAMINAR LO CONCERNIENTE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030..."

b) Sentencia definitiva del juicio contencioso administrativo 1341/2017: Una vez agotadas las secuelas procesales del juicio, en fecha 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veinte, el Magistrado de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictó la sentencia definitiva en el que declaró la nulidad del oficio FGT/JSODU/899/2017, para los efectos siguientes:

*"...PARA EL EFECTO de que la autoridad demandada dicte una resolución de manera fundada, motivada, congruente y exhaustiva en la que resuelva lo peticionado por el accionante en el escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, considerando los planeamientos vertidos en dicho escrito, los anexos acompañados al mismo y los fundamentos y motivos vertidos en este fallo, en específico lo que respecta al derecho de participación ciudadana; todo lo anterior atendiendo a la interpretación **pro persona** de las normas relativas a desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."*

Lo anterior, bajo las consideraciones determinadas en el apartado del CONSIDERANDO QUINTO de la sentencia en referencia:

"[...] se advierte que el procedimiento para la elaboración o en su caso, la modificación de los Planes de Desarrollo Urbano se encuentra previsto en los artículos 54, 55, 56, 57, 58 y 59 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales se transcriben a continuación (se insertan artículos)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 17



Ante tales circunstancias, al analizar el acto impugnado consistente en el acuerdo de fecha 25-veinticinco de julio de 2017-dos mil diecisiete, emitido en atención a la solicitud presentada el día 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, a través del cual, la parte actora solicitó la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 81, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, esta Sala de Instrucción considera que se trata de un acto autónomo e independiente del procedimiento previamente indicado.

... se deduce que la autoridad demandada reconoce que no se encontraba en un proceso de consulta pública, por lo tanto, al tomar en consideración que el artículo 20, segundo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que la participación ciudadana en lo relativo a la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano podrá ejercerse de las siguientes formas: 1.- Derecho de petición, 2.- Denuncia pública y 3.- Consulta pública.

[...]

Ahora bien, se estima que en el presente caso queda evidenciado que la autoridad demandada afecta la esfera jurídica del accionante pues resuelve de forma contraria a los intereses de dicha parte actora, con lo cual violenta su derecho de participación ciudadana, toda vez que como se ha precisado previamente el artículo 20, segundo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que la participación ciudadana en lo relativo a la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano podrá ejercerse de las siguientes formas: 1.- Derecho de petición, 2.- Denuncia pública y 3.- Consulta pública.

[...] *de una interpretación pro persona y armónica a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en específico en los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, así como atendiendo a los artículos 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales precisan lo siguiente: (se insertan artículos)*

Esta Sala de Instrucción deduce que los particulares cuentan con un derecho humano reconocido consistente en la participación ciudadana, la cual acorde al primero de los dispositivos invocados se trata de una forma de coadyuvar con la Administración Pública en la formulación de proyectos y programas de desarrollo urbano.

Además, se prevé que la autoridad demandada se encuentra obligada a la simplificación de los trámites, actuar acorde a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; resolver de manera expresa respecto a cualquier solicitud que le sea presentada y de asegurar la participación ciudadana y vecinal.

Aunado a lo anterior, resalta que en el apartado de "EXPOSICIÓN DE MOTIVOS" para la expedición del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se precisó que la participación ciudadana se entiende como la acción individual o colectiva que tiene como interlocutor a la autoridad pública, y cuyo efecto es incidir en las decisiones de la agencia gubernamental, además de colaborar, vigilar y evaluar las acciones de gobierno.

En tal virtud, esta Sala de Instrucción concluye que si bien la autoridad demandada cuenta con la potestad legal para modificar planes o programas de desarrollo urbano, acorde a lo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 18



previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones legales aplicables, también lo es que los particulares se encuentran facultados para realizar propuestas y planteamientos respecto a los planes o programas de desarrollo urbano, asimismo, tienen el derecho a que se les dé un respuesta en relación a dichos planteamientos.

[...]

De esa forma, se precisa que en el caso particular la autoridad demandada dejó de observar los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al momento de negar lo solicitado por el demandante, consistente en la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en lo que respecta al cambio del uso de suelo de habitacional unifamiliar a Comercial, servicios y multifamiliar (usos mixtos) del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala número 1225, en la colonia Hacienda de Ayala, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 09-014-015, de ahí que se considere **FUNDADO** lo argumentado por el accionante.

Sin que pase desapercibido que la autoridad demandada determinó que el accionante no acompañó los documentos idóneos tendientes a justificar que habían variado las condiciones o circunstancias que establece el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ya dicha ley no establece que los particulares son quienes deben acreditar que se han cumplido los supuestos que indica el mencionado artículo, respecto a lo anterior, destaca que el artículo 358, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que es obligación de las autoridades competentes: "...Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando...", por lo que a su vez se considera que tal determinación contraviene los artículos que se mencionaron en el párrafo que antecede"

c) Cumplimiento de sentencia. En cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte, la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el acuerdo administrativo de fecha 16-dieciséis de febrero de 2022-dos mil veintidós, contenido en el oficio número JAFG/DJSODU/CAC/415/2022, bajo los siguientes términos:

"...Esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano toma en cuenta que en los escritos de contestación a la demanda interpuesta el 4-cuatro de septiembre de 2017-dos mil diecisiete por Inmuebles Mazab, S.A. de C.V., presentados en fecha 25-veinticinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete por esta dependencia y por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo número 1257/2017, seguido ante la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, se fijaron los fundamentos y motivos de la resolución negativa ficta que se dedujo por el demandante ante "la falta de contestación a la solicitud de **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, 2030**" impugnada por la actora del Republicano Ayuntamiento, y la "instancia no resuelta respecto a la solicitud de **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, 2030**" respecto de esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y el Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 19



Por lo tanto, bajo los principios de identidad y no contradicción, pilares de los postulados de certeza y seguridad jurídica, se determina que a través de la remisión que se hace en este acuerdo administrativo a los fundamentos y motivos expresados en dichos escritos de contestación queda cumplimentada la sentencia emitida por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en fecha 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte; particularmente debido a que una dependencia administrativa subordinada al Ayuntamiento, como lo es esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, no podría substituir a dicho órgano colegiado en el ejercicio de sus atribuciones exclusivas, y aunado a ello, no sería lógico ni congruente que una dependencia subordinada pudiera contradecir o resolver en sentido contrario a lo que previamente resolvió su superior jerárquico respecto a la misma solicitud; máxime si como en el presente caso, la negativa del Republicano Ayuntamiento sobre lo solicitado en la misma petición que nos ocupa, subsiste plenamente en cuanto a su eficacia y validez jurídica.

a) Lo anterior es así pues se robustece con lo señalado en la ampliación de la demanda realizada dentro del mismo juicio contencioso 1257/2017 promovido también por la actora en el presente, quien en el capítulo relativo a la fecha de notificación del acto impugnado, expresamente precisó que "Los FUNDAMENTOS Y MOTIVOS" que obra inserta dentro de la contestación del Presidente Municipal y Síndico Segunda, actuando como representantes del Republicano Ayuntamiento y del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus páginas 36 a la 49", de los que "se ordenó correr traslado". "fue notificado personalmente al Actor el día 01-uno de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, fecha en la cual se otorgó a la actora el derecho expreso de ampliar demanda"

b) Aunado a ello, destaca que sobre la acción intentada en dicho juicio 1257/2017, la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado determinó la falta de titularidad de un derecho subjetivo tutelado por la ley, y que el acto emitido por esta Secretaría no incidió en la esfera jurídica de la parte actora, como se advierte del pronunciamiento que hizo en la sentencia ejecutoriada al día de hoy, declarando que "la parte actora carece de interés jurídico para obtener la tutela jurisdiccional ... toda vez que la acción intentada en contra de negativa de la solicitud para la Modificación del Plan de mérito, determinada en base a los fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada en su respectivo escrito de contestación, no subyace un derecho público subjetivo del que sea titular exclusivo el demandante"

*Y que respecto del pronunciamiento de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, la Sala Superior se pronunció confirmándolo al precisar que "no le asiste la razón al recurrente al señalar que contaba con el suficiente interés jurídico de conformidad con lo establecido por los artículos 4 y 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, considera que los mismos **no generan al actor el interés jurídico** para que acuda al Juicio Contencioso Administrativo a promover la nulidad de los actos impugnados, pues tales dispositivos legales contemplan principios en materia de política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana, son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, es decir, **para todos los ciudadanos mexicanos**, lo cual contrasta con lo pretendido por el accionante, pues estos dispositivos legales constituyen normas de carácter general, abstracta e impersonal (permanente), es decir, son disposiciones materialmente legislativas; **no así resoluciones u actos materialmente administrativos que creen, modifiquen o extingan situaciones jurídicas particulares"***

B) En otro orden de ideas, esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de conformidad con lo previsto en el artículo 54 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 20



San Pedro Garza García

2021 — 2024

del Estado de Nuevo León, carece de competencia para autorizar que sean sometidos a consulta, el plan o programas o las modificaciones a los planes o programas vigentes, que es la pretensión manifestada por la programas o las modificaciones a petición, toda vez que a quien se le conceden facultades para ello es al Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León."

d) Interposición de queja. En contra del anterior cumplimiento, el apoderado de la persona moral denominada **INMUEBLES MAZAB, S.A. DE C.V.**, presentó recurso de queja dentro del Juicio en referencia, señalando que existía un incumplimiento en la sentencia definitiva en virtud de los puntos siguientes:

"[...] contrario a lo manifestado por la Autoridad Demandada, el Juicio Contencioso Administrativo 1257/2017 NO versa sobre el mismo Acto Impugnado señalado en el presente Juicio Contencioso Administrativo 1341/2017, por lo que resulta indiscutible que al pretender dar cumplimiento a la ejecutoria con sustento en lo manifestado en DIVERSO Juicio Contencioso Administrativo de manera alguna puede considerarse como DEBIDO y COMPLETO cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia Definitiva de 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte.

En virtud de lo anterior, dado que la Ejecutoria del actual Juicio ordenó expresamente como EFECTO que la autoridad demandada dicte una resolución de manera fundada, motivada, congruente y exhaustiva en la que resuelva lo peticionado por el accionante en el escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, considerando los planteamientos vertidos en dicho escrito, los anexos acompañados al mismo y los fundamentos y motivos vertidos en la Sentencia Definitiva de 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte."

e) Resolución de recurso de queja. En fecha 20 veinte de mayo de 2022 dos mil veintidós, la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, resolvió como procedente el recurso de queja interpuesto por la parte actora en contra del cumplimiento dado a la sentencia definitiva recaída al juicio contencioso administrativo 1341/2017, para el efecto siguiente:

"(...) se REQUIERE a la autoridad demandada, para que (...) INFORME y en su caso, ALLEGUE los documentos con los cuales acredite dar cumplimiento al efecto precisado en la sentencia definitiva, consistente en que: "...la autoridad demandada dicte una resolución de manera fundada, motivada, congruente y exhaustiva en la que resuelva lo peticionado por el accionante en el escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, considerando los planeamientos vertidos en dicho escrito, los anexos acompañados al mismo y los fundamentos y motivos vertidos en este fallo, en específico lo que respecta al derecho de participación ciudadana; todo lo anterior atendiendo a la interpretación pro persona de las normas relativas a desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."

La Sala Resolutoria decidió determinar dicho efecto mencionado por las CONSIDERACIONES siguientes:

"Por otro lado, en cuanto a que las autoridades demandada y parte argumentaron que previamente el REPUBLICANO AYUNTAMIENTO y el SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, del Municipio de SAN PEDRO GARZA

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 21



San Pedro Garza García

2021 — 2024

GARCÍA, NUEVO LEÓN, habían dado respuesta definitiva a la solicitud de la parte actora, a través de los fundamentos y motivos expuestos en los escritos de contestación de demanda presentados dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1257/2017; además, que la sentencia definitiva relativa dicho a juicio, a la fecha se encontraba clasificada como cosa juzgada esta Sala de Instrucción procede a realizar el siguiente pronunciamiento:

En primer lugar, del análisis a las constancias que integran los autos del Juicio Contencioso Administrativo número 1257/2017, se observa, en resumen:

- 1.- Que el acto impugnado en el juicio contencioso de referencia consistía en la negativa ficta recaída al escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017- dos mil diecisiete.*
- 2.- A través de la sentencia definitiva de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2018-dos mil dieciocho, la Primera Sala de este Tribunal estimó que se actualizaba la causal de improcedencia contenida en el artículo 56, fracción V, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.*
- 3.- La sentencia citada en el punto anterior, fue confirmada por la Sala Superior de este Tribunal, a través de resolución de fecha 27-veinsiete de junio de 2019- dos mil diecinueve.*

En relación a lo anterior, cabe destacar que al configurarse una causal de improcedencia, ésta impide que se dicte resolución en la que se ventilen argumentos del fondo de la controversia [...]

Por lo tanto, se deduce que si bien la sentencia invocada se encuentra firme, lo cierto es que del contenido de la misma no se desprende que la Primera Sala hubiera realizado un pronunciamiento de fondo, lo cual incluye lo contestado por las autoridades demandadas en tal juicio, respecto a la solicitud de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete.

Es decir, el contenido de los escritos de contestación presentados por el REPUBLICANO AYUNTAMIENTO y el SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, ambos del Municipio de SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, dentro del Juicio Contencioso Administrativo 1257/2017, no fue analizado, es decir, no existió pronunciamiento al respecto por la Sala Instructora, por ende, no podría deducirse que los argumentos derivados de los mencionados escritos hubieran sido corroborados por la misma."

f) Cumplimiento a la resolución del Recurso de Queja. En fecha 06 seis de junio de 2022 dos mil veintidós, la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dictó un acuerdo administrativo bajo el oficio número JAFG/DJSODU/CAC/2026/2022, a través de la cual se determinó lo siguiente:

"PRIMERO. En atención a la solicitud planteada en el escrito con número de folio 1189 presentado el 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, junto con 4-cuatro documentos anexos, dígamele a la persona moral denominada inmuebles Mazab, S.A. de C.V., por conducto de Hernán Javier Marcos Zablah, quien se ostentó como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración, que esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, emite el presente acto administrativo de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y bajo la delimitación competencial

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 22



señalada en el considerando primero del presente acuerdo, en donde se establece que, en términos de lo previsto en los artículos 10, fracciones I, II y XX, penúltimo párrafo, 54, fracciones II y VII, 57, párrafo primero, 58, párrafo segundo, 81, penúltimo párrafo y 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Republicano Ayuntamiento es la única autoridad municipal competente para decidir iniciar y concluir el proceso legal previsto en la ley de la materia, para la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; motivo por el cual esta Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano carece de facultades para proveer de conformidad, en cuanto al fondo de la pretensión, lo solicitado por la persona moral Inmuebles Mazab, S.A. de C.V., a través del escrito de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete.

SEGUNDO. En estricto cumplimiento a la sentencia emitida por la Cuarta Sala Ordinaria del tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte, dentro de los autos del Juicio Contencioso Administrativo 1341/2017, en atención al derecho de participación ciudadana de la persona moral solicitante, para los efectos legales a que hubiere lugar en los términos previstos en el artículo 54 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado (vigente en la fecha de presentación del escrito), se ordena remitir al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, un ejemplar en original del presente acuerdo, y el original del escrito con número de folio 1189, presentado a nombre de Inmuebles Mazab, S.A. de c.v., juntamente con los cuatro documentos anexos al mismo, de los que deberá dejarse copia fotostática, previa constancia; por ser la autoridad competente para pronunciarse respecto de la solicitud planteada en el escrito de referencia."

g) Requerimiento recaído al cumplimiento de la resolución del Recurso de Queja. Mediante auto de fecha 22 veintidós de junio de 2022 dos mil veintidós, la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, vinculó al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León para diera cumplimiento a la ejecutoria de la sentencia definitiva de fecha 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veinte; bajo los términos siguientes:

"Ante tales circunstancias, en este acto se tiene a bien considerar como autoridad vinculada al REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

*Por ende, [...] se REQUIERE a dicha autoridad [...] resuelva de manera fundada, motivada, congruente y exhaustiva lo peticionado por el accionante en el escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, considerando los planeamientos vertidos en dicho escrito, los anexos acompañados al mismo y los fundamentos y motivos vertidos en la sentencia definitiva de fecha 10-diez de diciembre de 2020-dos mil veinte, en específico lo que respecta al derecho de participación ciudadana; todo lo anterior atendiendo a la interpretación **pro persona** de las normas relativas a desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, ALLEGUE los documentos con los cuales acredite lo anterior, incluyendo la notificación realizada a la parte actora de dicho cumplimiento."*

h) Respuesta a requerimiento. En virtud de que el Republicano Ayuntamiento había dado una respuesta al escrito presentado en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, según los fundamentos y motivos expuestos en la contestación del juicio contencioso administrativo 1257/2017, en fecha 01 uno de julio y 22 veintidós de agosto de 2022 dos mil veintidós, se manifestó dicha circunstancia a la Sala Ordinaria a fin de que tuviera por cumplida la sentencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

i) Requerimiento materia del presente dictamen. Por auto de fecha 07 siete de junio de 2023 dos mil veintitrés la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria requirió al Republicano Ayuntamiento al cumplimiento de la sentencia definitiva, bajo los parámetros establecidos en el juicio contencioso administrativo 1341/2017, y por tanto, en estricto cumplimiento a lo ordenado por la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en este acto, se procede a dar un pronunciamiento, de nueva cuenta, respecto del escrito presentado por la parte actora en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Competencia de la Comisión. 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.

SEGUNDA. Competencia del R. Ayuntamiento. 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 al tema 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; 24 fracción I y VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y demás relativos, 33 fracción I inciso b), 40 fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y demás relativos.

TERCERA. Petición materia del cumplimiento. Como se indicó en el antecedente primero del presente dictamen, en 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, el C. Hernán Javier Marcos Zablah, compareciendo como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración de la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., presentó ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la misma solicitud de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, que ese día presentó ante el Republicano Ayuntamiento de este municipio, versando tal petición respecto del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala #125, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 09-014-015; escrito al cual le fue asignado el folio número 1189.

a) Fundamento de la petición. De acuerdo al contenido de la referida petición, se desprende que la persona moral solicitante planteó su petición con base en los artículos 1, 2, 10, 57, 58, 59 y 358, fracción X de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dicen:

"ARTÍCULO 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- I. Establecer las bases para la concurrencia y coordinación entre el Estado y los Municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado;*
- II. Establecer las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los Municipios en la aplicación de esta Ley;*
- III. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población;*
- IV. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población;*
- V. Determinar las normas y procedimientos básicos a que se sujetarán las autoridades y particulares en materia de desarrollo urbano, en los términos de esta Ley, así como observar lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, los planes y programas de desarrollo urbano y sus disposiciones reglamentarias;*
- VI. Establecer las bases que regirán la participación del Estado y los Municipios en la planeación de las zonas conurbadas en el Estado, así como las bases de coordinación para la ejecución de las acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en dichas zonas;*
- VII. Determinar las bases conforme a las cuales se dará la participación social en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano;*
- VIII. Establecer los instrumentos de gestión y fomento, para la inducción, concertación y coordinación de los distintos agentes públicos, sociales y privados que intervienen en el desarrollo urbano del Estado; y*
- IX. Determinar las bases generales conforme a las cuales los Municipios formularán, aprobarán, administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y demás conducentes en el ámbito de su competencia.*

ARTÍCULO 2. *El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:*

- I. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;*
- II. La promoción del desarrollo socioeconómico sustentable del Estado, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo entre ellos equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;*
- III. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del Estado;*
- IV. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población;*
- V. El desarrollo sustentable de las regiones del país;*
- VI. El fomento de centros de población de dimensiones medias en el Estado, mediante la promoción de obras, equipamiento e infraestructura que realicen el Estado y los Municipios de manera conjunta y coordinada;*
- VII. La descongestión de las zonas metropolitanas;*
- VIII. La protección del patrón de asentamiento humano rural;*
- IX. La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centros de población;*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Complimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 25



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- X. La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación;
- XI. La restructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;
- XIII. La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos;
- XIV. La preservación del patrimonio cultural de los centros de población;
- XV. El ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- XVI. La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular;
- XVII. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo regional y urbano;
- XVIII. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;
- XIX. El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad; y
- XX. La generación de condiciones favorables para una mayor seguridad pública.

ARTÍCULO 10. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

- I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento;
- II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
- III. Participar con el Estado y otros Municipios, en la planeación y delimitación, de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas de los cuales forme parte;
- IV. Aprobar, en los términos de esta Ley, los programas de ordenamiento de las zonas conurbadas, regionales y metropolitanas, de los cuales forme parte;
- V. Promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en sus municipios;
- VI. Participar en la formulación y aprobación de los Atlas de Riesgo en los términos de lo dispuesto por esta Ley;
- VII. Convenir con el Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano y en su caso que la Dependencia Estatal competente, por un período que no excederá al período constitucional del Ayuntamiento, desempeñe de manera total o parcial las funciones técnicas o administrativas que le corresponden al municipio en cumplimiento de esta Ley;
- VIII. Proponer al H. Congreso del Estado, la fundación de centros de población en su circunscripción territorial;
- IX. Ejercer el derecho de preferencia de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- X. Coordinarse con otros municipios y el Estado en el proyecto y ejecución de acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano;
- XI. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 26



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- XII. *Intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- XIII. *Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, retotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente;*
- XIV. *Dictaminar y resolver las solicitudes de constitución de polígonos de actuación de su competencia;*
- XV. *Evaluar, autorizar o negar las solicitudes de reagrupamiento parcelario que les sean presentadas, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes;*
- XVI. *Constituir, administrar reservas territoriales y adquirir los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus centros de población;*
- XVII. *Participar en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos, destinos y necesidades urbanas;*
- XVIII. *Participar en la integración y operación del Centro de Colaboración Geoespacial y en los sistemas de información que al efecto de diseñen y operen;*
- XIX. *Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos, licencias o autorizaciones de las distintas acciones urbanas;*
- XX. *Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales;*
- XXI. *Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;*
- XXII. *Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, en derechos de vía y en zonas de salvaguarda y de desarrollo controlado contiguas a industrias que realicen actividades altamente riesgosas;*
- XXIII. *Revocar los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención a las disposiciones de la presente Ley, y demás disposiciones civiles y administrativas de observancia general;*
- XXIV. *Expedir las licencias para instalación de anuncios, sujetándose a la normatividad establecida; y*
- XXV. *Las demás que le atribuya esta Ley y otros ordenamientos legales.*

El Municipio respectivo deberá sujetarse a lo que dispone la presente Ley, la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado y la Ley Ambiental del Estado, así como a los diversos planes y programas aplicables en la materia. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

ARTÍCULO 57. *La modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 27



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- I. La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;
- II. Cambios en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables u onerosos para la comunidad o a los particulares;
- III. Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que determinen que lo planeado resulta contrario al principio de sustentabilidad, esto avalado por los estudios especializados correspondientes realizados por instituciones oficiales reconocidas en la materia;
- IV. En el caso de los programas regionales y los de zona conurbada, para incluir proyectos urbanísticos estratégicos de alcance metropolitano, no previstos en el programa; y
- V. Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.

En todos los casos la modificación deberá llevarse a cabo de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 54, con las salvedades en cuanto al procedimiento de consulta pública establecidas en el artículo 59 de esta Ley. La modificación total o parcial de los planes y programas de desarrollo urbano se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación o confirmación.

ARTÍCULO 58. La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o de los programas sectoriales se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que para su aprobación, publicación y registro se llevo a cabo, salvo en los casos establecidos en el artículo 59 de esta Ley donde podrá haber una variación al procedimiento para la consulta pública.

Así mismo esta modificación deberá ser ordenada por la misma autoridad que lo aprobó, mediante acuerdo que cumpla con el procedimiento y demás formalidades exigidas para su aprobación. Este acuerdo será la base para la autorización o cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Estado;

ARTÍCULO 59. En el caso de modificaciones parciales a los programas de desarrollo urbano, de centros de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar, en los términos de las disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes.

En el caso de modificaciones a un programa regional o un programa de zona conurbada con la finalidad de incluir un proyecto de alcance regional o conurbado no incluido en el programa respectivo, la consulta ciudadana podrá limitarse a los municipios que se vean afectados por este proyecto. Si algún Municipio se considera afectado por la obra o proyecto deberá ser incluido en la consulta.

ARTÍCULO 358.- Las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere la misma, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

[...]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 28



San Pedro Garza García

2021 — 2024

X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la Ley.”

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano dispone que la normativa es de orden público e interés social que **tiene por objeto regular la intensidad**, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano y vivienda, entre otras. **Particularmente, en la fracción VII, se establece que se deben determinar las bases “conforme a las cuales se dará participación social en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano”.**

Ahora, el numeral 2, regula que los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población tendrán a mejorar el nivel y calidad de vida de la población mediante: *“la distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del Estado; de una adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población; la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación, así como la participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos”.*

Precisa el artículo 10, fracción I de la citada Ley de Desarrollo Urbano, las facultades y obligaciones de los Municipios, en cuanto a *“Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; y en su fracción segunda se precisa el formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.*

En relación con lo establecido en el artículo 57, se prevé que la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano puede realizarse en cualquier tiempo por la autoridad que tenga la facultad exclusiva para ello; **siempre y cuando se configure las circunstancias que en el mismo ordenamiento legal se señalan**; estableciéndose que **en todos los casos la modificación deberá llevarse a cabo de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 54, con las salvedades en cuanto al procedimiento de consulta pública establecidas en el artículo 59 de la Ley.** Es decir, se prevé los supuestos a satisfacer para el efecto de que se pueda realizarse una modificación a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

En esa misma línea, el artículo 58 de la citada legislación sustantiva, dispone que *“la modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que para su aprobación, publicación y registro se llevo a cabo, salvo en los casos establecidos en el artículo 59 de esta Ley”*; en cuanto al numeral 59 de la multicitada Ley, se señala que en caso de *“modificaciones parciales a los programas de desarrollo urbano de centro de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a propietarios o poseedores de lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar”.*

Ahora, por su parte el numeral 358, fracción X de la Ley de Desarrollo Urbano dispone que para la expedición de las Licencias y autorizaciones que se refiere a la mismas, las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley en referencia, tendrá la obligación de... *“X. Dictar*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 29



San Pedro Garza García

2021 — 2024

resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen [...] debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la Ley”.

b) Domicilio materia de la petición. Que el domicilio del solicitante está ubicado en la calle Callejón de los Ayala 1225, zona los Callejones en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al Plano E2, **el inmueble se encuentra en una zona habitacional unifamiliar.**

c) Causa de pedir. Del análisis al escrito materia del cumplimiento, se desprende que el peticionario, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, solicita la modificación parcial del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2023, mediante la consulta ciudadana de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la Colonia o Distrito a modificar, (los predios o lotes con frente o colindantes a la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara), el cambio de Uso de Suelo comercial, de Servicios, y Multifamiliar, bajo los siguientes argumentos:

- *Que respecto al predio objeto de la petición, han ocurrido diversas circunstancias contenidas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por ello, **no es indispensable que el R. Ayuntamiento inicie un proceso de consulta Total del Plan**, sino que la petición de modificación parcial encuentra su fundamento, al tratarse de modificaciones parciales, y la consulta ciudadana se limitará exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la Colonia o Distrito a modificar, por ende, la solicitud se pide únicamente respecto a los predios o lotes con frente o colindantes a la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara.*
- *Que el predio de su representada tiene señalado en el Plano E2 EL USO DE SUELO Habitacional Unifamiliar I, y en la petición que plantea, solicita el uso de suelo de Comercio, Servicios, y Multifamiliar, a efecto de que sea posible la mezcla de usos y sea más rentable en el aspecto financiero la realización de proyectos a su representada.*
- *Que en el tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara que se pretende la modificación, está afectado por negocios (Citibanamex) y supermercados (HEB), oficinas, edificios multifamiliares, así como se encuentra con inmediatez al predio donde se ubica Protección Civil y Junta de Vecinos, mismo que las autoridades pretenden cambiar el uso a equipamiento, por lo que la predominancia no es uso habitacional, como ilegalmente lo señala el Plano E2.*
- *Que la vocación del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara es del todo Comercial, Servicios y Multifamiliar, refiriendo que en el tramo antes referido los usos y Destinos de Suelo Predominantes, lo son de comercios locales, por ende, es que pide la modificación, al igual que la mezcla de los usos habitacionales con los usos de suelo productivos, tales como oficinas, arrendadores, afianzadoras, que no ponen en riesgo o dañan la salud de la población, por lo que perfectamente pueden ser utilizados en conjunto.*
- *Que el Artículo 59, fracción II, inciso a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, constituye otro fundamento importante para lograr el cambio de Uso de Suelo a Mixto (Comercial y Servicios y Multifamiliar) en lugar del Uso de Suelo “exclusivo” Habitacional Unifamiliar, pues del contenido de dicho precepto, concluye, que los criterios que deberá seguir la autoridad municipal en lo que respecta a la Zonificación Secundaria, los considera compatibles y por lo tanto no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales, y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y la movilidad, por consiguiente no puede establecerse una separación de usos y dejando solamente el uso Habitacional Unifamiliar al predio propiedad de su representada, sino por el contrario, el uso compatible solicitado comercial, servicios y multifamiliar, no*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 30



San Pedro Garza García

2021 — 2024

amenaza la seguridad, salud y la integridad de las personas y tampoco rebasa dicho uso la capacidad de los servicios.

CUARTA. Consideraciones a tomar en cuenta de la sentencia definitiva del juicio contencioso administrativo 1341/2017. Que atendiendo a los lineamientos de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, la respuesta recaída a la petición de la parte actora presentada en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, debe analizar los planteamientos del mismo, así como lo resuelto en el fallo precisado en el presente considerando, específicamente *"lo que respecta al derecho de participación ciudadana; todo lo anterior atendiendo a la interpretación **pro persona** de las normas relativas a desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*, según se desprende de las propias consideraciones de la sentencia definitiva de fecha 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veinte y que para una mejor comprensión se traen a la vista los aspectos medulares de la misma:

*A) "...de una interpretación **pro persona** y armónica a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en específico en los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, así como atendiendo a los artículos 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales precisan lo siguiente: (se insertan artículos)*

*...los particulares cuentan con un derecho humano reconocido consistente en la **participación ciudadana**, la cual acorde al primero de los dispositivos invocados se trata de una forma de coadyuvar con la Administración Pública en la formulación de proyectos y programas de desarrollo urbano.*

*B) "...se prevé que la autoridad demandada se encuentra obligada a la **simplificación de los trámites**, actuar acorde a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; resolver de manera expresa respecto a cualquier solicitud que le sea presentada y de **asegurar la participación ciudadana y vecinal**.*

*[...] la autoridad demandada cuenta con la potestad legal para modificar planes o programas de desarrollo urbano, acorde a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones legales aplicables, **también lo es que los particulares se encuentran facultados para realizar propuestas y planteamientos respecto a los planes o programas de desarrollo urbano, asimismo, tienen el derecho a que se les dé un respuesta en relación a dichos planteamientos.***

[...]

C) "De esa forma, se precisa que en el caso particular la autoridad demandada dejó de observar los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al momento de negar lo solicitado por el demandante, consistente en la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en lo que respecta al cambio del uso de suelo de habitacional unifamiliar a Comercial, servicios y multifamiliar (usos mixtos) del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala número 1225, en la colonia Hacienda de Ayala, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 31



*expediente catastral 09-014-015, de ahí que se considere **FUNDADO** lo argumentado por el accionante."*

D) "...el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ya dicha ley no establece que los particulares son quienes deben acreditar que se han cumplido los supuestos que indica el mencionado artículo, respecto a lo anterior, destaca que el artículo 358, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que es obligación de las autoridades competentes: "...Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando...", por lo que a su vez se considera que tal determinación contraviene los artículos que se mencionaron en el párrafo que antecede."

QUINTA: Del efecto reflejo de la cosa juzgada. Ahora bien, no puede pasar desapercibido para esta Autoridad Municipal que, el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto de la petición planteada por la parte actora en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, resolvió como **improcedente** la misma, al formar parte de los fundamentos y motivos de la negativa ficta impugnada dentro del juicio contencioso administrativo **1257/2017** y que, de acuerdo al antecedente tercero, inciso b) del presente dictamen, **son efecto reflejo de la cosa juzgada**, por las consideraciones siguientes:

a) Fundamentos y motivos de la negativa ficta impugnada (firme):

- El plan es un instrumento normativo que se autoriza conforme a un proceso legislativo, cuya modificación está sujeta a los tiempos previstos para su revisión y las circunstancias a considerarse para su modificación fuera de esos tiempos.

- Si bien el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado prevé que la modificación de planes o programas de desarrollo urbano podía realizarse en cualquier tiempo, no menos cierto es que ello está sujeto al cumplimiento de otras condiciones.

- Dicho artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado prevé los supuestos a satisfacer para el efecto de que pueda realizarse una modificación al Plan, pero, además, debe cumplirse el procedimiento de consulta pública previsto en el artículo 54, y en su caso, el estipulado en el diverso numeral 59, tratándose de modificaciones parciales a los Planes o Programas como ocurrió en la especie.

- La modificación total o parcial del Plan no se limita o condiciona a la sola presentación de un escrito del particular, sino a los tiempos previstos para su revisión, modificación o confirmación, en su caso, previamente establecidos, así como a las circunstancias que deban considerarse para su modificación, en su caso, fuera de esos tiempos.

- En esa tesitura, el Pleno del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo análisis y estudio de que ha ocurrido alguna de las circunstancias previstas por el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no ha llevado a cabo Sesión Ordinaria o Extraordinaria alguna por la que haya acordado, como punto de acuerdo, la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, sujeta a las reglas de procedimiento previstas por los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Ley Estatal, en la cual se analice y resuelva, conforme a derecho, lo solicitado en el escrito presentado el 20 de julio de 2017.

Por lo anterior, resulta improcedente analizar y resolver lo solicitado en virtud de no ser el momento oportuno para ello.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 32



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Por otra parte, en lo que respecta a lo igualmente señalado en el escrito, sustentado en lo previsto por el artículo 59, apartado Zonificación Secundaria, fracción II, inciso a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo cierto es que dicho ordenamiento legal inició su vigencia el 29 de noviembre de 2016 según sus transitorios primero y segundo.

- En el transitorio quinto de dicha Ley Federal se previó un plazo de 2 años, contados a partir de la entrada en vigor del decreto, para que se formularán o adecuarán los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes.

- El plazo concedido para lo anterior para adecuar los planes y programas de desarrollo urbano, en la especie, el actual y vigente Plan de Desarrollo Urbano Municipal SPGG NL 2030, será, en su caso, hasta en fecha 29 de noviembre de 2018, no antes. Por ende, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano resulta inaplicable a la solicitud realizada de modificación parcial de plan, presentada en fecha 20 de julio de 2017."

b) Consideraciones de la Sentencia Definitiva de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho:

"El acto impugnado en el presente procedimiento lo constituye la negativa ficta ante la falta de respuesta a la solicitud de la parte actora de la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León."

"Hechas las anteriores manifestaciones, teniendo a la vista la instancia presentada por el accionante el día 20-veinte de julio del año 2017-dos mil diecisiete, como una solicitud de Modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se evidencia que quien se encontraba constreñido a dar contestación a la aludida solicitud de constancia de procedencia, era el Republicano Ayuntamiento y el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ambos de San Pedro Garza García, Nuevo León, en virtud de que fue ante esas autoridades que se presentó la instancia, según los sellos de recibido que aparecen en la solicitud presentada por la actora y que obra en autos, documento al cual se le otorga valor probatorio acorde a lo dispuesto en el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León."

"Lo que trae consigo que dentro del presente juicio resulten inexistentes los actos impugnados (se insertan)

"Ante ese panorama, queda claro, que quienes tienen injerencia en los actos impugnados fueron el Republicano Ayuntamiento y el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin que se desprenda que **Integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así como la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentren obligados a dar respuesta a la solicitud respectiva presentada por la parte actora el día 20-veinte de julio del año 2017-dos mil diecisiete.**"

"... si bien es cierto que, como lo señalan las autoridades demandadas dentro de su respectivo escrito de contestación, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, carece de una disposición que contenga el término en el cual deban de dar respuesta a la solicitud de modificación de un Plan Municipal; también es cierto que dentro de su artículo 360 (se inserta artículo)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 33



Señala que salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca otro plazo, presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere la presente Ley y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud; y que en caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; se considerará negada la solicitud planteada.

De manera que, al referir tal precepto que presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere dicha Ley la autoridad competente deberá dar una respuesta en el término de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud y que en caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado se considerará negada la solicitud planteada; esta Primera Sala Ordinaria considera que dicho término debe ser el que se considere en el caso en concreto para la configuración de la negativa ficta, ya que la solicitud de la parte actora puede verse analógicamente como una solicitud para un trámite a que refiere la mencionada Ley, puesto que ella se formula en base a lo establecido en los artículos 54, 57, 58 y 59 de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, es decir, un procedimiento previsto en dicha Ley.

De manera que, enfocándonos al caso en concreto, y observar que el particular presentó la solicitud no resuelta en fecha 20-veinte de julio del 2017-dos mil diecisiete; evento el cual, de acuerdo a lo antes expuesto, debe resolverse en un término no mayor de 45 cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito de referencia.

*Por lo tanto, al considerar que el día siguiente al que se presentó la solicitud respectiva es el día 21-veintiuno de julio de 2017-dos mil diecisiete, y que el día de la presentación de la demanda del presente juicio de nulidad, es el 04-cuatro de septiembre del mismo año, se tiene que transcurrieron 46 cuarenta y seis días naturales, por lo cual, se estima que **SE CONFIGURA LA NEGATIVA FICTA** combatida al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello aunado a que las autoridades demandadas no demostraron haber notificado a la parte actora resolución expresa por parte del R. Ayuntamiento de dicho Municipio.*

[...]

*Por otro lado, por lo que se refiere a la negativa ficta reclamada al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se tiene que **NO** se configura ello en atención a lo siguiente:*

Se advierte que, como lo hace notar la autoridad demandada dentro de su respectivo escrito de contestación, la misma dio respuesta a la solicitud de la parte actora mediante la resolución de fecha 25-veinticinco de julio del año 2017-dos mil diecisiete, documento que obra en copia certificada, allegada a dicha contestación al cual se le concede valor probatorio pleno acorde a lo dispuesto en el artículo 81 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León...

En consecuencia, al acreditarse que se encuentra debidamente notificada a la parte accionante, en fecha 2-dos de agosto del año 2017-dos mil diecisiete, la respuesta de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 34



San Pedro Garza García

2021 — 2024

solicitud presentada ante la **SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** resulta que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 56 fracción VII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, debido a que no se configura la negativa ficta en lo concerniente a dicha autoridad...

"Así ante tal sobreseimiento y toda vez que no se advierte que dentro del presente juicio subsista un acto impugnado al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que la parte actora en su escrito de ampliación de demanda no impugnó la resolución de fecha 25-veinticinco de Julio de 2017- dos mil diecisiete, dictada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de dicho Municipio, pues únicamente la trajo a la vista para resaltar que no obstante dicha resolución existía la negativa ficta reclamada, es por lo que se considera que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 56 fracción VII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, respecto del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por ende, con fundamento en la fracción II del artículo 57 de la ley de la materia, se declara el Sobreseimiento del presente juicio respecto a dicha autoridad."

[...]

"...el acto impugnado que prevalece lo es la negativa ficta en cuanto a la instancia presentada por la parte actora ante el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto de las cuales dicha autoridad expuso los motivos y fundamentos de su negativa en su contestación, ello en alcance al acuerdo administrativo de fecha 25-veinticinco de Julio de 2017- dos mil diecisiete, dictado por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de dicho Municipio, mismo que como se mencionó con anterioridad en esta resolución no fue impugnado por la parte actora. (...)"

"La suscrita Magistrada Instructor estima que en el caso en concreto de forma oficiosa, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 56, fracción V, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, donde se establece que el juicio contencioso administrativo es improcedente contra actos que no afecten los intereses jurídicos del actor; ello en relación con la citada negativa de la solicitud de la parte actora, expuesta conforme a los motivos y fundamentos contenidos en la contestación del R. Ayuntamiento, lo anterior en base a lo siguiente: (...)"

"...en el caso particular que nos ocupa se estima que la parte actora carece de interés jurídico para obtener la tutela jurisdiccional de este Tribunal mediante el juicio contencioso administrativo, toda vez que de la acción intentada en contra de negativa de la solicitud para la Modificación del Plan de mérito, determinada en base a los fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada en su respectivo escrito de contestación, no subyace un derecho público subjetivo del que sea titular exclusivo el demandante.

Lo anterior atendiendo a que, en términos de los artículos 54, fracciones IV y VI, 57 y 59, párrafo primero, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la modificación y/o actualización de un Plan de Desarrollo Urbano Municipal, no se deriva, ni se encuentra implicado un interés exclusivo, pues no es una facultad cuyo ejercicio concierna de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la parte actora, sino a toda persona (categoría o grupo) que participa en el proceso de consulta pública, o, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y cuando se trate de una modificación parcial de un programa de desarrollo urbano de un centro de población, esto siempre y cuando se

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 35



San Pedro Garza García

2021 — 2024

inicie el procedimiento de consulta conforme a los artículos antes precisados; y si bien en el caso en concreto la solicitud de la parte actora podía ser presentada fuera del procedimiento de consulta, ya que en su instancia precisó que habían ocurrido diversas circunstancias contenidas en el citado artículo 57 señala, es de mencionar que la parte actora no obstante que tenía la carga de la prueba, conforme a lo preceptuado en el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 25 de la ley en la materia, no demuestra o acredita en autos estar dentro de los supuestos previstos en el citado artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Además, debe tomarse en cuenta que las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como todas las demás disposiciones de la materia que se fundan en lo establecido en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tienen por objeto tutelar la conservación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural y urbana, así como distribuir la riqueza pública en beneficio colectivo, no proteger los intereses individuales de los propietarios o poseedores de los predios que formen parte de un centro de población; de ahí que del precepto constitucional se desprenda que la propiedad privada sobre bienes inmuebles debe cumplir con la función social que tal disposición le atribuye.

En efecto, resulta oportuno recordar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el propósito de imponer modalidades a la propiedad privada es salvaguardar el interés público, regulándose en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, dicho dispositivo constitucional prevé que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Así pues, es evidente que los principios que emergen de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano, conciernen a la conservación y mejoramiento de la calidad de vida (bienestar social) de la población en general, y así se advierte de la lectura de lo dispuesto en los artículos 2, 5, fracciones XXII y XXIII, 15, fracción VII, 21, fracción II, 31, fracción IV, 62, fracción III, 64, fracción II, 66, fracción XI, y 381, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Cierto, los planes y programas municipales de desarrollo urbano son la expresión de una facultad materialmente legislativa o reglamentaria, y tienen el rango de disposición administrativa con efectos generales, que los Ayuntamientos expiden en ejercicio de la atribución o facultad constitucional prevista en el artículo 115, fracción V, de la carta magna, en relación con el tercer párrafo del artículo 27 del pacto fundamental; de ahí que al tener por objeto tal clase de actos el control, conservación, planeación, crecimiento y mejoramiento de los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, regulan cuestiones generales de derecho en aras de un beneficio colectivo, y no casos particulares o intereses individuales de los habitantes de la zona.

Consecuentemente, debe considerarse que el procedimiento de elaboración, consulta pública y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano, previsto en el artículo 54 de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 36



San Pedro Garza García

2021 — 2024

la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al establecer en favor de los ciudadanos la facultad de participar en la elaboración y aprobación de dichos planes y programas, no lo hace con el objeto de tutelar bienes o derechos individuales, ni para deducir como pretensión jurídica un beneficio o provecho individual de los participantes, sino cumplir con el principio de participación ciudadana y planeación democrática del desarrollo urbano en beneficio de toda la sociedad, acorde a lo previsto en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese orden de ideas, siendo evidente que los planes y programas de desarrollo urbano municipales tienen una eficacia normativa general, abstracta e impersonal con el propósito de satisfacer el interés general de la sociedad, conservando e incrementando su calidad de vida, resulta indudable que las personas que participan o pretenden participar en un procedimiento de consulta pública para la expedición o reforma de un ordenamiento reglamentario de dicha naturaleza, con el propósito de obtener un provecho individual y particular que para nada considera si ello produce o no un beneficio colectivo, carecen pues de interés jurídico para reclamar ante este Tribunal de Justicia Administrativa la respuesta dada por el Ayuntamiento al planteamiento formulado en tal consulta pública, calificándolo de "improcedente".

En conclusión, al no contar la parte actora con el interés jurídico necesario para obtener una sentencia que dirima la cuestión debatida en el fondo, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, en relación al acto impugnado consistente la negativa de solicitud presentada por la parte actora el día 20-veinte de julio del año 2017-dos mil diecisiete, ante el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, determinación que se dio a conocer a la parte actora dentro del escrito de contestación de demanda del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que se impone decretar el SOBRESIMIENTO del presente juicio de conformidad con lo previsto en el artículo 57, fracción II, de la propia ley."

d) Consideraciones de la Sentencia de segunda instancia, de fecha 27 veintisiete de junio de 2019 dos mil diecinueve, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León:

"...esta Sala Colegiada considera que los mismos no generan al actor el interés jurídico para que acuda al Juicio Contencioso Administrativo a promover la nulidad de los actos impugnados, pues tales dispositivos legales contemplan principios en materia de política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana, los cuales, atendiendo al artículo 1º 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, es decir, para todos los ciudadanos mexicanos, lo cual contrasta con lo pretendido por el accionante, pues estos dispositivos legales constituyen normas de carácter general, abstracta e impersonal (permanente), es decir, son disposiciones materialmente legislativas; no así resoluciones u actos materialmente administrativos que creen, modifiquen o extingan situaciones jurídicas particulares, lo que en este caso debía acreditar la parte actora ante la Magistrada de Instrucción, pues su petición para que se llevara a cabo la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, no es una facultad cuyo ejercicio concierna de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la parte actora, sino a toda persona (categoría o grupo) que participa en el proceso de consulta pública, o, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 37



San Pedro Garza García

2021 — 2024

(...)

“Dicho numeral contempla las circunstancias que dan pie a que se lleve a cabo la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, los cuales pueden realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, sin embargo, ello no fue comprobado ante la Magistrada de Instrucción con el medio de prueba idóneo, y que tampoco fue considerado por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que éste sesionara de manera ordinaria o extraordinaria, previo a determinar si se actualizaba alguna de las circunstancias a las que hace referencia el citado artículo 57, por la cual haya acordado, como punto de acuerdo, la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la MODIFICACIÓN (sic) PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, a fin de que se determinaran la necesidad de definir nuevos lineamientos generales de planificación para el sector, manzana, área, en que se localiza el inmueble propiedad de la parte actora, identificado con el expediente catastral número 09-014-015, por lo que el Municipio no se encontraba en el proceso de consulta para la modificación del citado Plan Municipal, argumentos que, como se señaló en líneas anteriores, fueron expuesto por las autoridades demandadas en el escrito de contestación de demanda...”

“Razón por la cual, la solicitud presentada por la parte actora ante la sede administrativa para la modificación del citado Plan Municipal, así como los principios contenidos en los referidos artículos de la Ley General en cita, no conceden al actor la calidad de titular de un derecho público subjetivo que le otorgara la facultad, poder o potestad para exigir que se llevara a cabo la Modificación al Plan Municipal y se accedieran a sus pretensiones, ya que ello implicaría que se generara una situación exclusiva para la accionante siendo contrario a lo estipulado en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, 19, 20, 50, 51, 54 y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los propios principios consagrados en el artículo 4 de la Ley General en cita, de ahí que dichos dispositivos legales no concedan a la accionante el interés jurídico para promover el presente juicio.”

“Cabe destacar que ello no afecta los derechos contenidos en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, pues como ya se dijo, los mismos son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, y en este caso el Proceso de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, se apegó a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, misma que regula dicho procedimiento, siendo oportuno destacar que dicho proceso tal Proceso de Modificación nunca se llevó a cabo, por lo que no se llegó a una conclusión dentro del citado procedimiento por parte de la autoridad administrativa que pudiera afectar de forma inminente y concreta la esfera jurídica de los habitantes del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de ahí que se sostenga la falta de interés jurídico de la parte actora.

En conclusión, esta Sala de Alzada comparte lo determinado por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria al haber actualizado la causal de improcedencia prevista en el artículo 56 fracción V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, ante la falta de interés jurídico del accionante el cual es un presupuesto indispensable de la procedencia del Juicio Contencioso Administrativo, por lo que, únicamente puede promoverse por aquel cuyos derechos subjetivos tutelados por la ley, se vean afectados por un acto de autoridad, lo cual no fue acreditado en el presente juicio por la accionante.”

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/ Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 38



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Conforme a lo expuesto anteriormente, se desprende entonces que constituye efecto reflejo de la cosa juzgada para esta autoridad, derivado de la tramitación y resolución del juicio de nulidad 1257/2017, los siguientes puntos:

1. Que las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, como todas las demás materias que se fundan en lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, contemplan principios de política pública, de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, planeación urbana y coordinación metropolitana; siendo de orden público e interés social para todos los ciudadanos mexicanos.

El artículo 27 Constitucional tiene el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida para todos los ciudadanos mexicanos.

2. Que el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado no sólo prevé los supuestos a satisfacer para efecto de que pueda realizarse una modificación al Plan, debiéndose cumplirse el procedimiento de consulta pública que rige el numeral 54 de la Ley en comento, sino también la modificación total o parcial no se limita o condiciona a la sola presentación del particular, sino a los tiempos previstos para su revisión, modificación o confirmación.

Que dentro del contenido de los artículos 54, fracciones IV y VI, 57 y 59 párrafo primero, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano no se desprende que la modificación y/o actualización de un Plan de Desarrollo Urbano Municipal, se encuentre ni derive una implicación de intereses exclusivos que concierne al ejercicio a una persona en particular, sino a toda categoría o grupo de personas que participa en el proceso de consulta pública; o en su caso, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley en comento.

Si bien, el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, faculta a los ciudadanos el participar en el procedimiento de elaboración, consulta pública y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano, también lo es que, no lo hace con el objeto de tutelar bienes o derechos individuales, ni para deducir como pretensión jurídica un beneficio o provecho individual de los participantes.

3. La persona moral solicitante, quien presentó su escrito de petición de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, limitando exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la Colonia o Distrito a modificar, con frente o colindantes a la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara, no demostró ni acreditó ante la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria ni tampoco por el R. Ayuntamiento, mediante prueba idónea estar dentro de los supuestos previstos en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no obstante que en su escrito de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete precisó que habían ocurrido diversas circunstancias que dieran pie a que se llevará a cabo una consulta pública.

Aúna que, la solicitud presentada por "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., para la modificación del PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, no le conceden la calidad de titular de un derecho público subjetivo que le otorgara la facultad, poder o potestad para exigir que se llevará a cabo la Modificación del Plan en cita, y se accediera a sus pretensiones. De lo contrario, ello implicaría una

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 39



San Pedro Garza García

2021 — 2024

situación exclusiva para el solicitante contrariando el contenido de los 1, 2, 3, 4, 5, 10, 19, 20, 50, 51, 54 y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los propios principios consagrados en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

QUINTO: Cumplimiento a la sentencia 1341/2017. Ahora bien, tomando en consideración lo antes expuesto, debe atenderse el requerimiento realizado por la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria del H. Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, haciéndose énfasis en el derecho de participación ciudadana que tiene el solicitante, así como atendiendo a la interpretación *pro persona* de las normas relativas a desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese sentido, a efecto de dar cumplimiento a lo requerido por la autoridad jurisdiccional, conviene necesario realizar un análisis de la petición de fecha 20-veinte de febrero de 2017-dos mil diecisiete, respecto de la cual se requiere un segundo pronunciamiento, no obstante de haber sido debidamente atendida en los fundamentos y motivos rendidos por el Republicano Ayuntamiento de este municipio en la contestación que rindió en el diverso juicio de nulidad 1257/2017, y haber quedado firme constituyendo efecto reflejo de la cosa juzgada.

a) Por un lado, la parte solicitante refiere que es procedente la consulta pública para la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, 2030, para efecto de cambio de Uso de Suelo Unifamiliar a Comercial, de Servicios y Multifamiliar, basándose conforme al artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, precisando que han variado sustancialmente las condiciones y circunstancias que le dieron origen y han existido cambios en el aspecto financiero.

Para justificar tal petición, refiere que en *"el tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara que se pretende la modificación, está afectado por negocios (Citibanamex) y supermercados (HEB), oficinas, edificios multifamiliares, así como se encuentra con inmediatez al predio donde se ubica Protección Civil y Junta de Vecinos, mismo que las autoridades pretenden cambiar el uso a equipamiento, por lo que la predominancia no es uso habitacional, como ilegalmente lo señala el Plano E2."*

Asimismo, indica que se encuentra *"con cambios en los aspectos financieros que han vuelto irrealizable a los particulares el que un terreno de 2,742.08 metros cuadrados y el cual colinda con usos predominantes Comercial y de Servicios (bancos, oficinas, supermercados, multifamiliares...), se pueda destinar a una simple Casa Habitación Unifamiliar, por lo que es necesario contar con un mayor potencial del suelo en lo que se refiere a la mezcla de usos, como lo sería el que se destine a Comercial, Servicios y Habitacional Multifamiliar."*

Añadiendo *"que la vocación del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara es del todo Comercial, Servicios y Multifamiliar, refiriendo que en el tramo antes referido los usos y Destinos de Suelo Predominantes, lo son de comercios locales, por ende, es que pide la modificación, al igual que la mezcla de los usos habitacionales con los usos de suelo productivos, tales como oficinas, arrendadores, afianzadoras, que no ponen en riesgo o dañan la salud de la población, por lo que perfectamente pueden ser utilizados en conjunto."*

Otro aspecto que sostiene la parte actora para justificar que se está en presencia de la actualización de las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 40



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Estado de Nuevo León, es debido a que el día 25 veinticinco de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la creación e integración de la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para conocer, analizar y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2050, y que sostiene que tal hecho implica que las *"propias autoridades demandadas reconocieron expresamente en un documento oficial la necesidad de modificar y actualizar el actual Plan Municipal de Desarrollo Urbano"*, al afirmar que *"si bien es cierto que dicha Comisión fue disuelta, (...) los antecedentes y estudios subsisten para comprobar que (...) LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 57 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO SÍ OCURRIERON..."*, y con ello *"correspondía, declarar la procedencia de la solicitud de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano..."*

Ahora bien, conforme a lo que fuera resuelto **en el fondo** por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, esta Autoridad Municipal al momento de resolver sobre la petición planteada, debe considerar los siguientes aspectos:

- Que de actualizarse uno de los supuestos contenidos en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano, la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano **podrá** realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable.
- Que el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- Que acorde a lo dispuesto por el numeral 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Mexicana, los Municipios **estarán facultados** para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.
- Que conforme al artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Municipio, a través de su Ayuntamiento, **quien podrá realizar las modificaciones respectivas** al Plan o Programa de Desarrollo Urbano, lo anterior atendiendo al procedimiento que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como demás disposiciones legales aplicables al caso.
- Que de una interpretación *pro persona* y armónica a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en específico en los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, así como atendiendo a los artículos 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deduce que los particulares cuentan con un derecho humano reconocido consistente en la participación ciudadana, la cual acorde al primero de los dispositivos invocados se trata de una forma de coadyuvar con la Administración Pública en la formulación de proyectos y programas de desarrollo urbano.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 41



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Que la autoridad demandada se encuentra obligada a la simplificación de los trámites, actuar acorde a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; resolver de manera expresa respecto a cualquier solicitud que le sea presentada y de asegurar la participación ciudadana y vecinal.
- Que en el apartado de "EXPOSICIÓN DE MOTIVOS" para la expedición del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se precisó que la participación ciudadana se entiende como la acción individual o colectiva que tiene como interlocutor a la autoridad pública, y cuyo efecto es incidir en las decisiones de la agencia gubernamental, además de colaborar, vigilar y evaluar las acciones de gobierno.
- Que si bien la autoridad demandada cuenta con la potestad legal para modificar planes o programas de desarrollo urbano, acorde a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones legales aplicables, también lo es que los particulares se encuentran facultados para realizar propuestas y planteamientos respecto a los planes o programas de desarrollo urbano, asimismo, tienen el derecho a que se les dé un respuesta en relación a dichos planteamientos.
- Que, en el caso particular la autoridad demandada dejó de observar los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y **115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; al momento de negar lo solicitado por el demandante, consistente en la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en lo que respecta al cambio del uso de suelo de habitacional unifamiliar a Comercial, servicios y multifamiliar (usos mixtos) del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala número 1225, en la colonia Hacienda de Ayala, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 09-014-015.
- Que no pasa desapercibido que la autoridad demandada determinó que el accionante no acompañó los documentos idóneos tendientes a justificar que habían variado las condiciones o circunstancias que establece el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ya dicha ley no establece que los particulares son quienes deben acreditar que se han cumplido los supuestos que indica el mencionado artículo, respecto a lo anterior, destaca que el artículo 358, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que es obligación de las autoridades competentes: "...*Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando...*",

SEXTO: De las disposiciones constitucionales. A fin de atender los lineamientos expuestos en el considerando que antecede, es conveniente traer a la vista los artículos 1, párrafo tercero, 25, párrafo tercero, 26, Apartado A, párrafos primero y segundo, 27, párrafo tercero, 49, 115, fracciones II y V, incisos a) y d) y último párrafo, 116, fracción V, 128 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 63, fracción XLV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que a la letra rezan:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 42



San Pedro Garza García

2021 — 2024

"Artículo 16. [...]"

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas."

Artículo 25. [...] *El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.*

Artículo 26.

A. *El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.*

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Artículo 27. [...]

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Artículo 49. *El Supremo Poder de la Federación se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

- 43



San Pedro Garza García

2021 — 2024

No podrán reunirse dos o más de estos Poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el Legislativo en un individuo, salvo el caso de facultades extraordinarias al Ejecutivo de la Unión, conforme a lo dispuesto en el artículo 29. En ningún otro caso, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 131, se otorgarán facultades extraordinarias para legislar.

“Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

[...]

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

- a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;*
- b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;*
- c) Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV de este artículo, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de esta Constitución;*
- d) El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, la legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos; en este caso, será necesaria solicitud previa del ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes; y*
- e) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.*

Las legislaturas estatales emitirán las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el gobierno del estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) anteriores;

[...]



San Pedro Garza García

2021 — 2024

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: [...]

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

[...]

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

[...]

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

"Artículo 116. El poder público de los estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo.

Los poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a las siguientes normas:

[...]

V. Las Constituciones y leyes de los Estados deberán instituir Tribunales de Justicia Administrativa, dotados de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento, procedimientos y, en su caso, recursos contra sus resoluciones. Los Tribunales tendrán a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública local y municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales.

Para la investigación, substanciación y sanción de las responsabilidades administrativas de los miembros del Poder Judicial de los Estados, se observará lo previsto en las Constituciones respectivas, sin perjuicio de las atribuciones de las entidades de fiscalización sobre el manejo, la custodia y aplicación de recursos públicos;"

"Artículo 128. Todo funcionario público, sin excepción alguna, antes de tomar posesión de su encargo, prestará la protesta de guardar la Constitución y las leyes que de ella emanen."

"Artículo 133. Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada entidad federativa se arreglarán a dicha Constitución, leyes y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 45



tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de las entidades federativas.”

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO
LEÓN.**

“ARTÍCULO 63.- *Corresponde al Congreso:*

[...]

XLV.- Instituir mediante las leyes que expida, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo dotado de autonomía plena en el pronunciamiento de sus fallos y con facultades para resolver los conflictos y controversias que se susciten entre los particulares y la administración pública estatal, ya sea central o paraestatal; estableciendo las normas de su organización y funcionamiento, los requisitos, las licencias y renunciaciones de sus integrantes, sus procedimientos y los recursos contra las resoluciones que pronuncien. Dicho Tribunal conocerá de las controversias que se susciten entre los particulares y la administración pública municipal, central o paramunicipal, en los casos en que los municipios no cuenten con un Órgano de lo Contencioso Administrativo municipal.”

De las normativas compartidas, se desprende que los Municipios por mandato constitucional tienen la facultad, entre otras consideraciones, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; y expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios o conducente para los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Para tal efecto, en fecha 09 nueve de septiembre de 2009 dos mil nueve, se expidió la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (vigente al momento en que se presentó el escrito de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil veinte), la cual en su Capítulo Segundo, a la letra dice:

**“CAPÍTULO SEGUNDO
DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE
LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO**

ARTÍCULO 54. *La elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevará a cabo de la siguiente manera:*

- I. La autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, o en su caso, la Comisión de Planeación Regional, o la Comisión de la zona Comurbada, elaborarán el proyecto del plan o programa o las modificaciones a los planes o programas vigentes;*
- II. Las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública, en el caso de los Municipios esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos;*
- III. Una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública y especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la*



entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página;

IV. Los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días naturales según diga la convocatoria, en las oficinas de la autoridad estatal y/o en los municipios correspondientes, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones vigentes, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones;

V. Dentro del plazo que refiere la fracción anterior, la o las autoridades competentes, según el caso, deberán:

a) Celebrar al menos dos audiencias públicas para exponer de parte de la autoridad los proyectos de planes o programas o sus modificaciones.

La primera audiencia pública dará inicio al proceso de la participación social y tendrá el propósito de presentar el proyecto de plan o programa o sus modificaciones haciendo énfasis en la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas. Se informará del procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes a la audiencia, sea de manera verbal o por escrito.

La última audiencia pública se hará el último día del plazo fijado para la participación social, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.

De dichas audiencias se levantarán actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas y planteamientos de los asistentes, mismos que serán utilizadas, en lo procedente, en los ajustes a los proyectos presentados junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta;

b) También al inicio del plazo de consulta se deberá celebrar una audiencia con los integrantes del Consejo de Participación Ciudadana, ya sea estatal o municipal, según corresponda, con el propósito de exponer los programas.

De dicha audiencia también se levantará un acta que consigne las preguntas y planteamientos de los asistentes, misma que será utilizada en lo procedente, en los ajustes o modificaciones a los proyectos presentados; y

c) Durante el mismo plazo la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionados.

VI. La autoridad competente tendrá un plazo de cuarenta días naturales prorrogables a ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada a los planteamientos improcedentes, mismos que se deberán notificar en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones;

VII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, las autoridades competentes



San Pedro Garza García

2021 — 2024

elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobarán de acuerdo a lo establecido para cada caso, los publicarán en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y los inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos que señala esta Ley.

Los planes después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado podrán publicarse en forma abreviada en uno de los Periódicos de mayor circulación de la entidad.

ARTÍCULO 55. *Los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor quince días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.*

Las autoridades a quienes corresponda la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano, que no gestionen su inscripción en el plazo a que se refiere este artículo, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 56. *Los planes o programas de desarrollo urbano deberán ser revisados para modificarlos o confirmarlos cuando menos cada seis años al inicio de su gestión, en el caso de los programas estatales, regionales y sectoriales; y cuando menos cada tres años, en el caso de los programas municipales al inicio de su gestión, de zonas conurbadas, de centros de población y parcelas derivados de estos.*

En el caso Programa Estatal de Desarrollo Urbano su revisión deberá llevarse a cabo durante el primer año del ejercicio Constitucional de la administración estatal, para valorar su actualización. Se considerarán ratificados los planes y programas que no cumplan oportunamente con esta disposición. Lo mismo aplica en el caso del Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que deberá ser revisado en igual forma durante el primer año del Ejercicio Constitucional del Ayuntamiento para valorar su actualización.

ARTÍCULO 57. *La modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:*

- I. La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;*
- II. Cambios en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables u onerosos para la comunidad o a los particulares;*
- III. Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que determinen que lo planeado resulta contrario al principio de sustentabilidad, esto avalado por los estudios especializados correspondientes realizados por instituciones oficiales reconocidas en la materia;*
- IV. En el caso de los programas regionales y los de zona conurbada, para incluir proyectos urbanísticos estratégicos de alcance metropolitano, no previstos en el programa; y*
- V. Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.*

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 48



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En todos los casos la modificación deberá llevarse a cabo de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 54, con las salvedades en cuanto al procedimiento de consulta pública establecidas en el artículo 59 de esta Ley.

La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación o confirmación.

ARTÍCULO 58. *La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o de los programas sectoriales se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que para su aprobación, publicación y registro se llevo a cabo, salvo en los casos establecidos en el artículo 59 de esta ley donde podrá haber una variación al procedimiento para la consulta pública.*

Así mismo esta modificación deberá ser ordenada por la misma autoridad que lo aprobó, mediante acuerdo que cumpla con el procedimiento y demás formalidades exigidas para su aprobación. Este acuerdo será la base para la autorización o cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Estado

ARTÍCULO 59. *En el caso de modificaciones parciales a los programas de desarrollo urbano de centros de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar, en los términos de las disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes.*

En el caso de modificaciones a un programa regional o un programa de zona conurbada con la finalidad de incluir un proyecto de alcance regional o conurbado no incluido en el programa respectivo, la consulta ciudadana podrá limitarse a los municipios que se vean afectados por este proyecto. Si algún Municipio se considera afectado por la obra o proyecto deberá ser incluido en la consulta.

ARTÍCULO 60. *Los planes o programas aprobados se mantendrán para la consulta permanente de la comunidad en las oficinas de los municipios correspondientes, como a través de sus portales oficiales en Internet y en la Dependencia Estatal, se difundirán a través de los sistemas de información geográfica, estadística para la planeación urbana y regional del Estado."*

En ejercicio de las facultades concedidas en la Constitución, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León elaboró el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 26 veintiséis de septiembre de 2014 dos mil catorce, destacándose en su contenido la justificación empleada para la emisión del citado Plan, que a la letra dice:

"Para el Estado de Nuevo León y para la conurbación metropolitana de Monterrey, el municipio de San Pedro Garza García, es y ha sido durante buena parte del siglo anterior y el presente, un elemento determinante de su desarrollo social, económico y de su composición urbana.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 49



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El municipio posee el ingreso per cápita promedio más elevado de los municipios del país, por lo que proporciona en lo cultural y social, los servicios públicos, urbanos, comerciales, de salud, de educación y de recreación de la más alta calidad. Esto lo hace un polo de mayor atracción para la propia población, para parte del resto de la metrópoli e inclusive para de otros estados.

Es el lugar de residencia de los propietarios, directivos y ejecutivos de las numerosas empresas tradicionalmente instaladas en diversos municipios del Área Metropolitana de Monterrey.

Tal situación implica una fuerte interdependencia con otros municipios, que se agudiza debido a la colindancia con los municipios de Monterrey y Santa Catarina, manifestándose tangiblemente en enormes corrientes de circulación vehicular, aún en horas normales, generando conflictos y congestionamientos viales que incrementan las situaciones de riesgos y de inseguridad dentro del municipio. Ilustra esta "asociación conurbada, el hecho de que en el año 2010, 48,900 personas activas de un total de 78,800 acudían a trabajar desde otros municipios conurbados al de San Pedro Garza García.

Si en lo socio-económico el municipio de San Pedro Garza García es singular, en las implicaciones que tiene su adaptación al sitio geográfico también lo es. La escasez de terreno urbanizable y el vehemente deseo de las familias por incorporarse a un municipio con equipamiento y servicios de calidad, y de asentarse en las pendientes de la Sierra Madre Oriental o de la Loma Larga hasta donde las condiciones de accesibilidad y las normas urbanísticas aplicables se los permitan, ha alterado notablemente el paisaje y las condiciones naturales originales propias del municipio.

A pesar del poder atractor del municipio, su crecimiento poblacional es lento según la observación de los últimos conteos realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Esta lentitud lleva, si no hacia un decrecimiento, sí hacia una estabilización del volumen de población por motivos presumiblemente asociados a la reducción de personas que forman una familia y a la emigración de familias jóvenes hacia otras zonas del Área Metropolitana de Monterrey.

En suma, los problemas de riesgo, motivados por los escurrimientos de la Sierra Madre Oriental; de movilidad, acentuados por el crecimiento desmedido de los automóviles particulares y la falta de transporte público; así como la expansión de servicios comerciales, de oficinas y equipamientos problemas álgidos del municipio"

Así, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se iniciaron con los procedimientos de consulta respectivos, con el propósito de:

- Incorporar y hacer participar a los habitantes del municipio desde el inicio y durante todo el proceso de revisión, en las actividades correspondientes a la planeación urbana municipal;
- Definir, junto con la población, la misión, visión, fuerzas, debilidades, oportunidades y amenazas que enfrenta el municipio en materia de desarrollo urbano sostenible;
- Actualizar y, en su caso, mejorar el diagnóstico, objetivos, metas, estrategias y programas de acción orientados a resolver los problemas urbanos actuales, prevenir o evitar

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 50



San Pedro Garza García

2021 — 2024

los futuros y prever el mejor uso de suelo;

- Mejorar, agilizar y garantizar que la toma de decisiones de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano está fundamentada en un plan de desarrollo urbano elaborado, de manera conjunta y coordinada, por los sectores público, privado y social del municipio.

Ahora bien, el mencionado Plan Municipal de Desarrollo tiene entre sus objetivos, lo siguiente:

- **Protección de la Vivienda.** El Plan destaca la necesidad imperiosa de proteger la seguridad y calidad física de los numerosos sectores tradicionales de residencias unifamiliares otorgando facilidades atractivas para su repoblación, así como para la construcción ordenada. Es inminente proteger estas zonas de los usos de suelo inadecuados e incompatibles, así como de la densificación desordenada. En consecuencia, la localización de nuevos centros comerciales y de servicios se supedita a la protección, seguridad y calidad ambiental de las familias residentes.
- **Organización del Crecimiento de Comercio y Servicios.** Se propone un cambio de modelo de distribución del Comercio y Servicio Municipal de un modelo lineal a un modelo de sub-centros y nodos. A su vez, se propone una jerarquización del comercio y servicios relacionado con la distancia que abarca su impacto. Se prevé el fomento y desarrollo de varios polígonos de actuación urbanística (Distritos de Desarrollo Específico), con fuerte contenido de regeneración urbana, ambiental y restauración histórica, temas en los que San Pedro Garza García se colocará a la cabeza del país. Estos polígonos, servirán como concentración de comercio y servicio para las áreas residenciales adyacentes.
- **Movilidad Sustentable.** Se promueve el desplazamiento multimodal de las personas haciendo énfasis en un transporte colectivo moderno y de calidad, que convivirá y se complementará gradualmente con infraestructura para la movilidad alternativa (peatón y bicicleta). En materia de nuevas vialidades, se insiste en proyectos enfocados a redirigir el tráfico regional por la periferia del Municipio así como proyectos de conexión intermunicipal que apoyen los existentes.
- **Resguardar el Medio Natural.** Con el fin de mantener la influencia benéfica que ejerce la Sierra Madre Oriental y la Sierra de Las Mitras sobre la población de San Pedro Garza García, se promueven las ventajas de la riqueza natural del Municipio y se proponen estrategias para protegerla. Por otro lado, con el fin de evitar desastres en construcciones durante tormentas naturales se indican las zonas y sitios de riesgo en el Municipio.
- **Administración del Urbanismo.** Es relevante para el municipio de San Pedro Garza García disponer de un instrumento técnico-administrativo que le permita orientar su crecimiento y desarrollo como ciudad, con un enfoque humanista y sustentable que permita su adaptación a los cambios por venir sin alterar las condiciones básicas de la convivencia y de la seguridad de las familias.

Como se mencionó, la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, contempló la consulta pública prevista en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, según se advierte del Periódico Oficial del Estado de fecha 26 veintiséis de marzo de 2012 dos mil doce en la cual se desprende el aviso de consulta pública dirigido a los ciudadanos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y en donde se les convoca al proceso de consulta pública para la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 51



San Pedro Garza García

2021 — 2024

SÉPTIMO. PRONUNCIAMIENTO CONGRUENTE RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA PERSONA MORAL COMPARECIENTE. Como ya se observó, lo solicitado por la persona moral "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., consiste en la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2030, al considerar la solicitante que han ocurrido diversas circunstancias contenidas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por tanto, peticona a la Autoridad de este Municipio que proceda a dar inicio un proceso de consulta pública.

Sin embargo, en el caso particular, se tiene que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León ya ha dado su respuesta definitiva a la solicitud de fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, a través de **los fundamentos y motivos de la resolución negativa ficta** que se dedujo por la parte solicitante ante *"la falta de contestación a la solicitud de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030"*, dentro del Juicio de nulidad 1257/2017. Por lo que, el contenido jurídico fijado en dicho juicio constituye **efecto reflejo de la cosa juzgada**.

En efecto, la aquí persona moral solicitante presentó el 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete tanto en la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, como ante el Republicano Ayuntamiento de este municipio, **una misma solicitud de modificación parcial del plan de desarrollo urbano en exactos términos**.

Respecto de dicha solicitud, la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V. promovió el juicio de nulidad 1257/2017, ante la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, reclamando la configuración de la negativa ficta a todas las autoridades ahí señaladas como responsables, en el que incluso, con el propósito de acreditar la procedencia de su acción, presentó un solo acuse de recibo, con los sellos de recibido de ambas dependencias descritas con anterioridad, lo no hace más que acreditar que ambas solicitudes se realizaron en exactos términos.

En el entendido que en el referido juicio contencioso administrativo 1257/2017, fue precisamente el Republicano Ayuntamiento de este municipio, el que, al rendir la contestación correspondiente, expuso los fundamentos y motivos de la negativa a la petición que ahora nos ocupa.

Respuesta la anterior que quedó firme, pues tanto la Primera Sala Ordinaria como la Sala Superior, ambas del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, coincidieron en el análisis de fondo realizado a la petición presentada por "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V. en cuanto a la ausencia de interés jurídico por parte de dicha empresa.

Por tal motivo, para la emisión de la presente respuesta, debe tomarse en consideración los hechos acontecidos dentro del juicio de nulidad 1257/2017, del índice de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, y se destaca la actualización en el presente caso del efecto reflejo de la cosa juzgada, pues es claro que la persona moral solicitante no puede desconocer la respuesta firme que le ha sido brindada por el Republicano Ayuntamiento

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 52



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de este municipio, de la que influyen en el modo de atender de nueva cuenta la petición propuesta por la persona moral "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V.

En efecto, contrario a lo señalado por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en la Sentencia interlocutoria de fecha 20 veinte de mayo de 2022 dos mil veintidós, no es cierto que dentro del juicio de nulidad 1257/2017 no exista un pronunciamiento de fondo en cuanto a la solicitud realizada por Inmuebles Mazab, S.A. de C.V., pues lo cierto es que en la sentencia definitiva es claro que se entró al fondo del asunto, pues se sostuvo la improcedencia del planteamiento realizado por dicha persona moral precisamente ante la ausencia de interés que ésta tenía, una cuestión inherentemente de fondo, en términos de la tesis de rubro "INTERÉS JURÍDICO. LA FALTA DE ACREDITAMIENTO, NO DA LUGAR AL DESECHAMIENTO DE LA DEMANDA, POR CONSTITUIR UNA CUESTIÓN DE FONDO QUE NO PUEDE ESTUDIARSE A TRAVÉS DE UN ACUERDO".

Es así porque en la sentencia recaída al juicio de nulidad 1257/2017, se resolvió que, si bien el numeral 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, contempla las circunstancias que dan pie que se lleve a cabo la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, los cuales pueden realizarse en cualquier momento por la autoridad municipal competente, lo cierto es que, la parte solicitante no comprobó ante ese Órgano de justicia administrativa con el medio de prueba idóneo, si se actualizaba alguna de las circunstancias a las que hace referencia el citado artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano de esta Entidad; habiéndose resuelto dentro del referido juicio contencioso administrativo, y constituyendo por ende cosa juzgada, el hecho que la solicitante tenía la carga de la prueba de acreditar dicha actualización, al ser la persona interesada en dar inicio al procedimiento de la consulta pública para la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030.

Por lo tanto, resolvió la autoridad jurisdiccional que en consecuencia a lo anterior, resultaba improcedente la pretensión del solicitante de dar inicio al procedimiento de consulta pública para la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano 2030, al no ocurrir alguna de las circunstancias previstas en el numeral 57 de la Ley de Desarrollo Urbano de esta Entidad Federativa que conlleva a motivar al R. Ayuntamiento a realizar de manera ordinaria o extraordinaria, la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que se determinara la necesidad de definir nuevos lineamientos generales de planificación para el sector, manzana, área, en que se localiza el inmueble propiedad de la parte solicitante, identificado con el expediente catastral número 09- 014-015.

Añadió la Sala Ordinaria que, el contenido de los artículos 54, fracciones IV y VI, 57 y 59, párrafo primero, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, no se deriva, ni se encuentra implicado un interés exclusivo, pues no es una facultad cuyo ejercicio concierne de manera exclusiva a una persona en particular, porque no se concede la calidad de titular de un derecho público subjetivo que otorgue poder o potestad para exigir que se lleve a cabo la Modificación del citado Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 53



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Estimó también la autoridad jurisdiccional que, estimar lo contrario conlleva a la autoridad responsable generará una situación exclusiva para el solicitante siendo contrario a los principios en materia de política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación y coordinación metropolitana que se consagran en las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de las demás disposiciones de la materia que se fundan en lo establecido en párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

Contenido jurídico anterior que constituye **efecto reflejo de cosa juzgada**, pues, como se observa del pronunciamiento en las resoluciones judiciales, existe una interdependencia en el asunto de interés y, en consecuencia, lo resuelto dentro del juicio en comento es jurídicamente aplicable en uno posterior, como es la presente solicitud.

Entonces, la solicitud de fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, materia del Juicio de nulidad 1341/2017, fue una cuestión que ya fue previamente resuelta e influye en otro futuro (como lo es el asunto que nos ocupa ahora), y que no puede ser desconocido por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, pues de resolver lo contrario al contenido jurídico que prevalece plenamente en cuanto a su eficacia y validez jurídica mediante sentencia dictada por la Autoridad jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa, se estaría vulnerando las garantías constitucionales de certeza y seguridad jurídica del gobernado, así como los principios de cosa juzgada, presunción de validez y ejecutoriedad de los actos administrativos.

En efecto, para explicar la actualización en el presente caso del **efecto reflejo de la cosa juzgada**, no debe perderse de vista que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sustentado en diversos criterios, que *"la figura de la cosa juzgada debe entenderse como la inmutabilidad de lo resuelto en las sentencias firmes, sin que pueda admitirse válidamente que éstas sean modificadas por circunstancias excepcionales, puesto que en esta institución descansan principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica; asimismo, es una expresión de la preclusión, al apoyarse en la inimpugnabilidad de la resolución respectiva"*.

Para explicar lo anterior, debe decirse que surte efecto directo la figura típica de la cosa juzgada, cuando concurren los siguientes elementos: a) identidad de las partes con la misma calidad; b) identidad en el objeto; y, c) identidad en la causa de pedir.

Ahora bien, dichos elementos se actualizan en el presente caso, confirmando así lo que se ha señalado a lo largo de la presente respuesta, en el sentido de que nos encontramos ante la presencia de la denominada identidad tripartita; elementos que se actualizan en el asunto que nos ocupa, por lo siguiente:

a) Identidad de partes:

1. Parte solicitante: la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 54



San Pedro Garza García

2021 — 2024

2. Entidad o Autoridad a quién se presenta la solicitud, la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; y, el R. Ayuntamiento, ambas autoridades del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

b) Identidad de objeto:

Misma solicitud en exactos términos de cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar I, a Comercial, de Servicios y Multifamiliar, a efecto de que sea posible la mezcla de Usos de suelo y sea más rentable en el aspecto financiero la realización de proyectos en el predio del solicitante ubicado en la calle Callejón de los Ayala #1225, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con número de expediente catastral 09-014-015.

c) Identidad de causa de pedir:

Que han ocurrido diversas circunstancias contenidas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por ello, se ocurre a solicitar la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Bajo las consideraciones jurídicas plasmadas con anterioridad, esta Autoridad sostiene que **ha dado previamente su respuesta definitiva** a la solicitud planteada por la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., de fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, que se dedujo por la persona moral referida ante "*la falta de contestación a la solicitud de MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030*"; a través de **los fundamentos y motivos de la negativa ficta rendida por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, expuestos en el escrito de contestación de la demanda del **Juicio 1257/2017, del índice de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado**; al constituir **efecto reflejo de cosa juzgada**; pues existe una interdependencia en el asunto de interés y, en consecuencia, lo resuelto dentro del juicio en comento es jurídicamente aplicable en uno posterior, como es la presente solicitud.

Por lo que es prudente enunciar los siguientes criterios de la Suprema Corte de la Justicia de la Nación, así como de los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dicen:

"COSA JUZGADA. ELEMENTOS PARA SU EFICACIA REFLEJA. La cosa juzgada encuentra su fundamento y razón en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, con medidas que conserven la estabilidad y la seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos, y tiene por objeto primordial proporcionar certeza respecto a las relaciones en que se han suscitado litigios, mediante la inmutabilidad de lo resuelto en una sentencia ejecutoriada. Los elementos uniformemente admitidos por la doctrina y la jurisprudencia, para la determinación sobre la eficacia de la cosa juzgada, son los sujetos que intervienen en el proceso, la cosa u objeto sobre el que recaen las pretensiones de las partes de la controversia y la causa invocada para sustentar dichas pretensiones. Empero, la cosa juzgada puede surtir efectos en otros procesos, de dos maneras distintas: La primera, que es la más conocida, se denomina eficacia directa, y opera cuando los citados elementos: sujetos, objeto y causa, resultan idénticos en las dos controversias de que se trate. La segunda es la eficacia refleja, con la cual se robustece la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 55



San Pedro Garza García

2021 — 2024

seguridad jurídica al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales, evitando que criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, puedan servir de sustento para emitir sentencias distintas en asuntos estrechamente unidos en lo sustancial o dependientes de la misma causa; esto es, la tendencia es hacia la inexistencia de fallos contradictorios en temas que, sin constituir el objeto de la contienda, son determinantes para resolver litigios. En esta modalidad no es indispensable la concurrencia de las tres clásicas identidades, sino sólo se requiere que las partes del segundo proceso hayan quedado vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero; que en ésta se haya hecho un pronunciamiento o tomado una decisión precisa, clara e indubitable, sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un elemento o presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión de fondo del objeto del conflicto, de manera tal, que sólo en el caso de que se asumiera criterio distinto respecto a ese hecho o presupuesto lógico relevante, pudiera variar el sentido en que se decidió la contienda habida entre las partes; y que en un segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiera nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto lógico, como elemento igualmente determinante para el sentido de la resolución del litigio. Esto ocurre especialmente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones. Los elementos que deben concurrir para que se produzca la eficacia refleja de la cosa juzgada, son los siguientes: a) La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente; b) La existencia de otro proceso en trámite; c) Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, a grado tal que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios; d) Que las partes del segundo hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero; e) Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del litigio; f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico, y g) Que para la solución del segundo juicio requiera asumir también un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado.³

“COSA JUZGADA. INFLUENCIA DE UN JUICIO ANTERIOR POR SER REFLEJA AL QUE VA A FALLARSE, NO OBSTANTE QUE NO EXISTA IDENTIDAD EN LAS COSAS O ACCIONES EJERCITADAS. Para que exista cosa juzgada es necesario que entre el caso resuelto por sentencia definitiva y aquel en que se invoca, concurren identidad de las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes y en la calidad con que lo fueren, esto es, que se haya hecho con anterioridad un pronunciamiento de derecho entre las mismas partes, sobre las mismas acciones, la misma cosa y la misma causa de pedir. De ese modo las excepciones vertidas por la demandada, que derivan de haber celebrado un contrato verbal de compraventa respecto del inmueble materia de la controversia, quedó resuelto en forma definitiva al considerarse que no acreditó la existencia del citado contrato, respecto de lo cual sí existe un pronunciamiento de fondo, que causó ejecutoria y constituye cosa juzgada, misma que no se puede variar a riesgo de vulnerar la garantía de seguridad jurídica. Ahora bien, la cosa juzgada refleja opera cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto de un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios, pero no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro; es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sea de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes. La cosa juzgada tiene

³ Registro digital: 1000722 Instancia: Sala Superior Tercera Época Materia(s): Electoral Tesis:83 Fuente: Apéndice de 2011 Tipo: Tesis de Jurisprudencia.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023.

- 56



San Pedro Garza García

2021 — 2024

por objeto, en términos generales, evitar la duplicidad de procedimientos cuando en el primero de ellos se resuelve una cuestión jurídica, y para que surta efectos en otro juicio es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia ejecutoriada y aquel en que ésta sea invocada, concurren identidad de cosas, causas y personas de los litigantes, así como la calidad con que contendieron; y no obstante que en el caso no exista identidad en las cosas o acciones ejercitadas, no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es reflejo. Luego, si en un primer juicio de terminación de contrato de arrendamiento inmobiliario se resolvió que en el aviso de terminación del contrato no se le habían concedido los días establecidos en el mismo, sino un término menor, y que la demandada no había acreditado que hubiera celebrado un contrato verbal de compraventa, respecto del inmueble materia de la controversia con la parte actora, y en el juicio posterior se reconvino el otorgamiento y firma de escritura de ese mismo contrato, en tal virtud, lo reclamado en el segundo juicio estaría en pugna con lo fallado por sentencia firme del anterior, pues no puede resolverse sobre el otorgamiento y firma de escritura del contrato de compraventa que con anterioridad se determinó que no existía porque no fue debidamente acreditado, ya que de hacerse así, ambas sentencias serían contradictorias.⁴

De ahí que, derivado de haber soportado la revisión de legalidad por parte de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, así como de la Sala Superior de la misma, en los antecedentes del juicio de nulidad 1257/2017, la respuesta definitiva dada por el Ayuntamiento de este municipio a la solicitud presentada por Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. **no solo goza de la presunción de validez** con la que nació por ministerio de ley y que impone el deber de obedecerlas, **sino también de la firmeza** que resulta de haber sido objeto de análisis ante un órgano jurisdiccional, y haber salido incólume del mismo, y que redunda en la exigibilidad de su observancia y respeto no solo por el destinatario de la resolución administrativa, sino por toda persona o autoridad jurisdiccional.

En el entendido que en el presente caso al haber sobrevivido el control de legalidad los **fundamentos y motivos de la negativa ficta** rendida por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expuestos en el escrito de contestación de la demanda del Juicio 1257/2017, que recayó al escrito que presentó la persona moral aquí solicitante el día 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, la misma deberá soportar los efectos que ésta conlleva a su esfera jurídica.

Siendo imperativo considerar que el principio de presunción de validez o de legitimidad del acto administrativo mencionado con anterioridad, deriva del principio general de seguridad jurídica, según el cual la seguridad jurídica es la «*certeza del derecho*» que tiene todo individuo o autoridad sobre que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicitados.

Por ello se impone la carga de la impugnación del acto administrativo al sujeto que pretenda evitar que la presunción de su validez se convierta en inmunidad del propio acto administrativo por el transcurso de los plazos impugnatorios, o por haber sobrevivido dicha revisión de legalidad

⁴ Registro digital: 189750 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: I.3o.C.224-C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Mayo de 2001, página 1114. Tipo: Aislada

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 57



San Pedro Garza García

2021 — 2024

(como ocurrió en el presente caso), y que sus efectos se mantengan, o en su caso, se sigan produciendo.

La presunción de validez constituye una cualidad o atributo otorgada por la norma que rige el acto, pues al momento de su emisión, debe presumirse que es conforme a derecho, hasta que se declare formalmente por la autoridad competente y bajo las reglas del debido proceso que el acto impugnado no se emitió de conformidad o adecuación a las normas que regulan su nacimiento.

En el entendido que, si el acto no gozara de dicha presunción de validez, y, por tanto, no existiera ese deber de aceptar y comportarse como si fuera conforme a derecho, sus destinatarios, cualquier otro afectado, la propia administración o las autoridades jurisdiccionales, podrían permanecer pasivas, indiferentes o desconocerlo sin más.

Lo que se encuentra relacionado con que, derivado de la presunción de legalidad de que está investida la respuesta otorgada por el Republicano Ayuntamiento a la solicitud planteada por "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., ésta goza de eficacia inmediata y, por ende, se pueden acatar y/o ejecutar por las autoridades administrativas por sus propios medios, máxime que existe la confirmación de legalidad por parte del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en el estudio de fondo realizado dentro del juicio de nulidad 1257/2017, respecto del interés jurídico de la persona moral en cita.

Motivo por el cual, respecto de "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., la resolución recaída al escrito que presentó el 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, en los términos de los fundamentos y motivos de la negativa ficta expuestos en la contestación rendida dentro del juicio contencioso administrativo 1257/2017, no puede ser desconocida ni obviada por referida persona moral, ni por ese Tribunal de Justicia Administrativa, máxime que dicho acto administrativo, consistente en la negativa expresa a la solicitud en comento, se encuentra firme al haber soportado el análisis de legalidad realizado dentro del referido juicio de nulidad.

Lo anterior, con sustento en la siguiente tesis:

"INICIATIVA DE LEY. NO CONSTITUYE UN ACTO ADMINISTRATIVO. En términos del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las iniciativas de ley son propuestas que se presentan con la intención de que puedan convertirse en ley, pues para ello, es necesario que se lleve a cabo el proceso legislativo regulado en el propio artículo y en el subsecuente precepto 72; por lo que **no pueden considerarse como un acto administrativo**, en términos del artículo 14 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, **pues para serlo debe contener, entre otras características, la presunción de legitimidad, esto es, debe tenerse por válido, con fuerza obligatoria, mientras no llegue a declararse su invalidez por autoridad competente, derivado de esa característica es que desde su nacimiento adquiere ejecutoriedad, es decir, afecta de inmediato la esfera jurídica del particular.** Por tanto, es evidente que una iniciativa no constituye un acto administrativo, pues para ser exigible lo propuesto en ella, es menester que se sujete al proceso legislativo, el cual está conformado, al tenor del contenido armónico de los referidos artículos 71 y 72 constitucionales, por las etapas de iniciativa,

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 58



discusión, aprobación, sanción e iniciación de la vigencia, por lo que resulta claro que la sola iniciativa no causa agravio ni, por ende, es impugnable ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.⁵

En ese sentido, atendiendo a los principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica del gobernado bajo los cuales no se puede emitir respuestas contradictorias a un mismo planteamiento realizado por persona alguna, así como los principios de cosa juzgada, presunción de validez y ejecutoriedad de los actos administrativos, que exigen a la persona moral denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., la observancia y respeto de los efectos y la ejecutoriedad de la respuesta que ya le fue otorgada a su petición de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como las consecuencia que ésta impone a la esfera jurídica de la persona moral en cita, es dable emitir el siguiente pronunciamiento:

En cuanto a la petición que realizó el 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano asignandosele el número de folio 1189, que presentó en identidad de términos a aquella que se recibió en el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en esa misma fecha, y cuya respuesta quedó firme a pesar de haber sido sometida a revisión dentro del juicio de nulidad 1257/2017, la persona moral solicitante "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V. deberá estarse a lo resuelto por esta última autoridad conforme a los fundamentos y motivos expuestos en la contestación que este Pleno colegiado rindió dentro de dicho juicio de nulidad.

Es decir, la persona moral solicitante "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V. deberá estar y pasar en todo momento por la respuesta que se le otorgó en el sentido:

"(...) el Pleno del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo análisis y estudio de que ha ocurrido alguna de las circunstancias previstas por el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no ha llevado a cabo Sesión Ordinaria o Extraordinaria alguna por la que haya acordado, como punto de acuerdo, la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, sujeta a las reglas de procedimiento previstas por los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Ley Estatal, en la cual se analice y resuelva, conforme a derecho, lo solicitado en el escrito presentado el 20 de julio de 2017.

Por lo anterior, resulta improcedente analizar y resolver lo solicitado en virtud de no ser el momento oportuno para ello.

Por otra parte, en lo que respecta a lo igualmente señalado en el escrito, sustentado en lo previsto por el artículo 59, apartado Zonificación Secundaria, fracción II, inciso a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo cierto es que dicho ordenamiento legal inició su vigencia el 29 de noviembre de 2016 según sus transitorios primero y segundo.

⁵ Registro digital: 161602. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(a): Constitucional, Administrativa Tesis: L1600A.20 A Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 2052 Tipo: Aislada

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 59



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En el transitorio quinto de dicha Ley Federal se previó un plazo de 2 años, contados a partir de la entrada en vigor del decreto, para que se formularán o adecuarán los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes.

El plazo concedido para lo anterior para adecuar los planes y programas de desarrollo urbano, en la especie, el actual y vigente Plan de Desarrollo Urbano Municipal SPGG NL 2030, será, en su caso, hasta en fecha 29 de noviembre de 2018, no antes. Por ende, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano resulta inaplicable a la solicitud realizada de modificación parcial de plan, presentada en fecha 20 de julio de 2017."

Aunado que, la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria al dictar la resolución definitiva de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho dentro del multicitado Juicio 1257/2017, ahondó en el tema de la falta de interés jurídico de la persona "INMUEBLE MAZAB", S.A. de C.V., estableciendo como consideración legal que:

"(...) se estima que la parte actora carece de interés jurídico para obtener la tutela jurisdiccional de este Tribunal mediante el juicio contencioso administrativo, toda vez que de la acción intentada en contra de negativa de la solicitud para la Modificación del Plan de mérito, determinada en base a los fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada en su respectivo escrito de contestación, no subyace un derecho público subjetivo del que sea titular exclusivo el demandante.

Lo anterior atendiendo a que, en términos de los artículos 54, fracciones IV y VI, 57 y 59, párrafo primero, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la modificación y/o actualización de un Plan de Desarrollo Urbano Municipal, no se deriva, ni se encuentra implicado un interés exclusivo, pues no es una facultad cuyo ejercicio concierne de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la parte actora, sino a toda persona (categoría o grupo) que participa en el proceso de consulta pública, o, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y cuando se trate de una modificación parcial de un programa de desarrollo urbano de un centro de población, esto siempre y cuando se inicie el procedimiento de consulta conforme a los artículos antes precisados; y si bien en el caso en concreto la solicitud de la parte actora podía ser presentada fuera del procedimiento de consulta, ya que en su instancia precisó que habían ocurrido diversas circunstancias contenidas en el citado artículo 57 señala, es de mencionar que la parte actora no obstante que tenía la carga de la prueba, conforme a lo preceptuado en el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 25 de la ley en la materia, no demuestra o acredita en autos estar dentro de los supuestos previstos en el citado artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León."

Determinación sostenida por dicha Sala Ordinaria que reviste de firmeza legal y validez, al haber sido confirmada mediante la Sentencia Interlocutoria dictada por los Magistrados Integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, de fecha 27 veintisiete de junio de 2019 dos mil diecinueve. Por lo que, esta Autoridad hace propio el pronunciamiento de fondo sostenido en el fallo definitivo por el Órgano jurisdiccional en referencia, al ser una cuestión inherente a la petición planteada por "INMUEBLE MAZAB", S.A. de C.V.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 60



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Estimar lo contrario conlleva una falta de observancia actos administrativos y decisiones judiciales que revisten de firmeza legal, lo que redundaría en la exigibilidad de su observancia y aplicación, asimismo, se estaría vulnerando las garantías constitucionales de certeza y seguridad jurídica del gobernado, así como los principios de cosa juzgada, presunción de validez y ejecutoriedad de los actos administrativos.

OCTAVO. SEGUNDO PRONUNCIAMIENTO EN TORNO A LA PETICIÓN REALIZADA EL 20 VEINTE DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE. Sin desconocer en ningún momento que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, ha dado previamente su respuesta a la solicitud planteada en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete, en la cual se determinó que *"el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se encuentra actualmente en proceso de consulta para la modificación total o parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal... 2030..."*, y que dicha respuesta constituye cosa juzgada, en alcance a dicho pronunciamiento emitido dentro del juicio de nulidad 1257/2017, y en estricto cumplimiento a la Sentencia Definitiva de fecha 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veintidós, dictada por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, dentro del juicio de nulidad 1341/2017, se procede a emitir un segundo pronunciamiento en torno a la petición que en exactos términos presentó Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en esa misma fecha.

Por ende, se procede a analizar de nueva cuenta los planteamientos en la solicitud de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, a la luz de lo resuelto en el fallo recaído al juicio de nulidad 1341/2017, del índice de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, específicamente *"lo que respecta al derecho de participación ciudadana; todo lo anterior atendiendo a la interpretación pro persona de las normas relativas a desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*.

Para ello, en una primera instancia, se tiene que la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado resolvió que la autoridad demandada dentro del juicio de nulidad 1341/2017, es decir, la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano *"dejó de observar los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*, por ende, se procede a tomar en consideración el contenido de dichos numerales.

En atención al contenido consagrado en el artículo 1º, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar a la persona moral solicitante, el derecho de asegurar la participación ciudadana y vecinal, así como de una interpretación *pro persona*; se dictamina lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 61



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Es importante recordar que los ciudadanos que habitan en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se han distinguido por su participación en diversos temas de interés general, específicamente en la creación de políticas públicas tendientes a mejorar la calidad de vida de todos los que en él habitan.

Por ello, se estima indispensable que este Republicano Ayuntamiento honre el espíritu democrático de la comunidad sampetrina, privilegiando la participación de sus ciudadanos y cumpliendo con los propósitos legales contemplados en los artículos 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo al mandato de asegurar la participación ciudadana y vecinal al ejercer sus facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los reglamentos, circulares, y disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción; en relación con los artículos 19, 20, párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano; el numeral 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado; y, los preceptos legales 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En ese sentido, no pasa desapercibido para esta autoridad que en términos del artículo 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la participación ciudadana es una forma coadyuvante de la Administración Pública en la formulación de proyectos y programas de desarrollo urbano sujetos a consulta pública, y demás acciones correspondientes que deberá de promoverse de manera esencial.

Sin dejar pasar que conforme a dicho numeral la participación social es un derecho, y una obligación ciudadana y puede darse en forma personal, en grupo o asociación, de manera directa, a través de los mecanismos que las autoridades competentes establezcan, en cumplimiento de las regulaciones emitidas para tal efecto.

Asimismo, que conforme a lo previsto en el artículo 20 de la misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales, constituyendo un derecho y un deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso de suelo que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

Tampoco se pierde de vista que conforme al artículo 1, de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, la disposiciones de dicho ordenamiento tienen por objeto reconocer el derecho humano a la participación ciudadana, promoverla y facilitarla a través de instituir y regular los instrumentos, contribuyendo a su organización y funcionamiento, fomentando la participación activa y organizada en las decisiones públicas, como en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas, programas, y actos de gobierno.

Lo que se ve reflejado en el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que en su numeral 193 señala que los ciudadanos del municipio tendrán derecho de presentar iniciativas para crear, reformar o abrogar reglamentos,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 62



San Pedro Garza García

2021 — 2024

planes y disposiciones administrativas de carácter general que sean competencia del Republicano Ayuntamiento.

A lo que se suma que el artículo 440 del reglamento municipal en cita refiere que todas las personas tienen derecho a recibir atención con calidad de parte de las dependencias y los servidores públicos municipales, así como a recibir una respuesta a sus planteamientos.

Numerales los citados con anterioridad, los cuales la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, tomó en cuenta en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1341/2017 a efecto de señalar *"que la participación ciudadana en lo relativo a la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano podrá ejercerse de las siguientes formas: 1.- Derecho de petición, 2.- Denuncia pública y 3.- Consulta pública"*.

Asimismo, se toma en cuenta que conforme a los numerales citados con anterioridad, los particulares cuentan con un derecho humano reconocido consistente en la participación ciudadana, la cual acorde al primero de los dispositivos invocados se trata de una forma de coadyuvar con la Administración Pública en la formulación de proyectos y programas de desarrollo urbano.

Además, refirió el órgano jurisdiccional, la autoridad administrativa se encuentra obligada a la simplificación de los trámites, actuar acorde a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; resolver de manera expresa respecto a cualquier solicitud que le sea presentada y de asegurar la participación ciudadana y vecinal.

Sin que se omita señalar que en el apartado de "EXPOSICIÓN DE MOTIVOS" para la expedición del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se precisó que la participación ciudadana se entiende como la acción individual o colectiva que tiene como interlocutor a la autoridad pública, y cuyo efecto es incidir en las decisiones de la agencia gubernamental, además de colaborar, vigilar y evaluar las acciones de gobierno.

En ese sentido, si bien esta autoridad contaba con la potestad legal para modificar planes o programas de desarrollo urbano, acorde a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones legales aplicables, también lo es que los particulares se encuentran facultados para realizar propuestas y planteamientos respecto a los planes o programas de desarrollo urbano, asimismo, tienen el derecho a que se les dé un respuesta en relación a dichos planteamientos.

Con base en lo anterior, así como los preceptos legales que fueron mencionados, sin desconocer la respuesta firme que previamente fue otorgada por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la solicitud realizada por el compareciente en fecha veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, y a pesar de que no se ha llevado a cabo Sesión Ordinaria o Extraordinaria alguna por la que haya acordado, como punto de acuerdo, la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen para la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, sujeta a las reglas de procedimiento previstas por los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59 y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 JUNIO 2023.

- 63



San Pedro Garza García

2021 — 2024

60 de la Ley Estatal, ni tampoco exista en la actualidad un proceso de consulta pública en la cual se analice y resuelva, conforme a derecho, lo solicitado, esta autoridad administrativa procede a pronunciarse de nueva cuenta en relación con lo peticionado por Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. en el escrito presentado ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Se destaca entonces que el derecho de participación ciudadana establecido en el precepto legal 20 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que permite a la parte solicitante denominada "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., participar proponiendo modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, se encuentra salvaguardado en los mecanismos de la Ley en materia de Desarrollo Urbano que le permite a los ciudadanos participar de forma activa con la Administración pública en la formulación de proyectos y programas de desarrollo urbano sujetos a consulta pública y demás acciones establecidas en los ordenamientos legales correspondientes.

En ese sentido, se tiene que, del análisis al escrito presentado en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete se desprende que el peticionario solicita:

A) *"...se proceda de manera INMEDIATA al proceso de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 20309, en el tramo comprendido de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara de San Pedro Garza García, Nuevo León, por darse las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, así como artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente en nuestro País".*

B) *"...En razón de que la...petición lo es sobre Modificación Parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030...se proceda a la Consulta Ciudadana limitándose en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al tramo a modificar de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara".*

C) *"...Una vez que se agote el Procedimiento de Consulta de Modificación Parcial pretendido, y al demostrarse circunstancias de variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y en base al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano... deberá proceder la...petición de Modificación Parcial".*

D) *"...Una vez agotado el procedimiento respectivo, se resuelva como procedente la...petición de Modificación Parcial, y se incluya a partir de ese momento el cambio de Uso de suelo del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara en San Pedro Garza García, Nuevo León, de Habitacional Unifamiliar a Uso de Suelo*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 64



San Pedro Garza García

2021 — 2024

COMERCIAL, SERVICIOS y MULTIFAMILIAR CON DENSIDAD DE 200 METROS DE SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD DE VIVIENDA".

Para justificar su solicitud, la empresa interesada refiere que respecto del inmueble ubicado en la calle Callejón de los Ayala, número 1225, de la colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 09-014-015, según su decir, *"han ocurrido diversas circunstancias contenidas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León"*.

Como se advierte de lo anterior, es la propia persona moral denominada Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. la que se somete a las reglas señaladas por el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tanto por ser dicho precepto legal en el que funda su petición, como por el hecho de que a lo largo de su solicitud trata de justificar la actualización del supuesto legal ahí contenido, y solicita expresamente se siga el procedimiento ahí señalado.

Lo que es así dado que la empresa solicitante refiere que se acreditará las *"circunstancias de variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030"*, solicitando *"se proceda a la Consulta Ciudadana"* y que una vez que *"se agote el Procedimiento de Consulta de Modificación Parcial pretendido"* se *"resuelva como procedente la...petición de Modificación Parcial"*.

Bajo esa causa, mediante escrito presentado en fecha 20 veinte de julio de 2017 dos mil diecisiete ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en exactos términos que la diversa que se recibió y resolvió el Republicano Ayuntamiento del municipio de esa misma fecha, la persona moral Inmuebles Mazab, S.A. de C.V refiere que es procedente la consulta pública para la Modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, 2030, para efecto de cambio de Uso de Suelo Unifamiliar I a Comercial, de Servicios y Multifamiliar, basándose conforme al artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, precisando que han variado sustancialmente las condiciones y circunstancias que le dieron origen y han existido cambios en el aspecto financiero.

En tales condiciones, tomando en consideración **el propio fundamento legal en el que la solicitante funda la petición que realizó el 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete**, debe decirse que en los mecanismos de participación regulados en el ordenamiento legal en materia de Desarrollo Urbano en el territorio del Estado de Nuevo León, se prevé el ejercicio de tal potestad legal, en el que los particulares se encuentran facultados para realizar propuestas y planteamientos respecto a los planes o programas de desarrollo urbano, asimismo, tienen el derecho a que se les dé un respuesta en relación a dichos planteamientos.

Lo anterior, mediante las disposiciones del Capítulo Segundo, denominado "DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO", más precisamente en los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, conforme al siguiente procedimiento:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/ *Cumplimiento de Sentencia*
14 julio 2023.

- 65



ARTÍCULO 54. La elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevará a cabo de la siguiente manera:

I. La autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, o en su caso, la Comisión de Planeación Regional, o la Comisión de la zona Conurbada, elaborarán el proyecto del plan o programa o las modificaciones a los planes o programas vigentes;

II. Las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública, en el caso de los Municipios esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos;

III. Una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública y especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página;

IV. Los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días naturales según diga la convocatoria, en las oficinas de la autoridad estatal y/o en los municipios correspondientes, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones vigentes, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones;

V. Dentro del plazo que refiere la fracción anterior, la o las autoridades competentes, según el caso, deberán:

a) Celebrar al menos dos audiencias públicas para exponer de parte de la autoridad los proyectos de planes o programas o sus modificaciones.

La primera audiencia pública dará inicio al proceso de la participación social y tendrá el propósito de presentar el proyecto de plan o programa o sus modificaciones haciendo énfasis en la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas. Se informará del procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes a la audiencia, sea de manera verbal o por escrito.

La última audiencia pública se hará el último día del plazo fijado para la participación social, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.

De dichas audiencias se levantarán actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas y planteamientos de los asistentes, mismos que serán utilizadas, en lo procedente, en los ajustes a los proyectos presentados junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta;

b) También al inicio del plazo de consulta se deberá celebrar una audiencia con los integrantes del Consejo de Participación Ciudadana, ya sea estatal o municipal, según corresponda, con el propósito de exponer los programas.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 66



San Pedro Garza García

2021 — 2024

De dicha audiencia también se levantará un acta que consigne las preguntas y planteamientos de los asistentes, misma que será utilizada en lo procedente, en los ajustes o modificaciones a los proyectos presentados; y

c) Durante el mismo plazo la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionados.

VI. La autoridad competente tendrá un plazo de cuarenta días naturales prorrogables a ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada a los planteamientos improcedentes, mismos que se deberán notificar en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones;

VII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, las autoridades competentes elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobarán de acuerdo a lo establecido para cada caso, los publicarán en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y los inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos que señala esta Ley.

Los planes después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado podrán publicarse en forma abreviada en uno de los Periódicos de mayor circulación de la entidad.

ARTÍCULO 55. *Los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor quince días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.*

Las autoridades a quienes corresponda la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano, que no gestionen su inscripción en el plazo a que se refiere este artículo, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 56. *Los planes o programas de desarrollo urbano deberán ser revisados para modificarlos o confirmarlos cuando menos cada seis años al inicio de su gestión, en el caso de los programas estatales, regionales y sectoriales; y cuando menos cada tres años, en el caso de los programas municipales al inicio de su gestión, de zonas conurbadas, de centros de población y parciales derivados de estos.*

En el caso Programa Estatal de Desarrollo Urbano su revisión deberá llevarse a cabo durante el primer año del ejercicio Constitucional de la administración estatal, para valorar su actualización. Se considerarán ratificados los planes y programas que no cumplan oportunamente con esta disposición. Lo mismo aplica en el caso del Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que deberá ser revisado en igual forma durante el primer año del Ejercicio Constitucional del Ayuntamiento para valorar su actualización.

ARTÍCULO 57. *La modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:*

I. La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 67



II. Cambios en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables u onerosos para la comunidad o a los particulares;

III. Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que determinen que lo planeado resulta contrario al principio de sustentabilidad, esto avalado por los estudios especializados correspondientes realizados por instituciones oficiales reconocidas en la materia;

IV. En el caso de los programas regionales y los de zona conurbada, para incluir proyectos urbanísticos estratégicos de alcance metropolitano, no previstos en el programa; y

V. Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.

En todos los casos la modificación deberá llevarse a cabo de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 54, con las salvedades en cuanto al procedimiento de consulta pública establecidas en el artículo 59 de esta Ley.

La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación o confirmación.

ARTÍCULO 58. *La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o de los programas sectoriales se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que para su aprobación, publicación y registro se llevo a cabo, salvo en los casos establecidos en el artículo 59 de esta ley donde podrá haber una variación al procedimiento para la consulta pública.*

Así mismo esta modificación deberá ser ordenada por la misma autoridad que lo aprobó, mediante acuerdo que cumpla con el procedimiento y demás formalidades exigidas para su aprobación. Este acuerdo será la base para la autorización o cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Estado

ARTÍCULO 59. *En el caso de modificaciones parciales a los programas de desarrollo urbano de centros de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar, en los términos de las disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes.*

En el caso de modificaciones a un programa regional o un programa de zona conurbada con la finalidad de incluir un proyecto de alcance regional o conurbado no incluido en el programa respectivo, la consulta ciudadana podrá limitarse a los municipios que se vean afectados por este proyecto. Si algún Municipio se considera afectado por la obra o proyecto deberá ser incluido en la consulta.

ARTÍCULO 60. *Los planes o programas aprobados se mantendrán para la consulta permanente de la comunidad en las oficinas de los municipios correspondientes, como a través de sus portales oficiales en Internet y en la Dependencia Estatal, se difundirán a través de los sistemas de información geográfica, estadística para la planeación urbana y regional del Estado."*



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Conforme a lo anterior, debe decirse que si bien el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León invocado por la solicitante, prevé la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, ello se encuentra acotado a que se realice, siempre y cuando ocurran alguna de las circunstancias previstas en dicho numeral.

En el entendido que si bien en la ejecutoria que se cumple dictada dentro del juicio de nulidad 1341/2017, del índice de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, se señala que la autoridad administrativa se encuentra obligada a la simplificación de los trámites, actuar acorde a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, resolver de manera expresa respecto a cualquier solicitud que le sea presentada, así como que en términos del artículo 358, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es obligación de las autoridades competentes: "...*Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando...*", lo cierto es que ello no tiene el alcance de obviar requisitos legalmente establecidos, ni mucho menos exentar del cumplimiento de los mismos, como los señalados en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por ende, se procede a analizar la justificación que realiza la parte solicitante en relación con el cumplimiento de los supuestos contenidos en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por medio de las siguientes manifestaciones:

- *Que el predio de su representada tiene señalado en el Plano E2 EL USO DE SUELO Habitacional Unifamiliar I, y en la petición que plantea, solicita el uso de suelo de Comercio, Servicios, y Multifamiliar, a efecto de que sea posible la mezcla de usos y sea más rentable en el aspecto financiero la realización de proyectos a su representada.*
- *Que en el tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara que se pretende la modificación, está afectado por negocios (Citibanamex) y supermercados (HEB), oficinas, edificios multifamiliares, así como se encuentra con inmediatez al predio donde se ubica Protección Civil y Junta de Vecinos, mismo que las autoridades pretenden cambiar el uso a equipamiento, por lo que la predominancia no es uso habitacional, como ilegalmente lo señala el Plano E2.*
- *Que acontece que los inmuebles ubicados en la calle Callejón de los Ayala, entre Humberto Lobo y Santa Bárbara se encuentran impactados por un "HEB", oficinas, al igual que un edificio multifamiliar, y un "Citibanamex", así como otros negocios que dan frente a la calle Callejón de los Ayala por lo que, según su perspectiva, el hecho de que el Plano E2 de Zonificación Secundaria contenido en el Plan de Desarrollo Urbano 2030, al otorgar un uso de suelo habitacional unifamiliar I, se aparta de toda verdad, de la que dice es la vocación de dicho tramo, supuestamente todo comercial, servicios y multifamiliar.*
- *Que con el Plan Actual (2030), únicamente es posible establecer una vivienda unifamiliar en el predio en toda su extensión de 2,472.08 metros cuadrados, refiriendo que por ello se ha vuelto irrealizable además de onerosa dicha limitante de uso de suelo habitacional unifamiliar, lo que dice*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 69



San Pedro Garza García

2021 — 2024

es debido a la variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen; así como los cambios en los puntos financieros.

- Que la vocación del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara es del todo Comercial, Servicios y Multifamiliar, refiriendo que en el tramo antes referido los usos y Destinos de Suelo Predominantes, lo son de comercios locales, por ende, es que pide la modificación, al igual que la mezcla de los usos habitacionales con los usos de suelo productivos, tales como oficinas, arrendadores, afianzadoras, que no ponen en riesgo o dañan la salud de la población, por lo que perfectamente pueden ser utilizados en conjunto.
- Que han variado sustancialmente las condiciones y circunstancias que dieron origen al actual Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2030, se señale como Uso Habitacional Unifamiliar el predio propiedad de su representada, refiriendo que el uso predominante del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara lo es el Comercial y de Servicios.

Si bien conforme a lo que se expuso con anterioridad, es la propia persona moral solicitante la que señala los motivos por los cuales considera que han variado las condiciones y circunstancias que le dieron origen al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, tratando de justificar los extremos que hacen procedente la modificación del mismo vía consulta pública en términos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta autoridad municipal no solicitará que la interesada acredite el extremo de sus manifestaciones.

Lo anterior es así, dado que en términos de la ejecutoria dictada dentro del juicio de nulidad 1341/2017, la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León determinó que el artículo 57 en mención no establece que los particulares son quienes deben acreditar que se han cumplido los supuestos que indica, y que el diverso numeral 358, fracción VI, de esa misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que es obligación de las autoridades competentes: "...Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando...".

Decisión que se emitió a pesar de que en el juicio de nulidad previo 1257/2017, conforme a la sentencia definitiva de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, confirmada por la Sala Superior del mismo Tribunal Estatal, se resolvió y es cosa juzgada que si bien en el caso en concreto, la solicitud de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete realizada por Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. podía ser presentada fuera del procedimiento de consulta, ya que en su instancia precisó que habían ocurrido diversas circunstancias contenidas en el citado artículo 57 señala, **la parte solicitante tenía la carga de la prueba**, conforme a lo preceptuado en el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León de aplicación supletoria por disposición expresa del artículo 25 de la ley en la materia, sin que hubiera demostrado o acreditado en autos del referido juicio contencioso administrativo estar dentro de los supuestos previstos en el citado artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 70



San Pedro Garza García

2021 — 2024

No obstante ello, en cumplimiento a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1341/2017, esta autoridad administrativa se abocará a analizar la variación sustancial de condiciones y circunstancias, o el cambio en aspecto financiero, social y político que vuelva irrealizable u onerosos, que dice la empresa Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. ha ocurrido en los términos de su solicitud de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, sin exigirle que acredite sus manifestaciones.

Lo anterior en virtud de que analizada la petición de la persona moral "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., contenida en el folio identificado con el número 1189, mediante la cual solicita la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, respecto del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala #125, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 09-014-015, ésta **se estima improcedente por lo siguientes motivos:**

1. La petición se realiza en un plano individual, y no en aras de un beneficio colectivo.

En efecto, la parte solicitante en su petición refiere un contexto de justificación de **carácter financiero** que permita identificar y valorar las razones que a su juicio puedan acreditar que han ocurrido diversas circunstancias contenidas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, indicando que se encuentra *"con cambios en los aspectos financieros que han vuelto irrealizable a los particulares el que un terreno de 2,742.08 metros cuadrados y el cual colinda con usos predominantes Comercial y de Servicios (bancos, oficinas, supermercados, multifamiliares...)"*.

Lo anterior lo pretende justificar señalando que *"el tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara que se pretende la modificación, está afectado por negocios (Citibanamex) y supermercados (HEB), oficinas, edificios multifamiliares, así como se encuentra con inmediatez al predio donde se ubica Protección Civil y Junta de Vecinos"*, refiriendo que por ello supuestamente *"la predominancia no es uso habitacional, como ilegalmente lo señala el Plano E2."*

Refiere además que, ante los cambios en los aspectos financieros que dice han acontecido, refiere en su escrito que *"se han vuelto irrealizable a los particulares el que un terreno de 2,742.08 metros cuadrados y el cual colinda con usos predominantes Comercial y de Servicios (bancos, oficinas, supermercados, multifamiliares...), se pueda destinar a una simple Casa Habitación Unifamiliar"*, refiriendo que por ello, según su percepción *"es necesario contar con un mayor potencial del suelo en lo que se refiere a la mezcla de usos, como lo sería el que se destine a Comercial, Servicios y Habitacional Multifamiliar."*

De lo anterior, es dable señalar en primer lugar que la petición realizada por la solicitante **no parte de un punto de vista de bienestar colectivo o de la consideración del deber de propiciar y procurar el bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes, vecinos o residentes** de la calle Callejón de los Ayala, de la Colonia Hacienda de Ayala, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sino más bien un interés económico particular,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 71



San Pedro Garza García

2021 — 2024

lo que demuestra la propia empresa solicitante al señalar que la intención del cambio de uso de suelo que solicita es "a efecto de que sea posible la mezcla de usos y sea más rentable en el aspecto financiero la realización de proyectos a su representada".

Es así, porque en la petición de la empresa interesada **no subyace un derecho público subjetivo del que sea titular exclusivo el demandante**, atendiendo a que, en términos de los artículos 54, fracciones IV y VI, 57 y 59, párrafo primero, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **la modificación y/o actualización de un Plan de Desarrollo Urbano Municipal, no se deriva, ni se encuentra implicado un interés exclusivo**.

En efecto, no es una facultad cuyo ejercicio concierne de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la parte solicitante, sino a toda persona (categoría o grupo) que participa en el proceso de consulta pública, o, en cualquier tiempo siempre que se den los supuestos previstos del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y cuando se trate de una modificación parcial de un programa de desarrollo urbano de un centro de población, esto siempre y cuando se inicie el procedimiento de consulta conforme a los artículos antes precisados.

Además, debe tomarse en cuenta que las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como todas las demás disposiciones de la materia que se fundan en lo establecido en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tienen por objeto tutelar la conservación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural y urbana, así como distribuir la riqueza pública en beneficio colectivo, no proteger los intereses individuales de los propietarios o poseedores de los predios que formen parte de un centro de población; de ahí que del precepto constitucional se desprenda que la propiedad privada sobre bienes inmuebles debe cumplir con la función social que tal disposición le atribuye.

En efecto, resulta oportuno recordar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el propósito de imponer modalidades a la propiedad privada es salvaguardar el interés público, regulándose en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, dicho dispositivo constitucional prevé que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Así pues, es evidente que los principios que emergen de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano, conciernen a la conservación y mejoramiento de la calidad de vida (bienestar social) de la población en general, y así se advierte de la lectura de lo dispuesto en los artículos 2, 5, fracciones XXII y XXIII, 15, fracción VII, 21, fracción II, 31, fracción IV, 62, fracción III, 64, fracción II, 66, fracción XI, y 381, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 72



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Cierto, los planes y programas municipales de desarrollo urbano son la expresión de una facultad materialmente legislativa o reglamentaria, **y tienen el rango de disposición administrativa con efectos generales,** que los Ayuntamientos expiden en ejercicio de la atribución o facultad constitucional prevista en el artículo 115, fracción V, de la carta magna, en relación con el tercer párrafo del artículo 27 del pacto fundamental; **de ahí que al tener por objeto tal clase de actos el control, conservación, planeación, crecimiento y mejoramiento de los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, regulan cuestiones generales de derecho en aras de un beneficio colectivo, y no casos particulares o intereses individuales de los habitantes de la zona.**

Consecuentemente, debe considerarse que el procedimiento de elaboración, consulta pública y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano, previsto en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como la modalidad prevista en el numeral 57 de esa misma norma, al establecer en favor de los ciudadanos la facultad de participar en la elaboración y aprobación de dichos planes y programas, **no lo hace con el objeto de tutelar bienes o derechos individuales,** ni para deducir como pretensión jurídica un beneficio o provecho individual de los participantes, sino cumplir con el principio de participación ciudadana y planeación democrática del desarrollo urbano en beneficio de toda la sociedad, acorde a lo previsto en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese orden de ideas, siendo evidente que los planes y programas de desarrollo urbano municipales tienen una eficacia normativa general, abstracta e impersonal con el propósito de satisfacer el interés general de la sociedad, conservando e incrementando su calidad de vida, **resulta indudable es improcedente una solicitud realizada con el propósito de obtener un provecho individual y particular que para nada considera si ello produce o no un beneficio colectivo.**

Lo que se robustece con el hecho de que la persona moral solicitante al presentar su petición pretende que *"se proceda a la Consulta Ciudadana limitándose en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano, exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al tramo a modificar de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara"*, es decir, la misma parte limita su pretensión a determinado sector, siendo a los propietarios o poseedores de los predios o lotes que atañen alrededor del bien inmueble de su propiedad. Por lo que, no se puede considerar que la presente solicitud vaya beneficiar un área, elemento o distrito determinado de un centro de población de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. No se acredita la actualización de los supuestos a que se refiere el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Conforme al contenido establecido en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no se advierte variación en los aspectos financiero, social o político que lo vuelvan irrealizables u

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 73



San Pedro Garza García

2021 — 2024

onerosos, ni ninguna variación sustancial de las condiciones y circunstancias como para motivar a este órgano administrativo a proceder dar inicio a la consulta ciudadana para el Proceso de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano en comento, para los efectos pretendido por la parte solicitante.

Como se advierte de la solicitud planteada por la parte solicitante en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, la supuesta variación que dice la interesada ha operado, la pretende sostener refiriendo que *"el uso predominante del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara lo es el Comercial y de Servicios"*, pues señala que el mismo *"está afectado por negocios (Citibanamex) y supermercados (HEB), oficinas, edificios multifamiliares, así como se encuentra con inmediatez al predio donde se ubica Protección Civil y Junta de Vecinos"*.

Tales cuestiones las señala con el propósito de referir *"que la predominancia no es uso habitacional, como ilegalmente lo señala el Plano E2"*, y que *"una vivienda unifamiliar en el predio en toda su extensión de 2,472.08 metros cuadrados" "se ha vuelto irrealizable además de onerosa" "debido a la variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen; así como los cambios en los puntos financieros"*.

Es decir, según el planteamiento de la parte interesada en el escrito de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete que se contesta, la supuesta variación que dice ha operado se da ante la supuesta nueva predominancia del uso Comercial y de Servicios, que dice la empresa solicitante existe en el tramo de la calle Callejón de los Ayala, entre Humberto Lobo y Santa Bárbara.

Sin embargo, si bien no se va a requerir a Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. en términos de lo resuelto en la ejecutoria que se cumple, dictada dentro del juicio de nulidad 1341/2017, lo cierto es que esta autoridad estima que parte de una premisa completamente falsa, dado que no es cierto que en el referido tramo exista una predominancia de uso de suelo comercial y de servicios.

Lo que se acredita por esta autoridad administrativa, dado que conforme al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, actualmente el uso de suelo predominante en el tramo de la calle Callejón de los Ayala, que ni siquiera llega a la Avenida Humberto Lobo como lo refiere la solicitante, hasta el tramo de Santa Bárbara, en realidad es de un Uso de Suelo exclusivamente Habitacional Unifamiliar I, como bien se identifica con el color amarillo y puede visualizarse a continuación:

(ESPACIO SIN TEXTO)

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

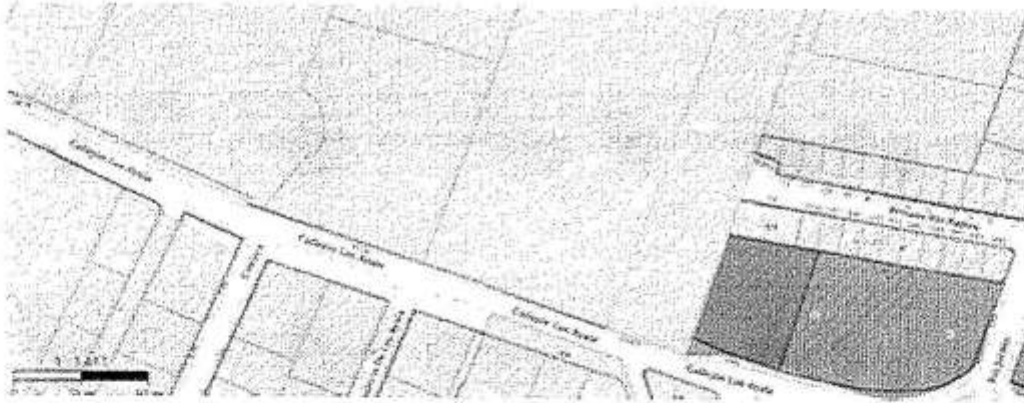
DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/ Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 74



San Pedro Garza García

2021 — 2024



De ahí que, esta autoridad desvirtúa el motivante que utiliza el solicitante para referir que *"han variado sustancialmente las condiciones y circunstancias que dieron origen al Plan de Desarrollo Urbano [...] en razón de que el uso predominante del tramo de la calle Callejón de los Ayala entre Humberto Lobo y Santa Bárbara lo es el Comercio y de Servicios."*, dado que, tal circunstancia prevista en la fracción I del artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tampoco es motivación suficiente para que esta Autoridad pronuncie el inicio de una consulta pública para la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, exclusivamente, porque es evidente que todo es tramo vial identificado como la calle Callejón de los Ayala que limita hacia el oriente con Calzada Santa Bárbara, es HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, hacia el poniente.

En el entendido que la referida calle Callejón de los Ayala ni siquiera llega a la Avenida Humberto Lobo, y ésta vialidad, se encuentra en una zona diversa, siendo la zona establecida frente a los camellones centrales de las Calzadas del Valle y San Pedro, al cual se le denomina Polígono de Distrito de Desarrollo Específico identificado como "CALZADAS", que sirve como concentración de comercios y de servicios para las áreas residenciales adyacentes como lo es la calle Callejones de los Ayala.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En ese sentido, si la parte solicitante pretende demostrar una supuesta variación de condiciones, ante el supuesto cambio de predominancia del uso de suelo de la calle Callejón de los Ayala, y ésta autoridad administrativa ha acreditado que la predominancia es habitacional unifamiliar, resulta claro que es improcedente la solicitud planteada.

En el entendido que fuera de lo analizado con anterioridad, en la petición que se atiende no se abunda más en la supuesta *"variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen; así como los cambios en los puntos financieros"* que dice la solicitante ha operado; sin embargo, si bien no se le exigirá que acredite tal extremo en cumplimiento a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1341/2017, lo cierto es que esta autoridad tampoco está obligada a interpretar a qué se refería la solicitante con tal planteamiento, o darle alcance a las manifestaciones que realiza sin abundamiento.

No obstante ello, esta autoridad no estima que haya operado variación alguna en las condiciones del tramo referido por la solicitante, debido a que no tiene constancia de que se hubiere variado el ancho y capacidad vehicular de la vialidad Callejón de los Ayala, que verdaderamente pudiera soportar el aumento de tráfico que provocaría la existencia de un uso de suelo comercial y de servicios, y multifamiliar, como el que solicita la interesada.

Tampoco existe constancia ante esta autoridad de que se haya aumentado la capacidad e infraestructura de los servicios primarios de agua, drenaje, luz y gas en la zona, necesario para la exigencia que supone una edificación con un uso de suelo comercial y de servicios, y multifamiliar, por la concentración de más personas que ésta implica.

De ahí que esta autoridad administrativa no tenga por acreditada la actualización de ninguno de los supuestos previstos en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en la que la interesada fundó su petición, y de ahí que ésta se estime improcedente.

Asimismo, en aras de ser exhaustivos en la contestación a la petición planteada, no pasa desapercibido que la parte interesada intentó justificar en los juicios de nulidad 1257/2017 y 1341/2017 que la variación se acredita con el hecho de que en fecha 02 dos de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el acuerdo aprobado en la Vigésima Sesión Extraordinaria celebrada por el R. Ayuntamiento de este Municipio en fecha 25 veinticinco de agosto de 2016 dos mil dieciséis, por medio del cual se aprobó la creación e integración de la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para conocer, analizar y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2050.

No obstante de lo anterior, dicho argumento resulta insuficiente para considerar que se está frente a una variación substancial contenida en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en primer lugar, debido a que en la Vigésimo Cuarta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León celebrada en fecha 04 cuatro de octubre de 2016 dos mil dieciséis, se **revocó y se dejó sin efecto legal alguno** el acuerdo aprobado en la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria, de fecha 12-doce de septiembre

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 76



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de 2016-dos mil dieciséis, que da inicio al proceso de consulta pública del PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2050, según se desprende de la siguiente liga que se invoca como un hecho notorio: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/transparencia/actasSesiones/actaCabildo_04102016_A7PZGZ_RU10.pdf

De acuerdo a las consideraciones expuestas en el acuerdo de revocación, se señala por la **propia Comisión Especial** que invoca el solicitante, lo siguiente:

“En ese mismo orden de ideas, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el 227 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece como una de las atribuciones de los Ayuntamientos, la de promover y asegurar la participación ciudadana y vecinal en la expedición de los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

*Pues bien, esta Comisión Especial coincide con las consideraciones contenidas en la propuesta que se dictamina, en virtud de que, ciertamente, al revisar y analizar las inquietudes expresadas por quienes participaron durante la Primera Audiencia Pública celebrada el 19-diecinueve de septiembre del año en curso, con motivo de la presentación del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2050, y el inicio de la participación social, se considera pertinente **REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA VIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 12-DOCE DE SEPTIEMBRE DE 2016-DOS MIL DIECISÉIS, POR EL QUE SE APROBÓ DAR INICIO AL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2050**, y buscar alternativas que permitan mejorar la comunicación y el diálogo con todos los sectores de la comunidad que han participado exponiendo dudas e inquietudes sobre aspectos metodológicos en la elaboración de dicho proyecto, así como respecto a temas que han sido objeto de diversos señalamientos puntuales; a fin de abordar en conjunto con los interesados y bajo una perspectiva de auténtica colaboración sociedad-gobierno, todos y cada uno de los aspectos que deban ser analizados en el proyecto sometido a consulta pública, sin los límites temporales ni las condiciones de procedibilidad que establecen las disposiciones legales aplicables al procedimiento de consulta pública de los proyectos de planes o programas de desarrollo urbano municipales.*

En efecto, se conviene con el Presidente Municipal en lo tocante a que el verdadero propósito de la participación ciudadana es enriquecer los criterios bajo los cuales se desenvuelve la gestión pública de la administración municipal y dar mayor legitimidad a las políticas públicas que guían la acción gubernamental.

Por ello, es de estimarse que la participación ciudadana no puede ser de carácter meramente testimonial, sino ingrediente activo esencial en el mejoramiento de las condiciones de vida de una comunidad.

Conscientes de estos principios y sabedores del legítimo interés de diversos sectores de la sociedad sanpedrina que han participado libremente con la expresión de sus ideas e inquietudes en torno al proyecto de plan sometido a consulta pública, los miembros de esta Comisión Especial nos adherimos a la propuesta de acuerdo que plantea buscar y encontrar alternativas que permitan mejorar la comunicación y el diálogo con todos los sectores de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 77



comunidad, así como abrir los espacios necesarios para una más adecuada y eficaz participación social.

Así, concordamos con la idea de que es necesario propiciar que la participación ciudadana se produzca de manera informada y en un ambiente de total transparencia y de confianza pública en los fines perseguidos, sin las limitaciones que imponen los plazos y términos establecidos en forma rígida en las disposiciones legales aplicables al proceso de consulta pública de los planes de desarrollo urbano municipales.

Por lo anterior, coincidimos en que debe procurarse eliminar cualquier situación que pudiera suscitar especulaciones en torno a los beneficios del proyecto sometido a consulta pública o a las intenciones de quienes procuramos dotar a la administración pública de las herramientas adecuadas para el cumplimiento de sus fines.

En ese orden de ideas, los miembros de esta Comisión Especial creemos que es importante recordar que los ciudadanos que habitan en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se han distinguido por su participación en diversos temas de interés general, específicamente en la creación de políticas públicas tendientes a mejorar la calidad de vida de todos los que en él habitan.

Por ello, se estima indispensable que este Republicano Ayuntamiento honre el espíritu democrático de la comunidad sampetrina, privilegiando la participación de sus ciudadanos y cumpliendo con los propósitos legales contemplados en los artículos 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 162 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 19 y 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y el eje del Plan Municipal de Desarrollo 2015- 2018, denominado "Transformando Tu Gobierno"

Consecuentemente, procurando ser sensibles con las inquietudes políticas y sociales de la comunidad activa, se advierte la necesidad de recoger las opiniones que la ciudadanía ha manifestado sobre aspectos metodológicos en la elaboración del citado documento, así como respecto a diversos asuntos que han sido objeto de señalamientos puntuales, revocando el proceso legal de la consulta pública del proyecto de plan de desarrollo urbano municipal, con la finalidad de buscar alternativas que permitan mejorar la comunicación y el diálogo con todos los sectores de la comunidad que han participado en este procedimiento exponiendo dudas e inquietudes, pues resulta prioritario generar un ambiente de confianza pública entre los residentes del Municipio, con plena transparencia en la toma de decisiones de este Ayuntamiento y de cara al imperativo legal de propiciar por una democracia más participativa, tal y como lo exige la fracción V del artículo 227 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y sus correlativos 202 al 210 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana de este Municipio, creando conciencia comunitaria de la responsabilidad conjunta de gobernantes y gobernados.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, y habiendo recibido hasta este momento la participación activa de la ciudadanía que verbalmente se manifestó en la primera audiencia de la consulta pública descrita en el antecedente quinto así como las 7-siete propuestas ciudadanas descritas en el antecedente octavo del presente dictamen, es de advertir que se reconoce la participación de los ciudadanos que tuvieron a bien presentarlas; sin embargo, al someter a consideración del Republicano Ayuntamiento mediante el presente acuerdo la revocación que deja sin efectos legales la consulta pública del PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2050, se estima conveniente precisar a quienes presentaron por escrito sus propuestas, que quedan a salvo sus derechos para que participen nuevamente y puedan formular en posterior consulta del



San Pedro Garza García

2021 — 2024

plan o programa que se presente a la comunidad, o su actualización, sus observaciones, comentarios o propuestas.

CUARTO.- Con fundamento en las consideraciones de hecho y legales citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión Especial estimamos procedente someter a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Por las razones y fundamentos expuestos en los apartados de ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES del presente documento, se aprueba revocar y dejar sin efectos jurídicos el acuerdo aprobado en la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria, de fecha 12-doce de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, que da inicio al proceso de consulta pública del PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2050, y todas sus consecuencias jurídicas, siendo éstas la publicación del dictamen y sus anexos en el Periódico Oficial del Estado número 115-III en fecha 14-catorce de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, su convocatoria en la página de internet de este municipio www.sanpedro.gob.mx (CONSULTAS PÚBLICAS), su publicación en el Periódico "El Norte" sección local y "Milenio" sección metrópoli los días 16-dieciséis, 17-diecisiete y 18-dieciocho de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, la orden de publicación en la Gaceta Municipal, así como las actuaciones observadas en la audiencia primera audiencia pública celebrada en fecha 19-diecinueve de septiembre de 2016-dos mil dieciséis y la Audiencia con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano, celebrada el mismo día 19-diecinueve de septiembre de 2016-dos mil dieciséis [...]

TERCERO.- En consecuencia, se acuerda disolver la COMISIÓN ESPECIAL PARA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2050, al quedar revocado el procedimiento de consulta pública para el cual fue creada; quedando sus integrantes autorizados para seguir actuando como órgano colegiado en aquéllos casos donde sea necesaria o requerida su intervención como Comisión Especial, conforme a la naturaleza de las actividades desarrolladas o de los acuerdos que hubiere adoptado, hasta la total terminación de sus efectos legales. [...]"

Derivado de lo expuesto, lejos de que los argumentos del solicitante en el sentido de que la creación e integración de la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para conocer, analizar y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2050 constituyan elementos para considerar que existe una variación sustancial contenida en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano; **lo cierto es al haberse revocado dicho acuerdo precisamente porque existían inquietudes de la ciudadanía, conlleva a considerar que fue la propia autoridad administrativa quien en aras de salvaguardar derechos de terceros, haya revocado** el proceso de consulta pública respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2050, **y que evidentemente** no se esté frente a las hipótesis contenidas en el artículo 57 de la citada Ley.

Por tanto, la creación e integración de la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para conocer, analizar y dictaminar lo concerniente al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2050, **no es un** factor para quien resuelve para considerar que se han variado las condiciones que describe el solicitante contenidas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, sino al contrario, al haberse revocado el proceso de

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 79



San Pedro Garza García

2021 — 2024

consulta pública relativo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2050 por las consideraciones expuestas, conlleva a concluir que en este momento no se esté frente a la variación sustancial que refiere el solicitante.

3. Incompatibilidad de la causa del pedir de la interesada, con las estrategias y objetivos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030.

Cabe tener presente que los objetivos y estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal en vigor, son las siguientes:

1. División de las zonas de vivienda en 5 subzonas: Unifamiliar, Unifamiliar Progresiva, Multifamiliar, Multifamiliar Progresiva y Multifamiliar con comercio en Planta Baja.
2. Jerarquización del comercio según su tamaño e impacto para poder colocarlo donde menos afecte, dividiendo las zonas comerciales en 3 subzonas: Local, Municipal y Metropolitana.
3. **Eliminación de las Zonas Mixtas.**
4. Eliminación de la Matriz de Corredores Urbanos.
5. Establecimiento de subcentros urbanos, llamados Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación, terminando con la tendencia del modelo lineal y adoptando la tendencia de las ciudades globales en un modelo de distritos para evitar conflictos con los corredores viales y las zonas de vivienda colindantes, con planes parciales aplicados a cada subcentro.
6. Creación de nodos comerciales en zonas de vivienda, en vez de crear todo un corredor, se analizaron las necesidades de las zonas y los comercios ya existentes.
7. Inclusión del Plano de Alturas, el Plano de Densidades, Plano de Drenaje Pluvial y CUS máximo.
8. Mejora sustancial del Plano de Riesgos y simplificación de la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo.
9. Modificaciones al reglamento de zonificación en congruencia con el Plan.

Asimismo, la política implementada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, respecto al Uso de Suelo, consiste en: *"crear un desarrollo urbano que ofrezca una diversidad de vivienda, comercio, servicio y equipamiento de forma armoniosa, buscando siempre cuidar la calidad de vida de los ciudadanos. Ubicación de zonas de vivienda multifamiliar y **protección de zonas unifamiliares**. Reorganización de zonas comerciales identificando la vocación de cada una y guiando el desarrollo con usos adecuados a su vocación."*

Ello con la estrategia de:

- **Protección de la vivienda. Ante la invasión de usos de suelo incompatibles y construcciones de gran altura que invaden la privacidad de la residencia adyacente.**
- Reorganización de las Densidades en Diferentes Zonas. Replantear la organización de la densidad habitacional del municipio formando zonas más homogéneas coherente que concuerde con el crecimiento y necesidades de la población durante los siguientes veinte años.
- Cambio de Modelo lineal a Modelo de Sub-centros. Fortalecimiento de los sub-centros urbanos que propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 80



San Pedro Garza García

2021 — 2024

que alojen una mayor densidad habitacional. Al mismo tiempo, desincentivar la creación de más corredores comerciales que son una forma ineficiente de organizar los servicios y equipamientos, totalmente orientados al automóvil y causando más complejidad al sistema vial.

- Regeneración y Fortalecimiento de las Zonas y Corredores Comerciales. Replantear la vocación adecuada para cada corredor vial, identificar aquellos corredores que tienen vocación comercial y aquellos que tienen vocación multifamiliar o unifamiliar. Fortalecer la imagen de estos corredores.
- Regeneración de Áreas de Pobreza. Coadyuvar a mejorar la calidad de vida de la población de mayor rezago social y de más bajo nivel de desarrollo humano del municipio.

Ahora bien, precisado lo anterior, y a la luz de la solicitud realizada en el escrito de fecha veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, no se debe pasar por alto que, el objeto de los Planes y/o programas **parciales**, conforme al artículo 84 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que los programas parciales tendrán por precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de **un área, elemento o distrito determinado de un centro de población**, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los Usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución.

Resulta trascendente además señalar que el precepto legal 84 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el párrafo último se establece que los programas parciales **no podrán modificar las políticas y estrategias establecidas en los planes de los cuales derivan**.

En ese sentido, conforme a esos lineamientos vigentes en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, se estima que la petición de "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., es contraria al contenido vigente de las políticas, estrategias y acciones que tiene como visión el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dado que la solicitud de "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., parte de un punto de vista de bienestar únicamente **financiero e individual**, pues no propicia y procura el bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población.

En razón que, la circunstancia que justifica "INMUEBLE MAZAB", S.A. de C.V., la modificación parcial del Plan de Desarrollo urbano Municipal 2030, versa de un solo supuesto cambio de aspecto financiero que dice ocurre, específicamente a su predio ubicado en Callejón de los Ayala #1225, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con número de expediente catastral 09-014-015, por lo que la pretensión de modificar el Uso de Suelo que establece el Plano E2 a su predio como Habitacional Unifamiliar I, por uno que pueda permitirle una mezcla de Usos de Suelo mixto, es para efecto de que sea más rentable la realización de "*proyectos a mi representada*".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 81



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En otras palabras, la circunstancia que presumen se actualiza respecto a obtener una facultad cuyo ejercicio concierne de manera exclusiva a una persona en particular, como lo es la persona moral solicitante, y no propicia el crecimiento, el mejoramiento y conservación ordenado y adecuado con el punto de vista sustentable guiado mediante el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030.

La solicitud planteada no favorece el fortalecimiento de los sub-centros urbanos que tiene por estrategia establecer espacios ordenados e identificables a través de gran accesibilidad con infraestructura vial, de transporte y de servicios, y la renovación de la imagen urbana en la vía pública, sino que propicia el crecimiento desorganizado e inadecuado con la intrusión del Uso de Suelo que pretende sea comercial, de Servicios y Multifamiliar en una zona predominantemente HABITACIONAL UNIFAMILIAR I, conforme lo establece el Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo en este Municipio.

Además, lo solicitado incide en **la protección de la vivienda, provocando una invasión de usos de suelo incompatibles, que invaden la privacidad de la residencia adyacente, como lo es el uso de suelo habitacional unifamiliar que prevalece en la calle Callejón de los Ayala, en la que se ubica el predio identificado con el expediente catastral número 09-014-015.**

Es decir, que lo pretendido no concuerda con las necesidades de la zona predominante de Uso de Suelo que tiene el predio propiedad de "INMUEBLES MAZAB", S.A. de C.V., fomentando la invasión de Usos de Suelo incompatibles que perturban la privacidad y calidad de vida de la zona residencial adyacente al predio ubicado en Callejón de los Ayala #1225, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con número de expediente catastral 09-014-015.

Cabe mencionar que la especificidad de la potestad normativa conferida por el orden constitucional a los Municipios a través de los planes y programas de desarrollo urbano y su zonificación del territorio se ve reforzado por los mandatos constitucionales establecidos en el último párrafo de la fracción V del artículo 115 constitucional y el párrafo tercero del artículo 27 de dicho pacto fundamental; y por ello debe tenerse presente que si en el marco de la concurrencia de competencias constitucionales el Poder Legislativo del Estado se encuentra facultado por la ley general de la materia para emitir la ley estatal correspondiente, dicha facultad se encuentra circunscrita a establecer las bases legales necesarias para dotar de la coherencia y homogeneidad indispensable a la estructura y los contenidos de los instrumentos normativos que expidan los Municipios en ejercicio de su potestad normativa o reglamentaria.

Así, conforme lo dispuesto en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción V incisos a) y d), y último párrafo, 128 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe atenderse a la delimitación competencial de la potestad normativa conforme a los criterios de regulación o de configuración normativa que más bien incumbe a los Municipios en el ejercicio de su potestad regulatoria, constituyendo que desde el punto de vista constitucional es el orden jurídico municipal el que rige la situación de hecho preexistente conforme a la potestad constitucional

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023

- 82



San Pedro Garza García

2021 — 2024

conferida al Municipio para regular la forma de utilizar y aprovechar el suelo, así como para administrar, negar o autorizar el uso de suelo de los predios o lotes de propiedad privada.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 180648

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 80/2004

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Septiembre de 2004, página 1122

Tipo: Jurisprudencia

DIVISIÓN DE PODERES. PARA EVITAR LA VULNERACIÓN A ESTE PRINCIPIO EXISTEN PROHIBICIONES IMPLÍCITAS REFERIDAS A LA NO INTROMISIÓN, A LA NO DEPENDENCIA Y A LA NO SUBORDINACIÓN ENTRE LOS PODERES PÚBLICOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS.

El artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prescribe implícitamente tres mandatos prohibitivos dirigidos a los poderes públicos de las entidades federativas, para que respeten el principio de división de poderes, a saber: a) a la no intromisión, b) a la no dependencia y c) a la no subordinación de cualquiera de los poderes con respecto a los otros. La intromisión es el grado más leve de violación al principio de división de poderes, pues se actualiza cuando uno de los poderes se inmiscuye o interfiere en una cuestión propia de otro, sin que de ello resulte una afectación determinante en la toma de decisiones o que genere sumisión. La dependencia conforma el siguiente nivel de violación al citado principio, y representa un grado mayor de vulneración, puesto que implica que un poder impida a otro, de forma antijurídica, que tome decisiones o actúe de manera autónoma. La subordinación se traduce en el más grave nivel de violación al principio de división de poderes, ya que no sólo implica que un poder no pueda tomar autónomamente sus decisiones, sino que además debe someterse a la voluntad del poder subordinante; la diferencia con la dependencia es que mientras en ésta el poder dependiente puede optar por evitar la imposición por parte de otro poder, en la subordinación el poder subordinante no permite al subordinado un curso de acción distinto al que le prescribe. En ese sentido, estos conceptos son grados de la misma violación, por lo que la más grave lleva implícita la anterior.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 176928

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 134/2005

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2070

Tipo: Jurisprudencia

MUNICIPIOS. EL ARTÍCULO 115, FRACCIONES I Y II, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL RECONOCE LA EXISTENCIA DE UN ORDEN JURÍDICO PROPIO.

A partir de la reforma al citado precepto en mil novecientos ochenta y tres los Municipios han sido objeto de un progresivo desarrollo y consolidación de varias de sus facultades, como la de emitir su propia normatividad a través de bandos y reglamentos, aun cuando estaba limitada al mero desarrollo de las bases normativas establecidas por los Estados. Asimismo, como consecuencia de la reforma al artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en mil novecientos noventa y cuatro, se otorgó al Municipio la potestad de acudir a un medio de control constitucional (la controversia constitucional), a fin de defender una esfera jurídica de atribuciones propias y exclusivas. Por último, la reforma constitucional de mil novecientos noventa y nueve trajo consigo la sustitución, en el primer párrafo de la fracción I del mencionado

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/ Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 83



San Pedro Garza García

2021 — 2024

artículo 115, de la frase "cada Municipio será administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa", por la de "cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa", lo que no es otra cosa sino el reconocimiento expreso de una evolución del Municipio, desde la primera y la segunda reformas enunciadas, y que permite concluir la existencia de un orden jurídico municipal.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 160810

Instancia: Pleno

Décima Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 44/2011 (9a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1, página 294

Tipo: Jurisprudencia

ORDEN JURÍDICO MUNICIPAL. PRINCIPIO DE COMPETENCIA (MUNICIPIOS COMO ÓRGANOS DE GOBIERNO).

La validez de los reglamentos municipales previstos en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no deriva de las normas estatales (ni de las federales) sino directa y exclusivamente de la propia Ley Suprema. La articulación entre los ordenamientos federal, estatal y municipal se rige, en una serie de materias, por el principio de competencia. Así, cualquier conflicto entre normas pertenecientes a estos tres órdenes debe ser, en los ámbitos relevantes, solucionado exclusivamente a la luz del parámetro constitucional que opera la respectiva atribución y delimitación competencial. Si la relación entre normas estatales y municipales no pudiera en algún punto o ámbito material describirse sobre la base del principio de competencia -en contraposición al de jerarquía- la afirmación de que existe un "orden jurídico municipal" independiente y separado del orden estatal y del federal no tendría cabida, pues ningún sentido tendría afirmar que los Municipios son, en el contexto constitucional actual, "órganos de gobierno", o afirmar que la fracción II del artículo 115 referido contempla "reglamentos" que, lejos de ser asimilables a los reglamentos tradicionales de detalle de normas, están llamados a la expansión normativa y a la innovación, sirviendo -dentro del respeto a las bases generales establecidas por las Legislaturas, de contenido constitucionalmente acotado- para regular con autonomía aspectos específicos municipales en el ámbito de sus competencias, y para adoptar las decisiones que las autoridades estiman congruentes con las peculiaridades sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, culturales y urbanísticas del Municipio.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2014925

Instancia: Segunda Sala

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: 2a. CXXIII/2017 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 45, Agosto de 2017, Tomo II, página 1240

Tipo: Aislada

ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA AL OTORGAR PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

Mediante la planeación urbana y la expedición de normas, programas y planes, el Estado garantiza que la distribución geográfica de los individuos y sus actividades se verifique de forma ordenada y racional; por su parte, los Municipios tienen la atribución de formular los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán un carácter integral con el fin de propiciarlo; además, el uso de suelo y la construcción de inmuebles se encuentran sujetos al contenido de los planes referidos, los cuales definen los parámetros dentro de los cuales se verifica el desarrollo urbano de la demarcación política mediante la zonificación y normas de uso de suelo. De esta forma, la zonificación de un plan municipal define las condiciones específicas de cada zona, para

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 84



San Pedro Garza García

2021 — 2024

imponer las medidas que se estimen necesarias, en aras de otorgar protección y seguridad para el correcto ordenamiento espacial de la población. **En ese sentido, los planes aludidos pueden incluir normativa que regule cuestiones de zonificación** en atención al adelanto de objetivos de diversas materias, tales como medio ambiente, protección civil, agua y transporte, entre otras, **que son de cumplimiento obligatorio para las autoridades y los particulares, al ser un referente que ordena cualquier construcción de obra pública y provisión de servicios.**

Suprema Corte de Justicia de la Nación
 Registro digital: 178370
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Novena Época
 Materias(s): Administrativa
 Tesis: VI.Io.A.173 A
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Mayo de 2005, página 1511
 Tipo: Aislada

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EMITIDOS CONFORME A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA, SON NORMAS DE CARÁCTER GENERAL SUPEDITADAS A LA LEY QUE LES DA ORIGEN (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2001).

De acuerdo con lo establecido en los artículos 15, fracciones I, II y último párrafo, 26, 35, 36 y 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, **los planes y programas de desarrollo urbano aprobados**, publicados en forma abreviada e inscritos en el registro correspondiente, **regulan y ordenan los asentamientos humanos y son obligatorios para las autoridades y para los particulares, es decir, se incorporan al régimen jurídico correspondiente, y dentro de sus respectivos ámbitos de aplicación, rigen para un número indeterminado de gobernados y son de carácter permanente, en tanto no agotan su aplicación en un caso concreto sino que su finalidad es la de regir un número de casos también indeterminado, por lo que constituyen normas de carácter general** pues el legislador otorgó facultades al gobernador y a los Ayuntamientos municipales del Estado de Puebla, que son autoridades administrativas, para emitir este tipo de normas obligatorias, mas no constituyen una ley en sentido material ni comparten la jerarquía de éstas sino que su formación, aplicación y ámbito de validez están determinados por la ley que les da origen.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
 Registro digital: 2007418
 Instancia: Plenos de Circuito
 Décima Época
 Materias(s): Común, Administrativa
 Tesis: PC.IV. J/1 A (10a.)
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo II, página 1460
 Tipo: Jurisprudencia

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. EL AMPARO INDIRECTO ES IMPROCEDENTE CONTRA LA RESOLUCIÓN QUE DESESTIMA LOS PLANTEAMIENTOS EFECTUADOS EN UNA CONSULTA CIUDADANA, RELATIVA A LA ELABORACIÓN O MODIFICACIÓN DE AQUÉL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

Conforme al artículo 115, fracciones I, párrafo primero, II, párrafo segundo y V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **los Ayuntamientos Municipales de Nuevo León, cuentan con facultades para expedir sus propias normas reglamentarias con relación a los planes de desarrollo urbano municipal**, acorde con el procedimiento regulado por el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual dispone, entre otras cosas, que la autoridad municipal está obligada a escuchar y recibir los planteamientos que sobre el tema efectúen los ciudadanos interesados, así como a dar respuesta fundamentada, por escrito y dentro de un plazo de 40 días naturales prorrogables hasta 80 días, a aquellos que resulten improcedentes. Ahora bien, esa respuesta, por sí sola, no les depara perjuicio y, por ende, es improcedente el amparo indirecto

Republicano Ayuntamiento
 Comisión de Ordenamiento y
 Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
 4 julio 2023.

- 85



San Pedro Garza García

2021 — 2024

contra la resolución que desestima dichos planteamientos, pues será hasta que el Ayuntamiento apruebe el plan o su modificación, y ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando pudiera generarse algún perjuicio en su esfera de derechos, legitimándolos para reclamarlo en el juicio biinstancial, en términos del artículo 73, fracción XVIII, de la Ley de Amparo en vigor hasta el 2 de abril de 2013, en relación con el 107, fracción I, de la Constitución Federal; además porque la respuesta constituye una actuación intermedia dentro del procedimiento de creación de la norma reglamentaria, como lo es el Plan de Desarrollo Urbano, que aun cuando no surge del Congreso Local, su observancia es obligatoria para los particulares que habitan en la zona de influencia y tiene nivel de reglamento municipal.

4. Declaración de invalidez por la Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto del artículo 59, fracción II, incisos a) y b), de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la que la interesada funda su petición.

En el escrito de fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete que se contesta, la persona moral Inmuebles Mazab, S.A. de C.V. señala como *"otro fundamento importante en la...petición de lograr el cambio de Uso de Suelo a Mixto (Comercial y Servicios y Multifamiliar) en lugar del Uso de Suelo "exclusivo" Habitacional Unifamiliar, lo es el artículo 59 apartado Zonificación Secundaria, fracción II, inciso a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano"*.

Precepto legal que cita la interesada refiriendo que *"el criterio legal que deberá seguir esa autoridad municipal... es que se considera compatibles y por lo tanto no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales, centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud, y la integridad de las personas o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y la movilidad"*, señalando que su solicitud cumple con dichos parámetros y por lo tanto debe estimarse procedente.

No obstante, contrario a lo señalado por la interesada, resulta improcedente su solicitud, dado que el artículo 59t, fracción II, incisos a) y b), de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que invoca la parte solicitante para efectos de pretender el cambio de Uso de Suelo a Mixto (Comercial, de Servicios y Multifamiliar **fue declarado inválido** en la Controversia Constitucional número 16/2017, promovida por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como bien se advierte en los puntos resolutive de dicha acción legal, en lo que nos interesa, lo siguiente: (El énfasis y subrayado es nuestro)

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 86

**"RESUELVE**

PRIMERO. Es parcialmente procedente y parcialmente fundada la presente controversia constitucional.

SEGUNDO. Se sobresee respecto de las referidas "consecuencias directas o indirectas, mediatas o inmediatas, que de hecho o por derecho deriven o resulten de las normas y actos cuya invalidez se reclama", así como del artículo transitorio sexto, párrafo primero, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, expedida mediante el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis.

TERCERO. Se reconoce la validez de los artículos 1, 3, fracciones VII, XII, XIV, XIX, XXXII y de la XXXVI a la XL, 4, fracciones de la I a la VI y X, 5, 6, párrafo último, 7, 8, fracciones I, II, IV, VI, VII, X, XI, de la XVIII a la XXI, XXIV, XXVII, XXVIII y XXX, 9, 10, 11, 14, 15, 16, del 22 al 26, 28, 29, párrafo primero, fracciones I, II y III, del 31 al 35, 36, párrafos primero y segundo, fracciones de la I a la V, 37, fracciones I y de la III a la VI, y párrafo último, 38, 44, 46, 52, fracciones I y VII, 53, fracciones IV y VI, 59, párrafos primero, segundo y tercero, fracción I, 60, fracciones VI y IX, 71, fracción III —con la salvedad precisada en el punto resolutorio quinto—, 75, fracción VI, 76, párrafo primero, 93, fracción I, 104, 105, 106, 108 y 117, así como los artículos trans

itorios del primero al quinto, sexto, párrafo segundo, séptimo, octavo y noveno de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, expedida mediante el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis.

CUARTO. Se reconoce la validez de los artículos 1, párrafo segundo, fracciones I, III y IV, 3, fracciones XXIII, LIV, XCV, XCVI y XCVII, 9, fracción IX, 10, fracciones XX, XXI y XXVI, 11, 42, párrafos primero y quinto, 50, párrafo último, 52, 53, fracción IX, 56, párrafo penúltimo, 57, párrafo primero, 79 —con la salvedad precisada en el punto resolutorio sexto—, 86 —con la salvedad precisada en el punto resolutorio sexto—, 88, 111 —con la salvedad precisada en el punto resolutorio sexto—, 136, fracción III, inciso c), 208, fracciones V y XIV, 210, fracción X, y párrafos octavo y décimo, 214, fracción VI, incisos a) y b), 230, fracción III, 234, 258, fracciones de la V a la LX, 259, 287, fracciones IV y V, 305, párrafo segundo, 309, 328, 368, fracción I, 375 y 426, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, expedida mediante el Decreto Núm. 312, publicado en el Periódico Oficial de dicha entidad federativa el veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

QUINTO. Se declara la invalidez de los artículos 59, párrafo tercero, fracción II, 60, fracción VII, en su porción normativa 'que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial', y 71, fracción III, en su porción normativa 'y evitar la imposición de cajones de estacionamiento', de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, expedida mediante el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, la cual surtirá sus efectos únicamente entre las partes a partir de la notificación de estos puntos resolutorios al Congreso de la Unión.

(...) "Conforme al contenido de los puntos resolutorios transcritos, puede advertirse que entre las normas sobre las cuales se declaró la invalidez, se destaca el artículo 59, párrafo tercero, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que a la letra dice:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 87



San Pedro Garza García

2021 — 2024

"Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

(...)

(Párrafo tercero) La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

(...)

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad."

En efecto, en la resolución constitucional de la **Controversia Constitucional 16/2017**, se analizó la constitucionalidad del diverso artículo 59, párrafo tercero, fracción II, determinando que el texto legal del numeral ocasiona una vulneración a las competencias del municipio prevista en el numeral 115, fracción V de la Constitución Mexicana, al hacer nugatoria la facultad de la autoridad municipal para decidir de manera expresa, real y efectiva la planeación y el desarrollo urbanístico atendiendo a las particularidades de su respectivo ámbito territorial. (Pág. 182 de la Controversia Constitucional)

Concluyéndose en la resolución de la Controversia Constitucional en comento que la porción normativa del 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos que se declaró INVALIDA, obligaba al municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal.

Bajo ese contexto, se tiene que lo que pretende obtener con la promoción del presente juicio la parte actora es *"la DENSIFICACIÓN y Lineamientos Urbanísticos en las edificaciones, promoviendo la MEZCLA de Usos de Suelo (procurando integrar las zonas residenciales con usos comerciales, de servicios y los centros de trabajo);* sin embargo, dicha cuestión a través de la Controversia Constitucional en cita fue declarada como IMPROCEDENTE.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 88



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En efecto, la parte actora se reserva informar que, precisamente el artículo 59 de la Ley General en comento, establecía que en las zonas que no se determinaban como conservación se considerarían como compatibles, y que por ende, no se podía establecer "una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad" y que además, bajo esa misma condicionante se debería permitir la densificación de las edificaciones.

En efecto, la pretensión de la parte actora constituye el fin del contenido del artículo 59 de la Ley en comento, siendo que la porción de numeral en cita fue declarada INVÁLIDA, es decir, la intención del demandante es obtener los beneficios o prerrogativas de un artículo que no puede tener efecto legal alguno, para lo cual conviene traer a la vista las consideraciones por las cuales el Alto Tribunal **resolvió que la norma es inválida por INVADIR LA ESFERA COMPETENCIAL MUNICIPAL**, y que para mayor entendimiento se trae a la vista un extracto de la referida resolución:

"En esencia, el artículo 59, párrafo tercero, fracción II,^[1] de la Ley General de la materia establece que al llevarse a cabo la zonificación secundaria^[2] en las zonas que no se determinen de conservación, se deben:

- a) Considerar compatibles, y por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;*
- b) Permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; y*
- c) Garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.*

Puede observarse que tales prescripciones, antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana, constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de las zonas que se determinen de no conservación atendiendo a las particularidades que éstas presenten, las cuales pueden ser distintas a la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad. Con ello, prácticamente se obliga al municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal.

Por lo que corresponde al artículo 71, fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos ahí se establece que, en las políticas de movilidad que se lleven a cabo como parte del proceso de planeación de asentamientos humanos, se deben promover los usos de suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 89



San Pedro Garza García

2021 — 2024

En términos generales en tal precepto se establece una directriz que los distintos órdenes de gobierno deben atender para garantizar la accesibilidad universal de las personas a los servicios y satisfactores urbanos, dejando que sean las autoridades de los distintos órdenes de gobierno encargadas de su implementación quienes determinen, de acuerdo con las peculiaridades del desarrollo urbano de su ámbito territorial, su concreta aplicación.

No obstante, por lo que hace a la porción normativa de ese precepto que dice: “y evitar la imposición de cajones de estacionamiento”,^[3] se observa que se trata de un mandato concreto por el que, desde la Ley General de Asentamientos Humanos se obliga a los municipios a no establecer un número mínimo de espacios para el resguardo de vehículos automotores, a pesar de que así lo estimen conveniente atendiendo a las particularidades de su desarrollo urbano. De esta manera, se convierte al municipio en un mero ejecutor de las acciones urbanísticas establecidas en la citada Ley General, pasando por alto que las atribuciones regulatorias del Congreso de la Unión en materia de asentamientos humanos no pueden llegar al extremo de desconocer la participación real y efectiva que deben tener los municipios en la planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano dada la concurrencia propia de esta materia, razón que es suficiente para declarar su invalidez.”

Aunado que, dentro de la misma Controversia Constitucional 16/2017, se reconoció que la regulación del dominio del suelo tiene sustento en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se dispone que la Nación tendrá, en todo tiempo, el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, con el interés de lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida tanto de la población urbana como rural.

De tal manera que, para lograr ese fin se deben dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.**

En este aspecto, es importante también traer a la vista lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la controversia constitucional 16/2017, en lo relativo a la competencia y obligación de los Municipios en verificar la congruencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, y sus sistema de competencias, al señalar que **el proceso de consulta pública constituye una parte del procedimiento previsto para para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano municipal, a través del cual se da participación efectiva de la ciudadanía, en el cual la autoridad local competente tiene la obligación de verificar que se cumpla con la congruencia del proyecto respectivo, dando respuesta a las propuestas y ajustes ciudadanas, para, en su caso, llevar a cabo su modificación, fundando y motivando su determinación.**

“Además, se prevé que, previo al inicio del proceso de la consulta pública, la autoridad estatal o municipal competente, podrá solicitar la verificación de congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de los servicios públicos relacionados, las

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 90



cuales cuentan con un plazo de treinta días hábiles, para formular por escrito sus observaciones; y en caso de no contestar, se entenderá que no hay observaciones y que existe congruencia entre este documento y los planes o programa sectorial que corresponda a la dependencia, entidad o prestadora de servicios públicos que fue omisa.

Incluso, una vez concluido el proceso de consulta, la autoridad local competente, se encuentra vinculada a verificar la congruencia de los planes y programas de desarrollo urbano respectivos, contando con un plazo de treinta días hábiles, prorrogables a sesenta, posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo con la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada y motivada a los planteamientos improcedentes.

En todo caso, las modificaciones al proyecto respectivo deberán fundamentarse, en tanto que éstas y las respuestas por escrito a los planteamientos o propuestas improcedentes estarán en consulta pública en las oficinas de la Secretaría o de la dependencia municipal competente en materia de desarrollo urbano, según corresponda, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de los sitios web, durante un plazo de veinte días hábiles, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Atento a lo anterior, cabe recordar que corresponde a las entidades federativas verificar la congruencia del plan o programa de desarrollo urbano municipal con la planeación estatal y federal, a través de dictámenes de congruencia estatal; y al Ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de desarrollo urbano, debe consultar a la autoridad competente local sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal.

De esta manera, es claro que el proceso de consulta pública constituye una parte del procedimiento previsto para para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano municipal, a través del cual se da participación efectiva de la ciudadanía, en el cual la autoridad local competente tiene la obligación de verificar que se cumpla con la congruencia del proyecto respectivo, dando respuesta a las propuestas y ajustes ciudadanas, para, en su caso, llevar a cabo su modificación, fundando y motivando su determinación.

En ese sentido, y siendo acorde con las previsiones de la Ley General de la materia, el proceso de consulta ciudadano debe resultar acorde con los distintos niveles de planeación tanto estatal y federal, cuya verificación queda a cargo del Gobierno de la entidad, hecho lo cual, para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial local correspondiente, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo."

Lo anterior tiene sustento en el criterio jurisprudencia de registro digital 181383, que dice: (El subrayado es nuestro).

“ASENTAMIENTOS HUMANOS. LOS MUNICIPIOS GOZAN DE UNA INTERVENCIÓN REAL Y EFECTIVA DENTRO DEL CONTEXTO DE LA NATURALEZA CONSTITUCIONAL CONCURRENTES DE LA MATERIA. Las facultades de los Municipios en materia de asentamientos humanos previstas en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 91



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Mexicanos, entendidas en el sistema constitucional concurrente, no son normativas exclusivas ni definitivas, ya que el acápite de dicha fracción indica claramente que siempre se desarrollarán en los términos de las leyes federales y estatales relativas; así, aquéllas deben entenderse siempre en el contexto de las facultades concurrentes distribuidas constitucional y legalmente; sin embargo, en virtud de las reformas constitucionales destinadas a reforzar la autonomía municipal, concretamente las de 1983 y 1999, debe tenerse presente que el Municipio siempre goza de un grado de autonomía cierta frente a la planeación estatal, debiendo tener una intervención real y efectiva en ella y no ser un mero ejecutor.”

Bajo tal contexto jurídico, el R. Ayuntamiento de este municipio estima improcedente la solicitud realizada por el demandante en la que pretende promover una mezcla de Usos de Suelo en la zona en la que encuentra ubicado el inmueble propiedad del mencionado, dado que el precepto legal que invoca y en el que funda su petición, no tiene vida jurídica al haber sido declarado inválido.

Por lo que, tomando en consideración que el Republicano Ayuntamiento se encuentra obligado al cumplimiento de la sentencia de amparo, lo procedente es someter a consideración del Pleno los efectos antes descritos, por lo que esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ante la obligatoriedad del cumplimiento, considera determinar como improcedente la solicitud.

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

ACUERDO

PRIMERO: Por las consideraciones antes expuestas, se resuelve como improcedente la solicitud presentada en fecha 20-veinte de julio de 2017-dos mil diecisiete, por la persona moral denominada INMUEBLES MAZAB”, S.A. de C.V., ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, relativa a la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, respecto del predio ubicado en la calle Callejón de los Ayala #125, Colonia Hacienda de Ayala, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 09-014-015; escrito al cual le fue asignado el folio número 1189.

SEGUNDO: Gírese las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, al Director General de Asuntos Jurídicos del Municipio, para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo, a fin de que por su conducto se notifique el presente acuerdo a la persona moral denominada INMUEBLES MAZAB”, S.A. de C.V., y se haga del conocimiento a la Magistrada de la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, a fin de acreditar el cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del juicio contencioso administrativo 1341/2017.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 92



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 de julio 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**

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

**C. BRENDA FAFICH LANKENAU
DÉCIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 93



Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Está a su consideración.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/016-2023/Cumplimiento de Sentencia, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra a la regidora Vivianne Clariond Domene.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia

**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 de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio de fecha 26-veintiséis de junio de 2023-dos mil veintitrés identificado como SRA/DGAJ/CC/759/2023, la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio, informa respecto al Acuerdo de fecha 16-dieciséis de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro de los autos del Juicio de Nulidad 703/2012, promovido por la persona moral denominada Mirador Oriente, S. de R.L. de C.V., mediante su representante legal el C. Francisco Gamboa Treviño, a fin de que se dé el debido cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 13-trece de diciembre de 2016-dos mil dieciséis; 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 **MIRADOR ORIENTE S. DE R.L. DE C.V.** a través de su representante legal, presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Control Urbano en fecha 13-trece de abril de 2011-dos mil once, relativa a la autorización de la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL, SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, (PARA TODOS LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS INDICADOS EN SOLICITUD DE FECHA DE ABRIL DE 2011), ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS, respecto el predio ubicado (según obra en proemio del dictamen técnico de la entonces Secretaría) en la Calle Humberto Junco (antes Enrique Herrera) S/N, entre calle Rufino Tamayo y Paseo Belinda, Zona Loma Larga Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada en fechas 29-veintinueve de junio y 2-dos de julio de 2012-dos mil doce, dentro del orden del día, informe de Comisión, Comisión de Control Urbano asunto XII, se aprobó el dictamen de la Comisión, que NIEGA la solicitud del particular, referente al expediente administrativo identificado como US 20736-2011.

TERCERO. Que en contra de la anterior resolución, el C. Francisco Gamboa Treviño, en su carácter de apoderado general de la persona moral denominada Mirador Oriente, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, promovió juicio contencioso administrativo radicado bajo el número 703/2012 del índice de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, mismo que una vez substanciado el juicio, en fecha 28 veintiocho de junio de 2016 dos mil dieciséis, se declaró la nulidad de los actos impugnados, para el efecto siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

"...que las autoridades demandadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicten otra resolución debidamente fundada y motivada en la que se resuelva sobre la solicitud planteada por la parte actora del mes de abril de 2011-dos mil once, tomando en cuenta el dictamen técnico descrito dentro del acuerdo impugnado de mérito propuesto por el Secretario de Control Urbano de dicho Municipio, o en su caso desvirtuando o desacreditando el contenido de dicho dictamen con los fundamentos y motivos legales aplicables, en lo referente a las porciones del predio propiedad de la parte actora que no estaban dentro de la zona con una pendiente mayor a 45%, o ubicadas dentro de la zona clasificada como Áreas No Urbanizables por Causas de Preservación Natural de acuerdo al plano E-2 de Zonificación, Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024..."

Dicha sentencia, confirmada mediante sentencia interlocutoria de fecha 13-trece de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León.

CUARTO. Que en fecha 26-veintiséis de junio de 2023-dos mil veintitrés se tuvo por recibido el oficio de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio, identificado como SRA/DGAJ/CC/759/2023, en el cual se nos comunica el acuerdo de fecha 16-dieciséis de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro de los autos del Juicio de Nulidad 703/2012, en el cual solicita el cumplimiento a la sentencia definitiva del 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, y confirmada en fecha 13-trece de diciembre del mismo año.

QUINTO. Que mediante oficio identificado como RA/OSR-475-2023, de fecha 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, el Presidente de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a efecto de dar cumplimiento a lo dictado, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano dictamen técnico identificado como US 20736-2011, mismo que fuera dictaminado por la entonces Secretaría de Control Urbano.

Así bien en fecha 04-cuatro de julio de 2023-dos mil veintitrés, se recibió en la Oficina de Síndicos y Regidores, oficio identificado como JAFG/DJSDU/AC/2782/2023, en el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano remite copia simple de dictamen técnico identificado como US 20736-2011.

SEXTO. Que una vez revisado el dictamen técnico enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mencionado en el antecedente anterior, se observaron diversas cuestiones, entre ellas las siguientes:

- En el proemio del dictamen, así como en el cuerpo del mismo, refieren como ubicación del predio la calle Humberto Junco (antes Enrique Herrera), sin número, entre la calle Rufino Tamayo y Paseo Belinda, Zona Loma Larga Oriente, de este Municipio; sin embargo en el inciso VI. Dictamen, en su párrafo sexto señalan que queda a cargo del solicitante la obligación de la habilitación de vías públicas para que el inmueble objeto de la solicitud cuente con accesos, toda vez que el predio **no cuenta con frente a vía pública**, según se advierte de la descripción del polígono que se realizó en escritura pública, que según refiere el dictamen forma parte del expediente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

- 2



- En el dictamen técnico, no se observa que se señale si el predio cuenta con factibilidad de servicios, tales como agua, luz, gas, entre otros.

De lo anterior, el Presidente mediante oficio identificado como RA/OSR-483-2023, de fecha 07-siete de julio de 2023-dos mil veintitrés, solicitó sea esclarecido lo descrito de manera que sea fundado y motivado su dicho a fin de contar con la información necesaria, para el debido cumplimiento a la sentencia ya referida.

SÉPTIMO. Que en fecha 10-diez de julio de 2023-dos mil veintitrés se tuvo por recibido el Oficio identificado como JAFG/SDU/1315/2023, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano, en respuesta al oficio RA/OSR-483-2023, descrito en el párrafo que antecede, en el que se señala lo siguiente:

"... Que, el predio identificado con el expediente catastral 11-011-072, se ubica en la Zona Loma Larga Oriente, advirtiéndose que dicho predio no da frente a una vía pública, lo cual puede confirmarse en los siguientes puntos:

- *Escritura pública número 181, relativa a la FORMALIZACIÓN DE TRANSMISIÓN VÍA APORTACIÓN DE BIENES INMUEBLES, en la descripción del predio se menciona : "... Manzana de terreno número 1 uno, ubicada al Sureste de esta ciudad al Sur de la Colonia Loma Larga, con una superficie total de 8,100.00 m2 ocho mil cien metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: 90.00 metros al Norte y colinda con propiedad del Licenciado Joaquín Garza y Garza; brecha de por medio, 90.00 metros en su lado Sur y colinda con propiedad del señor Javier Alonso, brecha de por medio 90.00 metros en su lado Poniente y colinda con la manzana número 2 dos, propiedad de la señora María Magdalena Guzmán Flores, brecha de por medio 90.00 metros en su lado oriente y colinda con propiedad del señor Licenciado Ignacio Arenas, brecha de por medio..."*
- *Imagen de Ortofoto desde la plataforma digital eCarto -CartoData, en la cual se puede apreciar que tres predios ubicados en la zona, no dan frente a una vía pública.*





- *A su vez, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su plano E3 de Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta (Imagen 3), no se tiene proyectada ninguna vialidad futura frente a dicho predio, por medio de la cual se pudiera tener acceso.*

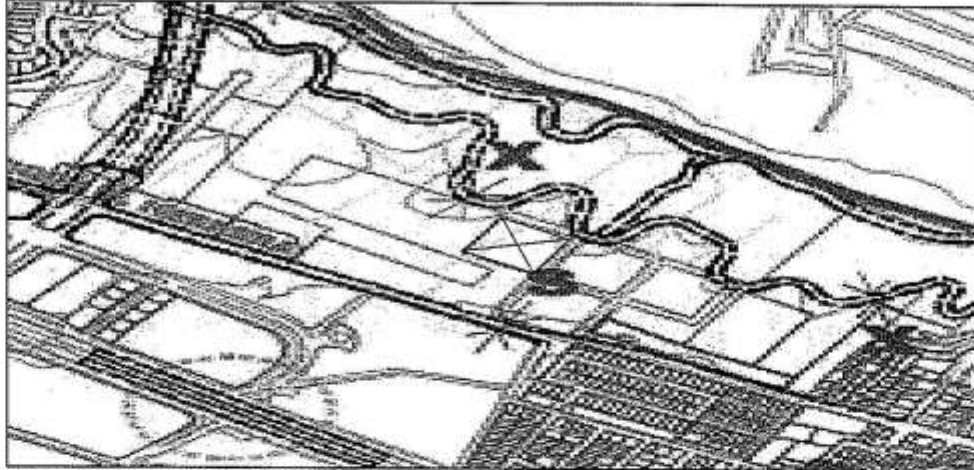


Imagen 3. Plano E3 de Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta.

2.- *Que, dentro de los documentos que obran en el expediente de referencia no se advierte la existencia de documento alguno por medio del cual se acredite que el mismo cuenta con factibilidad de servicios. Aunado a lo anterior, de acuerdo a la escritura 181-ciento ochenta y uno, dentro de su apartado de aclaraciones, inciso C), número V se señala lo siguiente: "... Que LOS INMUEBLES" no adeudan impuesto alguno por mejoría específica, ni cuotas por servicios públicos y que no tiene contratado ni instalado servicios de agua y drenaje, en virtud de tratarse solamente de terreno..."*

OCTAVO. Ahora bien, derivado de lo que acontece, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en Sesión número 12-doce de fecha 14-catorce de julio de 2023-dos mil veintitrés, agendó el dar cumplimiento al requerimiento que nos ocupa, el cual fue aprobado por unanimidad con 3 votos a favor de los integrantes.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Competencia de la Comisión. 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.

SEGUNDA. Competencia del R. Ayuntamiento. 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 4



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

TERCERA. Negativa. Se tiene que en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de junio, celebrada en fechas 29-veintinueve de junio y 2-dos de julio de 2012-dos mil doce, dentro del orden del día, informe de Comisión, Comisión de Control Urbano asunto XII, se aprobó el dictamen de la Comisión, que negó la solicitud del particular, referente al expediente administrativo identificado como US 20736-2011.

CUARTO. Juicio contencioso administrativo 703/2012. De lo anterior el particular se inconforma de la negativa a su solicitud, por lo que promueve juicio contencioso administrativo y en auto de fecha 04-cuatro de octubre de 2012-dos mil doce, se admite a trámite la demanda radicándose con el expediente 703/2012, en la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictándose sentencia definitiva en fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, en la que en su parte conducente, estableció lo siguiente:

"...de que las autoridades demandadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicten otra resolución debidamente fundada y motivada en la que se resuelva sobre la solicitud planteada por la parte actora del mes de abril de 2011-dos mil once, tomando en cuenta el dictamen técnico descrito dentro del acuerdo impugnado de mérito propuesto por el Secretario de Control Urbano de dicho Municipio, o en su caso desvirtuando o desacreditando el contenido de dicho dictamen con los fundamentos y motivos legales aplicables, en lo referente a las porciones del predio propiedad de la parte actora que no estaban dentro de la zona con una pendiente mayor a 45%, o ubicadas dentro de la zona clasificada como Áreas No Urbanizables por Causas de Preservación Natural de acuerdo al plano E-2 de Zonificación, Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024..."

Dicha sentencia, confirmada mediante sentencia interlocutoria de fecha 13-trece de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León.

Ahora bien, derivado de lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio, remite oficio identificado como SRA/DGAJ/CC/759/2023, en el cual se nos comunicó el acuerdo de fecha 16-dieciséis de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro de los autos del Juicio de Nulidad 703/2012, en el cual solicita el cumplimiento a la sentencia definitiva del 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, y confirmada en fecha 13-trece de diciembre del mismo año.

QUINTO. Dictamen de la Secretaría. Por lo que, a efecto de dar cumplimiento a lo dictado, el Presidente de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, solicitó mediante oficio identificado como RA/OSR-475-2023, de fecha 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, el dictamen técnico que derivó la resolución del Ayuntamiento, identificado como US 20736-2011; así bien en fecha 04-cuatro de julio de 2023-dos mil veintitrés, se recibió en la Oficina de Síndicos y Regidores, oficio identificado como JAFG/DJSDU/AC/2782/2023, en el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano remite copia simple de dictamen técnico citado, el que me permito insertar al presente dictamen, a efecto de confirmar el correcto estudio y análisis de lo petitionado por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 5



"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

No de Expediente:	US 20736 2011
Fecha de ingreso:	13-trece de Abril del 2011-dos mil once
Expediente Catastral:	11-011-072
Asunto:	Licencia de Uso de Suelo para Comercial, Servicios y Multifamiliar, (para todos los usos permitidos y condicionados indicados en solicitud de fecha de Abril de 2011.), así como la aplicación de lineamientos urbanísticos.
Ubicación:	Calle Humberto Junco (antes Enrique Herrera) S/N, entre calle Rufino Tamayo y Paseo Belinda, Zona Loma Larga Oriente, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
Propietario:	MIRADOR ORIENTE S. DE R.L. DE C.V.
Representante Legal:	Francisco Gamboa Treviño
Superficie del predio:	8,100.00 metros cuadrados

II. ANTECEDENTES

- 1) Presenta escritura pública número 181-ciento ochenta y uno, de fecha 3-tres de diciembre del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Benjamín Mario Mendoza Garza, Titular de la Notaria Pública número 146, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, compareciendo por una parte la empresa MIRADOR ORIENTE, S. de R.L. de C.V., denominada como la parte adquirente y de otra parte los señores Jaime Gerardo Maldonado Lankenau, Humberto Jesús Maldonado Lankenau, y la señora María Hortensia Maldonado Lankenau, a quines se les denominara "Los Socios Aportantes" y dijeron que ocurren en cumplimiento a los acuerdos tomados en Asamblea General Ordinaria de Socios de la Empresa MIRADOR ORIENTE, S. de R.L. de C.V. celebrada en esta fecha, a fin de efectuar la FORMALIZACIÓN DE TRANSMISIÓN VÍA APORTACIÓN DE BIENES INMUEBLES, dentro del cual esta el predio en cuestión de superficie de 8,100.00 metros cuadrados, lo anterior quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18-dieciocho de enero del año 2004-dos mil cuatro, bajo el número 264, Volumen 113, Libro 11, Sección Propiedad, Unidad Garza García.
- 2) Presenta escritura pública, número 56-cincuenta y seis, de fecha 14-catorce de enero del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Lic. Benjamín Mario Mendoza Garza, Titular de la Notaria Pública número 146, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Constitución de una Sociedad denominada MIRADOR ORIENTE, S. de R.L. de C.V., designando como Representante Legal de la sociedad al C. Jaime Gerardo Maldonado Lankenau; lo anterior quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 20-veinte de enero del año 2010-dos mil diez, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 118558*1.
- 3) Presenta copia del estado de cuenta del impuesto predial del predio de referencia el cual registra un área de 8,100.00 metros cuadrados de fecha de 30- treinta de Mayo de 2011-dos mil once.
- 4) Que en fecha de 05-cinco días del mes de mayo del año 2011-dos mil once., se realizó requerimiento al C. FRANCISCO GAMBOA TREVIÑO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA MIRADOR ORIENTE S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de propietario, para que presentará, a esta Autoridad, la documentación siguiente:
 - a. Dos copias del plano topográfico o croquis que indique ubicación del predio; de conformidad con lo establecido en el Artículo 283 Fracción III de la Ley de Desarrollo



Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el Artículo 138 Fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- b. Antecedentes del lote o predio; de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 138 Fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- c. Comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial; de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 138 Fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La cual se notificó dicho requerimiento en fecha 12-doce días del mes de Mayo del año 2011-dos mil once y recibido por el C. Armando Javier Botello Garza.; complementando la documentación requerida el día 22-veintidós de Noviembre del año 2011-dos mil once.

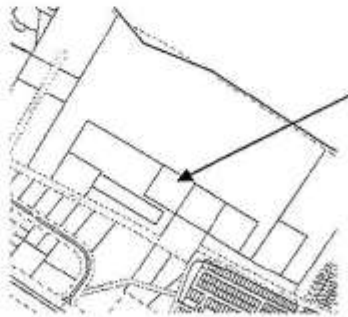
- 5) Se solicito al Instituto Municipal de Planeación Urbana, información sobre distancias, superficies, clasificaciones de usos de suelo y densidades que se encuentran el predio ubicado en la Zona Loma Larga Oriente, identificado con el expediente catastral 11-011-072, de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, y su Plano E-2, de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo- Propuestos; lo cual respondieron mediante Oficio No.: MCEG/IMPLAN/492/2011, de fecha de recibido el día 05- cinco de Octubre del 2011, lo siguiente:

"Las Dimensiones y superficies aparecen en las escrituras que usted acompaña a su escrito, si hubiera alguna irregularidad, la dependencia encargada de solventarla seria el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

Respecto a los usos de suelo y las densidades habitacionales le informo que el reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, Actualización 2010, son los instrumentos oficiales de orden público que contienen la información solicitada."

- 6) El solicitante presenta estudio topográfico realizado por el Ing. Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, en donde dice tener pendientes menores al 45%, recibido el 22-veintidós de Noviembre de 2011-dos mil once, el cual dice lo siguiente: "Después de realizar los cálculos correspondientes señalados en el reglamento correspondiente concluimos que el predio presenta una pendiente promedio de 41.30%

III. INSPECCIÓN FÍSICA



Avance de obra efectuado por el Arq. José Arturo González Rodríguez. Observaciones: Estado actual del predio: Lote baldío, colinda al oriente, al poniente, al norte y al sur con lotes baldíos, en este momento no hay trabajo alguno. 14/04/2011 11:18:45 a.m.

IV. ZONIFICACIÓN

El predio cuenta con una superficie de 8,100.00 metros cuadrados, ubicados dentro del Polígono Loma Larga, de los cuales aproximadamente 2,596.5659 metros cuadrados de superficie colindante a predio con Número de

Republicano Ayuntamiento

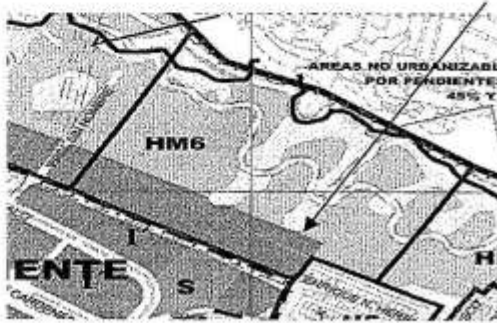
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 7



Expediente 11-011-989 hacia el sur del predio en cuestión, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Mixto (con densidad de 150 metros cuadrados, de terreno por unidad de vivienda), en la cual los usos permitidos y condicionados se describen en la tabla 1: Usos de Suelo Permitidos y Condicionados en la Zona de Uso Mixto del presente documento; aproximadamente una superficie de 5,023.8367 metros cuadrados de la superficie colindante a predio con Número de Expediente 11-011-986 hacia el norte del predio en cuestión, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Habitacional Multifamiliar HM6 en la cual los usos permitidos y condicionados se describen en la tabla número 2: Usos de Suelo Permitidos y Condicionados en la Zona de Uso Habitacional Multifamiliar del presente documento; y aproximadamente una superficie de 479.5974 metros cuadrados restantes de la superficie, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como Área No Urbanizable por Causa de Preservación Natural, No Urbanizables ni Construibles por Pendientes de Suelo de 45% y más, con Uso predominante Forestal; sin embargo el solicitante presenta estudio topográfico realizado por el Ing. Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, en donde dice tener pendientes menores al 45%, recibido el 22-veintidós de Noviembre de 2011-dos mil once, el cual textualmente señala lo siguiente: "Después de realizar los cálculos correspondientes señalados en el reglamento correspondiente concluimos que el predio presenta una pendiente promedio de 41.30%"; por lo cual de conformidad con lo establecido por los artículos 319, 320, primer párrafo y 361, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo urbano del estado de Nuevo León, los cuales establecen: **ARTÍCULO 319.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto; ARTÍCULO 320.- 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; ARTÍCULO 361.- 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, respnsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales; por lo que anterior, toda vez que se encuentra en el supuesto del artículo 196, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, SE PONE EN CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE CONTROL URBANO Y DEL R. AYUNTAMIENTO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA respecto a la a la solicitud presentada por la persona moral denominada MIRADOR ORIENTE S. DE R.L. DE C.V. como propietario del inmueble, de la Licencia de uso de suelo, para Multifamiliar, Comercial y de Servicios para la parte del predio ubicada en la zona de uso mixto, con una superficie aproximada de 2,596.5659 metros cuadrados únicamente para los giros o funciones específicos que se describen en el punto IV, Tabla 1, de Zonificación del presente dictamen, así como la Licencia de Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar y de Servicio para la parte del predio ubicada en la zona habitacional multifamiliar HM6, con una superficie aproximada de 5,023.8367 metros cuadrados, únicamente para los giros o funciones que se describen en el punto IV, Tabla 2, de Zonificación del presente dictamen.**



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 8



TABLA 1: USOS DE SUELO PERMITIDOS Y CONDICIONADOS EN LA ZONA DE USO MIXTO, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2024, Y A LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS, ZONAS SECUNDARIAS, ZONA MIXTA.

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo Permitidos
1000	Habitacional
1003	Vivienda multifamiliar horizontal (densidad de 150 m ² de terreno por unidad de vivienda)
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) (densidad de 150 m ² de terreno por unidad de
2000	Comercial
2100	Comercial al por mayor o al por menor
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel
2119	Artículos de ferretería y tlapalería
2120	Artículos para oficinas
2122	Jugueterías
2123	Papelerías, librerías, revisterías
2124	Artículos escolares y de oficina
2125	Misceláneas
2126	Frutas y legumbres
2127	Carnes y productos derivados
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas
2135	Cigarros y puros
2137	Panaderías y tortillerías
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio
2139	Farmacias y similares
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar
2141	Alfombras, cortinas y similares
2142	Espejos, vidrios y lunas
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico
2148	Artículos y aparatos deportivos
2149	Ópticas
2150	Florerías
2151	Refaccionarias
2152	Joyerías y relojerías
2153	Artesanías y artículos artísticos
2154	Artículos religiosos
3000	Servicios

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 9



3100	<i>De alimentos y bebidas</i>
3101	<i>Restaurante</i>
3102	<i>Cafetería</i>
3103	<i>Taquería</i>
3300	<i>De alojamiento</i>
3301	<i>Hotel</i>
3400	<i>Servicios bancarios y financieros</i>
3401	<i>Casa de cambio</i>
3402	<i>Aseguradora</i>
3403	<i>Arrendadora</i>
3404	<i>Banco</i>
3405	<i>Cajero automático</i>
3500	<i>Prestación de servicios a empresas y particulares</i>
3501	<i>Oficinas, despachos de profesionistas</i>
3503	<i>Alquiler de automóviles</i>
3504	<i>Limpieza y mantenimiento de edificios</i>
3600	<i>Servicios educativos</i>
3601	<i>Jardín de niños, CENDIS</i>
3602	<i>Escuela primaria</i>
3603	<i>Escuela secundaria</i>
3604	<i>Jardín de niños y escuela primaria</i>
3605	<i>Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria</i>
3606	<i>Escuela primaria y secundaria.</i>
3607	<i>Escuela preparatoria</i>
3608	<i>Escuela preparatoria y universidad o similar</i>
3609	<i>Universidad y similares</i>
3610	<i>Escuela secretarial, oficios, computación;</i>
3611	<i>Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares</i>
3612	<i>Escuela de educación especial</i>
3700	<i>Servicios de salud</i>
3701	<i>Consultorio médico o dental</i>
3702	<i>Laboratorio médico o dental</i>
3703	<i>Unidad de emergencia</i>
3900	<i>Asociaciones civiles</i>
3901	<i>Colegio de profesionistas</i>
4000	<i>Servicios religiosos y mortuorios</i>
4001	<i>Templo</i>
4003	<i>Seminario</i>
4100	<i>Servicios de recreación pasiva</i>
4101	<i>Cine</i>
4102	<i>Radiodifusora</i>
4103	<i>Teatro</i>
4112	<i>Cibercafé</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 10



4200	<i>Servicios de recreación activa</i>
4201	<i>Canchas o campos deportivos</i>
4202	<i>Vitapista</i>
4203	<i>Patinadero</i>
4204	<i>Boliche</i>
4207	<i>Gimnasio</i>
4300	<i>Servicios culturales</i>
4301	<i>Biblioteca</i>
4302	<i>Museo</i>
4303	<i>Galería de arte</i>
4500	<i>Servicios de reparación de otros artículos</i>
4501	<i>Cerrajería</i>
4502	<i>Reparación de calzado</i>
4503	<i>Compostura de ropa, sastrería</i>
4504	<i>Taller de reparación de aparatos electrodomésticos</i>
4600	<i>Servicios de limpieza</i>
4601	<i>Lavandería</i>
4602	<i>Tintorería</i>
4603	<i>Lavado de muebles y alfombras</i>
4604	<i>Lavado y autolavado de vehículos</i>
4700	<i>Servicios personales</i>
4701	<i>Salón de belleza</i>
4703	<i>Peluquería, estética</i>
4704	<i>Estudio fotográfico</i>
4705	<i>Agencia de viajes</i>
4900	<i>Servicios de comunicaciones y transportes</i>
4901	<i>Correos</i>
4902	<i>Telégrafos</i>
4905	<i>Estacionamiento de taxis</i>

Usos de Suelo Condicionados:

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo Condicionados
4900	<i>Servicios de comunicaciones y transportes</i>
4908	<i>Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación</i>

TABLA 2: : USOS DE SUELO PERMITIDOS Y CONDICIONADOS EN LA ZONA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HM6, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2024, Y A LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS, ZONAS SECUNDARIAS, ZONAS PRIMARIAS, ÁREA URBANA, ZONAS SECUNDARIAS HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HM6



Clave	Uso, Destino y Función del Suelo Permitidos
1000	Habitacional
1003	Vivienda multifamiliar horizontal (densidad de 150 m ² de terreno por unidad de vivienda)
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) (densidad de 150 m ² de terreno por unidad de

Usos de Suelo Condicionados:

4900	Servicios de comunicaciones y transportes
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación

El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 4, fracción VII, 8, fracción III, 35 y 37, establecen lo siguiente:

Artículo 4, Fracción VII.- Área no urbanizable: Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

Artículo 8, Fracción III.- La zonificación primaria se clasifica en: Áreas no urbanizables:

- a. Por causas de preservación ecológica;
- b. Por prevención de riesgo;
- c. Por mantenimiento de actividades productivas; y
- d. Por tener pendientes mayores al 45%.

Artículo 35.- Los usos y destinos del suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante la modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone la Ley.

Artículo 37.- Los usos y destinos del suelo permitidos y prohibidos en cada zona secundaria son asignados y precisados en el Plan o Programa correspondiente mediante una Matriz de Compatibilidad o Permisibilidad de Usos y Destinos del Suelo. Cualquier uso, destino o función que no se mencione en la citada Matriz se considera prohibido.

Así mismo, los artículos 5, fracción V, 121, fracción III, inciso a) y d), 122 y 196, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen lo siguiente:

Artículo 5, Fracción V.- Área no urbanizable: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

ARTÍCULO 121. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue...

III.- Áreas no urbanizables... a) Por causas de preservación ecológica... d) Por tener pendientes mayores al 45%.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

ARTÍCULO 122. *Quienes otorguen cualquier tipo de autorización o licencia, permitan la ejecución de cualquier clase de construcciones o permitan la dotación de obras y servicios urbanos de infraestructura o equipamiento, en suelo no urbanizable que señalen los planes o programas de desarrollo urbano serán sancionados de conformidad con lo establecido en el artículo 50, fracción XXII, y demás aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, independientemente de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que resulten.*

Las autorizaciones o licencias expedidas en contravención a lo dispuesto en el presente artículo serán nulas de pleno derecho.

ARTÍCULO 196. *Las acciones de crecimiento que se pretendan llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetarán a las siguientes disposiciones:*

- I. *En terrenos con pendiente natural mayor al 45% -cuarenta y cinco queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana.*

V. LAS EDIFICACIONES QUE SE EFECTUARÁN EN EL PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 11-011-072, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO:

EN LA ZONA CON USO MIXTO, QUE COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 5,023.8367 METROS CUADRADOS:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
Densidad	150.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda Artículo 41, Fracción VII
Altura Máxima	Las edificaciones con uso de suelo comercial, de servicios o mixto, podrá tener una altura de 10 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan. Artículo 63 primer párrafo.
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.50 veces Artículo 65 Fracción II.
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	60% Artículo 65 Fracción I letra d.
Coefficiente de Área Verde (CAV)	30% Artículo 68 Fracción V

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 junio 2023.

- 13



<i>Remetimiento Frontal</i>	<p><i>Multifamiliar: el 5% de la longitud del frente del lote o predio. Artículo 53 fracción II y artículo 64, último párrafo</i></p> <p><i>Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas, El 5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores de 10 metros cuadrados de construcción, así como en los casos de pórticos de accesos. Artículo 64 fracción II</i></p>
<i>Remetimiento Posterior</i>	<p><i>Habitacional: Ninguno en el caso de la vivienda multifamiliar que colinda con usos de suelo comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, artículo 53, fracción III letra d, y artículo 64, último párrafo</i></p> <p><i>Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas, Ninguno cuando colinde con inmuebles que el Plan o Programa determina con uso del suelo comercial, de servicios, mixto o industrial, Artículo 64 fracción III letra a.</i></p> <p><i>Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determine con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar. Artículo 64 fracción III letra b.</i></p>
<i>Remetimiento Lateral</i>	<p><i>En vivienda multifamiliar de más de 3 pisos de altura, en donde los lotes o predios tengan frente mayor a 15 metros, el remetimiento mínimo lateral será de 1 metro o el 3% de la longitud de los lados del terreno, el que sea mayor, artículo 53, fracción IV letra e, y artículo 64, último párrafo</i></p> <p><i>Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas, Ninguno cuando colinde con inmuebles que el Plan o Programa determina con usos de suelo comercial, de servicios, mixto o industrial o cuando la colindancia sea con una vía pública, derecho de paso propiedad municipal o un área de propiedad municipal destinada a parque, jardín o plaza. Artículo 64 fracción IV letra a.</i></p> <p><i>Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar. Artículo 64 fracción IV letra b</i></p>

EN LA ZONA CON USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, QUE COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 5,023.8367 METROS CUADRADOS:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
<i>Densidad</i>	<i>150.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda (Artículo 41, fracción VII)</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CÖDU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 14



<i>Altura Máxima</i>	<i>Vivienda Multifamiliar Vertical: Se le permitirá una altura máxima de 12 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura que se trate) y la colindancia del más próximo lote o predio que el Plan determine con uso de suelo Habitacional. Artículo 48 fracción II</i> <i>Vivienda multifamiliar horizontal: cada edificación no deberá sobrepasar la altura de 12 metros o tres pisos lo que sea mayor. Artículo 48 fracción III</i>
<i>Coficiente de Utilización del Suelo (CUS)</i>	<i>Libre Artículo 55.</i>
<i>Coficiente de Ocupación del Suelo (COS)</i>	<i>Libre Artículo 54.</i>
<i>Coficiente de Área Verde (CAV)</i>	<i>30% Artículo 57 Fracción V</i>
<i>Remetimiento Frontal</i>	<i>El 5% de la longitud del frente del lote, Artículo 53 fracción II</i>
<i>Remetimiento Posterior</i>	<i>Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, en el caso de la vivienda multifamiliar cuando colinde con vivienda unifamiliar. Artículo 53, fracción III letra c.</i>
<i>Remetimiento Lateral</i>	<i>En vivienda multifamiliar de más de 3 pisos de altura, en donde los lotes o predios tengan frente mayor a 15 metros, el remetimiento mínimo lateral será de 1 metro o el 3% de la longitud de los lados del terreno, el que sea mayor, artículo 53, fracción IV letra e, y artículo 64, último párrafo</i>

En nuevas edificaciones el área de construcción destinada para estacionamiento, sólo se cuantificará en un 50%, para los efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), el resto de la construcción de la edificación se cuantificará al 100% del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que le corresponda. (Artículo 65 Fracción II número 5 del Reglamento citado)

En edificaciones con uso de suelo diverso al habitacional, el área de construcción destinada para estacionamiento, se cuantificará en un 75%, para los efectos del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS), el resto de la construcción de la edificación se cuantificará al 100% del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) que le corresponda. (Artículo 66. primer párrafo, del Reglamento citado)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 15



En todos los casos, los cajones de estacionamiento excedentes que se encuentren cubiertos con losa, no se contabilizarán para efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). (Artículo 66 segundo párrafo del Reglamento citado)

Las Losas jardín no se tomarán en cuenta para el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos: (Artículo 65 último párrafo, del Reglamento citado)

- I. Que la losa jardín sea la azotea superior de la edificación destinada para estacionamiento.*
- II. Que la losa jardín cuente con la preparación técnica para soportar los elementos, materiales y demás bienes que sobre la misma se colocarán así como los derivados del mantenimiento de esos elementos materiales;*
- III. Que la losa jardín se habilite con las condiciones necesarias para la instalación y sobrevivencia de arbustos y plantas de las especies y en las cantidades que determine la Secretaría, tomando en cuenta la cantidad de dos (2) arbustos con una altura de cincuenta (50) centímetros por cada sesenta y cuatro (64) metros cuadrados de losa, debiendo cubrir el setenta por ciento (70%) del área restante con herbáceas (césped natural);*
- IV. Que la habilitación a que se refiere el inciso anterior este concluida antes de que inicie la utilización de la edificación; y*
- V. Que los requisitos y condiciones señalados en los anteriores incisos permanezcan durante el tiempo que éste en uso de la edificación.*

La Losa jardín no se tomará en cuenta para el cálculo de los Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS) o Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y si se tomará en cuenta para el cálculo del Coeficiente de Área Verde (CAV). (Artículo 68, tercer párrafo, del Reglamento citado)

Se podrá sustituir hasta un 50%-cincuenta por ciento del Coeficiente de Área Verde (CAV) mediante una losa jardín, siempre y cuando la situación cumpla con los siguientes requisitos: (artículo 68, último párrafo, del Reglamento citado)

- a) Que la losa jardín sea la cubierta de la edificación destinada para estacionamiento.*
- b) Que el porcentaje del Coeficiente de Área Verde (CAV) que se pretenda sustituir deberá complementarse con 2-dos metros cuadrados de losa jardín, por cada metro cuadrado de Coeficiente de Área Verde.*
- c) Que la losa jardín cuente con la preparación técnica para que soporte los elementos materiales y demás bienes que sobre la misma se ubicarán, así como los derivados del mantenimiento de esos elementos materiales.*
- d) Que la losa jardín se habilite con los elementos materiales y demás bienes que sobre la misma se ubicarán, que deberán de ser: árboles, arbustos y todos aquellos que sean necesarios para que en la losa exista un jardín, tierra suficiente para la sobrevivencia de árboles y arbustos, siendo ese jardín compuesto con los árboles y especies y las cantidades que sugiera la Secretaría, tomando en cuenta un árbol pro cada 64 metros cuadrados de losa, así mismo deberá tener arbustos a razón de 2 por cada 64 metros cuadrados de losa, los cuales deberán de medir mínimo 50 centímetros de altura, el resto de la superficie de la losa deberá de cubrirse como mínimo 70% de herbáceas (césped natural).*
- e) Que la habilitación a que se refiere el inciso anterior esté concluida antes de que inicie la utilización de la edificación, ya sea por el solicitante de la construcción o por cualquier otra persona.*
- f) Que durante todo el tiempo que sea utilizada la edificación exista la totalidad del jardín, con árboles y arbustos vivos sobre la losa.*

ESTACIONAMIENTO:

Estacionamiento Multifamiliar:

Las edificaciones con uso habitacional multifamiliar deberán tener los cajones de estacionamiento que se señalan en seguida: (Artículo 75, párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto del Reglamento citado)

- I. Por cada unidad de vivienda o departamento hasta 100 metros cuadrados de construcción, 1.5 cajones;*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 16



2. Por cada unidad vivienda o departamento mayor de 100 metros cuadrados hasta 250 metros cuadrados de construcción, 2 cajones;
3. Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 250 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados de construcción, 3 cajones de estacionamiento; y
4. Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 400 metros cuadrados de construcción, 4 cajones de estacionamiento.

Para determinar el total de cajones de estacionamiento que requiere la edificación multifamiliar, se multiplicará el factor que corresponda de acuerdo a los incisos anteriores por las unidades de viviendas o departamentos que queden en cada parámetro de cajones y estos resultados se sumarán.

En todos los casos, se deberán habilitar cajones de estacionamiento adicionales para visitantes, de conformidad con la cantidad de departamentos o unidades de vivienda que se pretendan edificar en el inmueble, conforme a los siguientes parámetros:

Unidades de viviendas o departamentos a edificar	Cajones estacionamiento adicionales para visitantes
I. 2 a 3	2
II. 4 a 6	3
III. 7 a 10	4
IV. 11 a 15	6
V. 16 a 20	8
VI. 21 a 30	10
VII. 31 a 40	12
VIII. 41 a 50	14
IX. 51 a 75	19
X. 76 a 100	21

Más de 100 departamentos se multiplicará el factor del 18% por el número de departamentos con que cuente el edificio, con un mínimo de 21 cajones de estacionamiento.

Estacionamiento Zona de Uso Mixto:

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, destinados de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán contar con el mínimo de cajones de estacionamiento que establece la Matriz de Cajones de estacionamiento según Usos y Destinos del Suelo. (Artículo 77 del Reglamento antes citado)

2000	Comercial	
2100	Comercial al por mayor o al por menor	
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	1 cajón por cada 100 m ² o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo o 1 cajón por cada 20 m ² de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	
2120	Artículos para oficinas	
2122	Jugueterías	
2123	Papelerías, librerías, revisterías	
2124	Artículos escolares y de oficina	
2125	Misceláneas	
2126	Frutas y legumbres	
2127	Carnes y productos derivados	
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.



2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	
2135	Cigarros y puros	
2137	Panaderías y tortillerías	
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	
2139	Farmacias y similares	
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	1 cajón por cada 100 m ² o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo
2141	Alfombras, cortinas y similares	
2142	Espejos, vidrios y lunas	
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	o 1 cajón por cada 20 m ² de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2148	Artículos y aparatos deportivos	
2149	Ópticas	
2150	Florerías	
2151	Refaccionarias	
2152	Joyerías y relojerías	
2153	Artesanías y artículos artísticos	
2154	Artículos religiosos	
3000	Servicios	
3100	De alimentos y bebidas	
3101	Restaurante	
3102	Cafetería	
3103	Taquería	1 cajón por cada 10 m ² de construcción
3300	De alojamiento	
3301	Hotel	1 cajón por cada 2 habitaciones
3400	Servicios bancarios y financieros	
3401	Casa de cambio	
3402	Aseguradora	
3403	Arrendadora	1 cajón por cada 15 m ² de construcción
3404	Banco	
3405	Cajero automático	No requiere si ocupa menos de 20 m ² de construcción. A partir de 20 m ² de construcción, 1 cajón por cada 20 m ² de construcción
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares	
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	1 cajón por cada 25 m ² de construcción
3503	Alquiler de automóviles	
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	1 cajón por cada 20 m ² de construcción
3600	Servicios educativos	
3601	Jardín de niños, CENDIS	1 cajón por cada 25 m ² de construcción
3602	Escuela primaria	
3603	Escuela secundaria	



San Pedro Garza García

2021 — 2024

3604	<i>Jardín de niños y escuela primaria</i>	
3605	<i>Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria</i>	<i>1 cajón por cada 25 m2 de construcción</i>
3606	<i>Escuela primaria y secundaria.</i>	
3607	<i>Escuela preparatoria</i>	
3608	<i>Escuela preparatoria y universidad o similar</i>	
3609	<i>Universidad y similares</i>	
3610	<i>Escuela secretarial, oficios, computación;</i>	<i>1 cajón por cada 20 m2 de construcción</i>
3611	<i>Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares</i>	
3612	<i>Escuela de educación especial</i>	<i>1 cajón por cada 25 m2 de construcción</i>
3700	<i>Servicios de salud</i>	
3701	<i>Consultorio médico o dental</i>	
3702	<i>Laboratorio médico o dental</i>	
3703	<i>Unidad de emergencia</i>	<i>1 cajón por cada 20 m2 de construcción</i>
3900	<i>Asociaciones civiles</i>	
3901	<i>Colegio de profesionistas</i>	<i>1 cajón por cada 10 m2 de construcción</i>
4000	<i>Servicios religiosos y mortuorios</i>	
4001	<i>Templo</i>	<i>1 cajón por cada 10 m2 de construcción</i>
4003	<i>Seminario</i>	<i>1 cajón por cada 20 m2 de construcción</i>
4100	<i>Servicios de recreación pasiva</i>	
4101	<i>Cine</i>	
4102	<i>Radiodifusora</i>	
4103	<i>Teatro</i>	<i>1 cajón por cada 10 m2 de construcción</i>
4112	<i>Cibercafé</i>	<i>1 cajón por cada 20 m2 de construcción</i>
4200	<i>Servicios de recreación activa</i>	
4201	<i>Canchas o campos deportivos</i>	<i>1 cajón por cada 20 m2 de cancha</i>
4202	<i>Vitapista</i>	<i>No requiere si está integrada a canchas, gimnasio o similar</i>
4203	<i>Patinadero</i>	<i>1 cajón por cada 10 m2 de construcción</i>
4204	<i>Boliche</i>	<i>4 cajones por pista</i>
4207	<i>Gimnasio</i>	<i>1 cajón por cada 10 m2 de construcción</i>
4300	<i>Servicios culturales</i>	
4301	<i>Biblioteca</i>	
4302	<i>Museo</i>	<i>1 cajón por cada 10 m2 de construcción</i>
4303	<i>Galería de arte</i>	
4500	<i>Servicios de reparación de otros artículos</i>	
4501	<i>Cerrajería</i>	
4502	<i>Reparación de calzado</i>	
4503	<i>Compostura de ropa, sastrería</i>	<i>1 cajón por cada 20 m2 de construcción</i>
4504	<i>Taller de reparación de aparatos electrodomésticos</i>	

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/917-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 19



4600	Servicios de limpieza	
4601	Lavandería	1 cajón por cada 30 m2 de construcción 1 cajón por cada 30 m2 de construcción
4602	Tintorería	
4603	Lavado de muebles y alfombras	
4604	Lavado y autolavado de vehículos	
4700	Servicios personales	
4701	Salón de belleza	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4703	Peluquería, estética	
4704	Estudio fotográfico	
4705	Agencia de viajes	
4900	Servicios de comunicaciones y transportes	
4901	Correos	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4902	Telégrafos	
4905	Estacionamiento de taxis	

Condicionados Zona de Uso Mixto.

4900	Servicios de comunicaciones y transportes	
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	No requiere

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 78 del Reglamento antes citado, los estacionamientos deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos, con las dimensiones que se indican en las Tablas No. 1 y 2, con excepción de los lotes o predios que den frente vías subcolectoras y locales. Por cada 4 cajones de estacionamiento podrá haber 1 para vehículos compactos. Para las personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas los cajones de estacionamiento deberán cumplir con lo dispuesto por los artículos 112, 113 y 114 de este Reglamento.

TABLA 1. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS NO COMPACTOS

Cajón para Vehículo No Compacto				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	2.70	5.00	5.00	7.00	7.00	7.00	7.00
75°	2.70	5.00	5.55	6.00	5.95	7.00	7.00
60°	2.70	5.00	5.70	4.85	4.95	7.00	7.00
45°	2.70	5.00	5.45	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.70	5.00	4.85	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	7.00	2.80	3.80	3.80	7.00	7.00

NOTA: (E) = C+D

TABLA 2. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS COMPACTOS

Cajón para Vehículo Compacto	Carriles de Circulación (D)
------------------------------	-----------------------------

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.



ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	2.50	4.50	4.50	6.50	6.50	7.00	7.00
75°	2.50	4.50	5.00	5.50	5.45	7.00	7.00
60°	2.50	4.50	5.15	4.55	4.65	7.00	7.00
45°	2.50	4.50	4.95	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.50	4.50	4.45	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	6.00	2.60	3.80	3.80	7.00	7.00

NOTA: (E) = C+D

Toda edificación nueva, remodelación o ampliación de una existente deberá contar con instalaciones que faciliten su uso a las personas con discapacidad. Se exceptúan las viviendas unifamiliares (Artículo 79 del citado Reglamento).

En los lotes o predios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, o destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, se deberá asignar cuando menos, por cada 10 cajones, 1 cajón o el 3% del total de cajones, lo que resulte mayor, de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad. (Artículo 80 del citado Reglamento)

Los cajones para uso exclusivos de personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas deberán claramente identificados y ubicados lo más próximo a la entrada principal de la edificación. Estos deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros. (Artículo 81 del citado Reglamento)

En todas las áreas destinadas para el estacionamiento de los vehículos de las personas con discapacidad deberá existir un señalamiento claro de los servicios proporcionados. Se utilizarán códigos internacionales en el diseño del señalamiento, el cual deberá estar elaborado con materiales resistentes a la intemperie y de fácil mantenimiento. (Artículo 82 del citado Reglamento).

En los lotes o predios con usos comerciales o de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura se deberá asignar cuando menos por cada diez cajones un cajón o el tres por ciento el que resulte mayor, del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Las fracciones contarán con una unidad. (Artículo 83 del citado Reglamento)

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, que utilicen una flotilla de vehículos como apoyo a las actividades que se desarrollan en ellas, deberán contar con los cajones de estacionamiento exclusivo para acomodar los vehículos de la flotilla, adicionalmente a los cajones de estacionamiento que le corresponda de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento Según Usos y Destinos del Suelo, debiendo de estar identificados en el proyecto y señalados físicamente dentro del inmueble. (Artículo 84 del citado Reglamento)

Las rampas de circulación vehicular en los estacionamientos deberán ubicarse en el interior del lote o predio y deberán tener como máximo, el 15% de pendiente, con una transición entre la rampa y el piso o banqueta del 6% de pendiente como máximo. La longitud mínima de la rampa de transición debe ser de 3.60 metros y el ancho de la misma será de 3 metros por cada sentido de circulación. Cuando la losa del estacionamiento sea utilizada como rampa y estacionamiento a la vez su pendiente será de un 6% máximo. (Artículo 86 del citado Reglamento)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
24 julio 2023.

- 21



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán contar con entrada y salida al estacionamiento de 3 metros por cada sentido de circulación, quedando prohibido instalarse en los ochavos. (Artículo 88 del citado Reglamento).

Los estacionamientos a nivel del suelo deberán quedar aislados de los lotes o predios colindantes con edificaciones de vivienda, mediante materiales de que impidan la visión y la circulación hacia los lotes o predios con uso de suelo habitacional. Asimismo, el sistema de alumbrado a emplear en el estacionamiento no debe generar molestias o afectar de algún modo a los vecinos colindantes. (Artículo 93 del citado Reglamento).

En las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura los cajones de estacionamiento para empleados deben de estar identificados en el proyecto y señalados físicamente dentro del inmueble. (Artículo 96 del citado Reglamento).

Los predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular como: Centros comerciales; centros de espectáculos públicos; de educación superior; hospitalarios y centros médicos; conjuntos administrativos públicos o privados; centro de exposiciones y ferias permanentes; torres de oficinas, departamentos y usos mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; y otros que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, se deberá resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos (motor lobby) todos los movimientos vehiculares de tal manera que no causen congestiones en la vía pública. Deberá presentar además para su autorización el correspondiente estudio de impacto vial. Los lineamientos derivados de dicho estudio, se especificarán al otorgarse la Licencia de Uso de Suelo o de Construcción respectivas. (Artículo 97 del citado Reglamento).

Las construcciones que se realicen deberán de contar con la iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran y realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo cumplir con las recomendaciones que emita alguna institución competente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 228 fracción VIII y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al momento de solicitar la licencia de construcción deberá solicitar el visto bueno de parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, y en su caso, la autorización de la tala de árboles que resulten afectados por el desplante de la edificación.

Deberá de cumplir con lo dispuesto por los artículos 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 173, 175, 176, 177, 178, 179 y 185 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Deberá presentar el estudio de impacto vial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 288, fracción IV inciso a), en relación con el 187 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 97 y 102 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual deberá contener lo dispuesto por el artículo 103 del citado Reglamento.

Además, deberá presentar el programa específico y Plan de Contingencia en materia de protección civil con la autorización de Protección Civil Municipal o Estatal, en los casos que se refiere el artículo 192 de este Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 192, 193, 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales expresamente señalan: Para solicitar la licencia de construcción en edificaciones mayores de mil metros cuadrados o mayor a cuatro niveles, con excepción de las viviendas unifamiliares, se deberá presentar un dictamen previo de las autoridades competentes relacionadas con las medidas de protección y seguridad; No se permitirá la construcción de edificaciones que no cumplan con los ordenamientos en materia de protección civil, contra incendios, explosiones y similares, así como

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 junio 2023.

- 22



San Pedro Garza García

2021 — 2024

con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes aplicables a la materia; Los usos del suelo y las edificaciones para vivienda deberán estar alejados como mínimo a: I.- Cincuenta metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados; II.- Quince metros de una vía férrea; III.- Diez metros de las vías públicas de acceso controlado; IV.- Treinta metros de un canal de desagüe a cielo abierto; V.- Cincuenta metros de una línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión; y, VI.- Veinticinco metros de una zona industrial.

Así mismo, en caso de implementar los sistemas contra riesgos, deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 y 207 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales expresamente señalan: Las edificaciones que alojen 15 ó más personas deben contar con salidas de emergencia ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida, no sea mayor de 40 metros. Si la distancia es mayor a la indicada, el tiempo máximo en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro, es de tres minutos; las puertas de las salidas normales y de emergencia deben abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje; estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación; comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera; ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas; y, estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998 o la que la sustituya. Los edificios con más de 5-cinco niveles o 15-quince metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Protección Civil Para el Estado de Nuevo León, o bien las autoridades de protección civil Estatales o Municipales. Los edificios con altura mayor a 60-sesenta metros deben contar con un área plana horizontal libre de obstáculos en su azotea para el aterrizaje emergente de helicópteros. Los edificios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos: sistema de redes hidráulicas; y, sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios. Los sistemas de redes hidráulicas deben cumplir las siguientes condiciones: Ser de circuito cerrado; Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales; Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas, a un flujo de novecientos cuarenta y seis litros por minuto, o definirse de acuerdo a: El riesgo a proteger; El área construida; Una dotación de cinco litros por metro cuadrado de construcción; y Un almacenamiento mínimo de veinte metros cúbicos en la cisterna; Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada; Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado; Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica; Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua; Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (cuerda tipo NSHT); y, Mantener una presión mínima de siete kilogramos por centímetro cuadrado en toda la red. Las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades: de humo; de calor; de gases de combustión; de flama; y, otros según requerimientos. Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada 80 metros cuadrados de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector; y una separación máxima de 9 metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se deben realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad municipal competente para su evaluación y aprobación en su caso. Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características: tener un sistema de supervisión automático; tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros; tener un sistema de localización de la señal de alarma; y, tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías. Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con usos de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura deben contar con extintores portátiles y móviles colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de 15 metros.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 23



Se deberá de dar cumplimiento a las normas del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contenidas en sus artículos 15, 27, 33, 35, 36, 37, 39, 41, 44, 55, 57, 58, 64, 65, 77, 78, 83, 85, 86, 102, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 103 BIS, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 y 120.

VI. DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 11-011-072, ubicado frente a la vía pública Calle Humberto Junco (antes Enrique Herrera) S/N, entre calle Rufino Tamayo y Paseo Belinda, Zona Loma Larga Oriente, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, con una superficie de 8,100.00 metros cuadrados, de los cuales aproximadamente 2,596.5659 metros cuadrados de superficie colindante a predio con Número de Expediente 11-011-989 hacia el sur del predio en cuestión, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Mixto (con densidad de 150 metros cuadrados, de terreno por unidad de vivienda), en la cual los usos permitidos y condicionados se describen en la tabla 1: Usos de Suelo Permitidos y Condicionados en la Zona de Uso Mixto del punto número IV del presente dictamen; aproximadamente una superficie de 5,023.8367 metros cuadrados de la superficie colindante a predio con Número de Expediente 11-011-986 hacia el norte del predio en cuestión, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Habitacional Multifamiliar HM6 en la cual los usos permitidos y condicionados se describen en la tabla número 2: Usos de Suelo Permitidos y Condicionados en la Zona de Uso Habitacional Multifamiliar del punto número IV del presente dictamen; y aproximadamente una superficie de 479.5974 metros cuadrados restantes de la superficie, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Áreas No Urbanizables por Causa de Preservación Natural, No Urbanizables ni Construibles por Pendientes de Suelo de 45% y más, con Uso predominante Forestal, sin embargo el solicitante presenta estudio topográfico realizado por el Ing. Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, en donde dice tener pendientes menores al 45%, recibido el 22-veintidós de Noviembre de 2011-dos mil once, el cual textualmente señala lo siguiente: "Después de realizar los cálculos correspondientes señalados en el reglamento correspondiente concluimos que el predio presenta una pendiente promedio de 41.30%"; por lo cual de conformidad con lo establecido por los artículos 319, 320, primer párrafo y 361, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo urbano del estado de Nuevo León, los cuales establecen: **ARTÍCULO 319.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto; ARTÍCULO 320.- 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; ARTÍCULO 361.- 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; por lo que anterior y, toda vez que se encuentra en el supuesto del artículo 196, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. SE PONE EN CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE CONTROL URBANO Y DEL R. AYUNTAMIENTO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA respecto a la expedición a la persona moral denominada MIRADOR ORIENTE S. DE R.L. DE C.V. como propietario del inmueble, de la Licencia de uso de suelo, para Multifamiliar, Comercial y de Servicios, para la porción del predio ubicada en la zona de uso mixto, con una superficie aproximada de 2,596.5659 metros cuadrados únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV, Tabla 1, de zonificación del presente dictamen, que para todo efecto legal se tienen por transcritos, y la Licencia de Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar y de Servicio para la porción del predio ubicada en la zona habitacional multifamiliar HM6, con**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 24



San Pedro Garza García

2021 — 2024

una superficie aproximada de 5,023.8367 metros cuadrados, únicamente para los giros o funciones descritas en el punto IV, Tabla 2, de Zonificación del presente dictamen, que se tienen por transcritos; y en caso de que el R. Ayuntamiento apruebe la expedición de la Licencia de Uso de Suelo para las áreas antes citadas, que ésta sea con las condicionantes de que el solicitante, o terceros causahabientes cumplan con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

En cuanto a la porción del predio, con una superficie de aproximadamente 479.5974 metros cuadrados restantes de la superficie total del predio, no obstante que el solicitante presenta estudio topográfico realizado por el Ing. Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, en donde dice tener pendientes menores al 45%, recibido el 22-veintidós de Noviembre de 2011-dos mil once, el cual textualmente señala lo siguiente: "Después de realizar los cálculos correspondientes señalados en el reglamento correspondiente concluimos que el predio presenta una pendiente promedio de 41.30%, dicha porción del predio de conformidad con plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentra ubicado en una zona clasificada como de uso Áreas No Urbanizables por Causa de Preservación Natural, No Urbanizables ni Construibles por Pendientes de Suelo de 45% y más, con Uso predominante Forestal, por lo que se dictamina como NEGATIVO la expedición de la Licencia de Uso de Suelo Comercial, de Servicios, Habitacional Multifamiliar para la porción del predio, con una superficie de aproximadamente 479.5974 metros cuadrados restantes de la superficie total del predio.

Deberá mantener en su estado natural, las superficies de terreno que de conformidad con el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentran en una zona clasificada como Área urbanizable por causa de preservación natural, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, fracción II, 121, fracción III, inciso a), 122, 196, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Se advierte que antes de obtener la licencia de construcción en el predio objeto del presente trámite, identificado con el número de expediente catastral 11-011-986 el cual cuenta con una superficie de 166,903.744 metros, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 203, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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; b) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% - siete por ciento del área vendible.

Se advierte al solicitante que queda a su cargo, o del tercero causahabiente la obligación de la habilitación de vías públicas para que el inmueble con expediente catastral 11-011-072 cuente con accesos, toda vez que este predio no cuenta con frente a una vía pública, según se advierte de la descripción del polígono que se realiza en la escritura pública número 181-ciento ochenta y uno, de fecha 3-tres de diciembre del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Benjamín Mario Mendoza Garza, Titular de la Notaría Pública número 146, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, compareciendo por una parte la empresa MIRADOR ORIENTE, S. de R.L. de C.V., denominada como la parte adquirente y de otra parte los señores Jaime Gerardo Maldonado Lankenau, Humberto Jesús Maldonado Lankenau, y la señora María Hortensia Maldonado Lankenau, a quienes se les denominara "Los Socios Aportantes" y dijeron que ocurren en cumplimiento a los acuerdos tomados en Asamblea General Ordinaria de Socios de la Empresa MIRADOR ORIENTE, S. de R.L. de C.V. celebrada en esta fecha, a fin de efectuar la FORMALIZACIÓN DE TRANSMISIÓN VÍA APORTACIÓN DE BIENES INMUEBLES, dentro del cual esta el predio en cuestión de superficie de 8,100.00 metros cuadrados, lo anterior quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18-dieciocho de enero del año 2004-dos mil cuatro, bajo el número 264, Volumen 113, Libro 11, Sección Propiedad, Unidad Garza García; además de que en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, N.L. 2024, vigente, no se aprecia la proyección de ninguna vialidad futura mediante la cual se pudiera dar accesibilidad al inmueble de referencia.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 25



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Siendo objeto de la licencia de uso de suelo establecer las normas de planificación de orden urbanístico, de preservación natural y protección al ambiente, se deberá informar al solicitante que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento contenido en el mismo, el uso de suelo pretendido deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los lineamientos urbanísticos de construcción que se encuentren vigentes al momento de presentar su solicitud, ya que la presente no constituye una licencia de construcción ni de uso de la edificación, por lo que antes de iniciar la construcción o dar la función del uso de suelo referido, deberá presentar el proyecto estructural para su autorización, y solicitar la respectiva licencia de construcción y/o uso de edificación, la cual deberá respetar los lineamientos que señalen las disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano vigentes al momento de ingresar su solicitud, por lo que esta no le genera derecho sino únicamente respecto al uso de suelo señalado.

La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y se empezarán a contar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, como lo establece el artículo 285 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En el momento de solicitar la licencia de construcción y/o uso de edificación deberá de cumplir con todos y cada uno de los requisitos y obligaciones establecidas en las leyes y reglamentos de desarrollo urbano competente.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 136 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Las edificaciones comerciales o de servicios deben exhibir de manera permanente, tanto en el interior como en el exterior, copia de las autorizaciones de las licencias de uso de suelo y licencias de uso de edificación autorizadas, por lo que deberá de exhibirse permanentemente la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 párrafos primero y cuarto, 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.

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. Por lo que anterior, SE PONE EN CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE CONTROL URBANO Y DEL R. AYUNTAMIENTO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA respecto a la solicitud presentada por la persona moral denominada MIRADOR ORIENTE S. DE R.L. DE C.V. de la Licencia de uso de suelo, para Multifamiliar, Comercial y de Servicios, para la parte del predio ubicada en la zona de uso mixto, con una superficie aproximada de 2,596,5659 44 metros cuadrados únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV, Tabla 1, de zonificación del presente dictamen, que para todo efecto legal se tienen por transcritos, y la Licencia de Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar y de Servicio para la parte del predio ubicada en la zona habitacional multifamiliar HM6, con una superficie aproximada de 5,023.8367 metros cuadrados, únicamente para los giros o funciones descritas en el punto IV, Tabla 2, de Zonificación del presente dictamen, que se tienen por transcritos; y en caso de que el R. Ayuntamiento apruebe la expedición de la Licencia de Uso de Suelo para las áreas antes citadas, que ésta sea con las condicionantes de que el solicitante, o terceros causahabientes cumplan con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto; lo anterior toda vez que se encuentra en el supuesto del artículo 196, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 26



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ATENTAMENTE
RÚBRICA
EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO
ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA"

SEXTO. Del análisis de esta Comisión. En el mismo orden de ideas, el Presidente de la Comisión después de un estudio y análisis al dictamen técnico de la entonces Secretaría de Control Urbano, observó diversas cuestiones entre ellas las siguientes:

- En el proemio del dictamen, así como en el cuerpo del mismo, refieren como ubicación del predio la calle Humberto Junco (antes Enrique Herrera), sin número, entre la calle Rufino Tamayo y Paseo Belinda, Zona Loma Larga Oriente, de este Municipio; sin embargo en el inciso VI. Dictamen, en su párrafo sexto señalan que queda a cargo del solicitante la obligación de la habilitación de vías públicas para que el inmueble objeto de la solicitud cuente con accesos, toda vez que el predio **no cuenta con frente a vía pública**, según se advierte de la descripción del polígono que se realizó en escritura pública, que según refiere el dictamen forma parte del expediente.
- En el dictamen técnico, no se observa que se señale si el predio cuenta con factibilidad de servicios, tales como agua, luz, gas, entre otros.

Por lo que a fin de contar con la información necesaria, para el debido cumplimiento a la sentencia ya referida, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio identificado como RA/OSR-483-2023, de fecha 07-siete de julio de 2023-dos mil veintitrés, sea esclarecido lo anterior; por lo que en fecha 10-diez de julio de 2023-dos mil veintitrés, mediante oficio identificado como JAFG/SDU/1315/2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano señaló lo siguiente:

"...Que, el predio identificado con el expediente catastral 11-011-072, se ubica en la Zona Loma Larga Oriente, advirtiéndose que dicho predio no da frente a una vía pública, lo cual puede confirmarse en los siguientes puntos:

- *Escritura pública número 181, relativa a la FORMALIZACIÓN DE TRANSMISIÓN VÍA APORTACIÓN DE BIENES INMUEBLES, en la descripción del predio se menciona: "... Manzana de terreno número 1 uno, ubicada al Sureste de esta ciudad al Sur de la Colonia Loma Larga, con una superficie total de 8,100.00 m² ocho mil cien metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: 90.00 metros al Norte y colinda con propiedad del Licenciado Joaquín Garza y Garza; brecha de por medio, 90.00 metros en su lado Sur y colinda con propiedad del señor Javier Alonso, brecha de por medio 90.00 metros en su lado Poniente y colinda con la manzana número 2 dos, propiedad de la señora María Magdalena Guzmán Flores, brecha de por medio 90.00 metros en su lado oriente y colinda con propiedad del señor Licenciado Ignacio Arenas, brecha de por medio..."*

Republicano Ayuntamiento

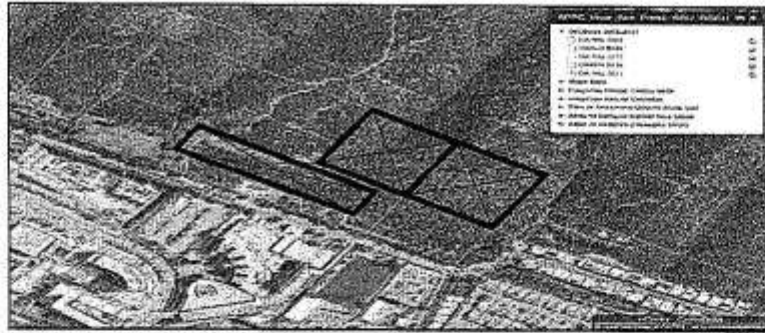
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 27



- *Imagen de Ortofoto desde la plataforma digital eCarto –CartoData, en la cual se puede apreciar que tres predios ubicados en la zona, no dan frente a una vía pública.*



- *A su vez, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su plano E3 de Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta (Imagen 3), no se tiene proyectada ninguna vialidad futura frente a dicho predio, por medio de la cual se pudiera tener acceso.*

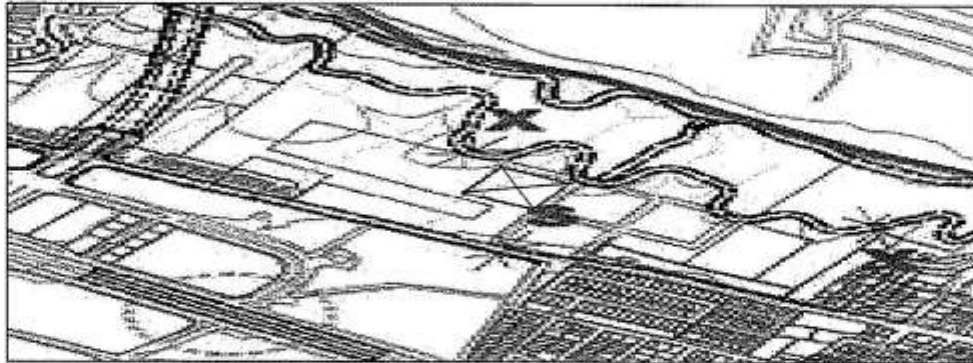


Imagen 3. Plano E3 de Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta.

2.- *Que, dentro de los documentos que obran en el expediente de referencia no se advierte la existencia de documento alguno por medio del cual se acredite que el mismo cuenta con factibilidad de servicios. Aunado a lo anterior, de acuerdo a la escritura 181-ciento ochenta y uno, dentro de su apartado de aclaraciones, inciso C), número V se señala lo siguiente: "...Que LOS INMUEBLES" no adeudan impuesto alguno por mejoría específica, ni cuotas por servicios públicos y que no tiene contratado ni instalado servicios de agua y drenaje, en virtud de tratarse solamente de terreno..."*

Una vez que se analizó el dictamen técnico así como de la respuesta al oficio por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el que se confirma que el predio que nos ocupa no da frente a vía pública, así también no se acredita que exista alguna factibilidad de servicios, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, tuvo a bien someter el presente asunto en la Sesión de Comisión número 12-doce de fecha 14-catorce de julio de 2023-dos mil veintitrés, en el que tomando en consideración lo que se estableció en dicho cumplimiento de sentencia, en cuanto a que se dicte otra resolución debidamente fundada y motivada en la que se resuelva sobre la solicitud planteada por la parte actora del mes de abril de 2011-dos mil once, tomando en cuenta el dictamen técnico descrito dentro del acuerdo impugnado de



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

mérito propuesto por el Secretario de Control Urbano de dicho Municipio, o en su caso desvirtuando o desacreditando el contenido de dicho dictamen con los fundamentos y motivos legales aplicables, en lo referente a las porciones del predio propiedad de la parte actora que no estaban dentro de la zona con una pendiente mayor a 45%, o ubicadas dentro de la zona clasificada como Áreas No Urbanizables por Causas de Preservación Natural de acuerdo al plano E-2 de Zonificación, Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024; por lo que, nos permitimos desarrollar lo siguiente:

El dictamen técnico de la Secretaría del año 2011, en su apartado VI. DICTAMEN, página 16, realiza un análisis, en el cual dividen el predio señalando 3 porciones, de las cuales en dos de las porciones refieren la ubicación y los usos permitidos y condicionados y en la tercer porción señala que se encuentra en una zona clasificada como de uso Áreas No Urbanizables por causa de Preservación Natural, No urbanizables ni construibles por pendientes de suelo de 45% y más, con uso de suelo predominante forestal; ahora bien, en ninguna parte del documento se pronuncian ni dictaminan en sentido positivo respecto de las dos primeras porciones, (tal como lo mencionó el particular en su demanda inicial) incluso mencionan que el predio en cuestión se encuentra en el supuesto del artículo 196, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente en el momento de la solicitud, y ponen a CONSIDERACIÓN de la Comisión y del Ayuntamiento la resolución definitiva.

Se pronuncian en sentido negativo de la tercera porción, en la cual señalan que se encuentra como ya se dijo, en zona clasificada como de uso Áreas No Urbanizables por causa de Preservación Natural, No urbanizables ni construibles por pendientes de suelo de 45% y más; como antecedente, según el dictamen técnico, el propietario anexó un estudio topográfico, en el cual señalaba que el predio presenta una pendiente "promedio" de 41.30%

Es importante señalar que el dictamen de la Secretaría, si bien es una opinión técnica, no establece alguna obligatoriedad a cumplir, solo describe el terreno y sus características técnicas, así mismo la Ley no distingue zonas, ni porciones, y el principio de legalidad establece que la autoridad sólo puede hacer lo que la ley indica, por lo que la interpretación de la misma no le corresponde a una autoridad municipal; así bien, entonces, el artículo 196 fracción I es contundente, el cual estipula que las acciones de crecimiento en terrenos con pendiente natural mayor al 45% queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana, por lo que es claro que el presente artículo refiere como terreno a toda la extensión del predio, y no como "porciones" o "superficie promedio".

Así, conforme a las consideraciones expuestas, y tomando en cuenta lo informado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **en el caso particular nos encontramos frente a una solicitud de licencia de uso de suelo para comercial, servicios y multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos urbanísticos**, respecto de un predio con una superficie de 8,100.00 metros cuadrados, ubicados dentro del Polígono Loma Larga, de los cuales aproximadamente 2,596.56 metros cuadrados de superficie colindante a predio con Número de Expediente 11-011-989 hacia el sur del predio en cuestión, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Mixto (con densidad de 150 metros

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 29



San Pedro Garza García

2021 — 2024

cuadrados, de terreno por unidad de vivienda); aproximadamente una superficie de 5,023.83 metros cuadrados de la superficie colindante a predio con Número de Expediente 11-011-986 hacia el norte del predio en cuestión, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como de uso Habitacional Multifamiliar HM6 y aproximadamente una superficie de 479.59 metros cuadrados restantes de la superficie, se encuentra ubicado según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, en una zona clasificada como Área No Urbanizable por Causa de Preservación Natural, No Urbanizables ni Construibles por Pendientes de Suelo de 45% y más, con Uso predominante Forestal.

Precisado lo anterior, los efectos de la sentencia definitiva dentro del juicio contencioso administrativo 703/2012, implican que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1) Dicte una resolución debidamente fundada y motivada en la que se resuelva sobre la solicitud planteada por la parte actora del mes de abril de 2011-dos mil once, 2) tomando en cuenta el dictamen técnico descrito dentro del acuerdo impugnado de mérito propuesto por el Secretario de Control Urbano de dicho Municipio, o en su caso desvirtuando o desacreditando el contenido de dicho dictamen con los fundamentos y motivos legales aplicables, en lo referente a las porciones del predio propiedad de la parte actora que no estaban dentro de la zona con una pendiente mayor a 45%.


En términos de lo expuesto, en este caso nos encontramos frente a una justificación jurídica y técnicamente válida tendiente a **desvirtuar el contenido del dictamen técnico de la entonces Secretaría de Control Urbano**, en lo referente a las porciones del predio propiedad de la parte actora que no estaban dentro de la zona con una pendiente mayor a 45%, en virtud de que a las disposiciones vigentes al momento en que se presentó la solicitud materia de cumplimiento, resulta necesario para el otorgamiento de una licencia de uso de suelo, que el predio tenga acceso a vía pública y cuente con factibilidades de servicio, lo cual es una justificación válida que desvirtúa el dictamen técnico de la entonces Secretaría de Control Urbano, según se desprende de las siguientes consideraciones.

En el caso particular, el artículo 5, fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, define a un área urbana o urbanizada, aquella **superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aún no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura."**

De igual manera, conforme al artículo 5, fracción XXXVIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el concepto de **incorporación**, se define como el proceso mediante el cual un predio o área urbanizable se convierte en urbanizada mediante su habilitación con servicios e infraestructura y las cesiones que para fines públicos se establecen en esta Ley, a través de alguna de las acciones urbanas que la misma contempla.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano


 DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/047-2023/Cumplimiento de Sentencia
 14 julio 2023.

- 30



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ahora bien, al tratarse la solicitud de mérito en una licencia de uso de suelo, la misma constituye una acción de crecimiento de centro urbano según lo establece el artículo 191¹, fracción X de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así, en términos del artículo 142 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana (como lo es en el caso concreto) deberá contemplar por lo menos:

- I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar las vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclovías, puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población;
- II. El agua potable, drenaje sanitario y, en su caso, la planta o sistema de tratamiento de aguas residuales, en todos los casos se deberá de contar previamente con el dictamen de factibilidad emitido por la autoridad u organismo competente en la materia, sujetándose a las disposiciones de esta Ley, las relativas en materia ambiental, así como la incorporación de las nuevas redes y sistemas con las existentes;
- III. El manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración; y
- IV. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se de la municipalización de las obra

Asimismo, en términos del artículo 192 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigentes al momento de la solicitud del particular, dispone que la ejecución de las acciones urbanas a que se refiere el 191 de la misma legislación, entre las que se encuentra la licencia de uso de suelo, se sujetará a los siguientes requisitos:

- I. Obtener la licencia o autorización correspondiente del municipio;
- II. Cumplir con el pago de los derechos originados por la prestación de los servicios de las autoridades y dependencias municipales y demás contribuciones que se causen;
- III. En su caso, ceder al municipio las áreas que establece esta Ley según el tipo de acción urbana de que se trate; y

¹ ARTÍCULO 191. Toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el Estado, estarán sujetas a las disposiciones de esta Ley.

Son acciones de crecimiento en un centro de población las siguientes:

[...]

X. Los usos del suelo urbano con o sin construcciones."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 31



San Pedro Garza García

2021 — 2024

IV. Ejecutar, a su costo, la construcción, habilitación y dotación de la infraestructura y equipamiento en las áreas de que se trate, así como de las adecuaciones en la infraestructura y redes de servicios públicos primarios que requieran para su adecuado funcionamiento. En los casos en que se requiera la evaluación de impacto urbano regional a que se refiere el artículo 179 de esta Ley, se deberá contar adicionalmente con la autorización respectiva favorable.

Además, el artículo 243 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el fraccionamiento y la urbanización del suelo se sujetarán a las siguientes etapas: I. Factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo; II. Fijación de lineamientos generales de diseño urbano; III. Proyecto urbanístico o su modificación; IV. Plano de rasantes; V. Proyecto ejecutivo o su modificación; VI. Autorización de ventas y garantía suficiente; VII. Constancia de terminación de obras y liberación de garantías; y VIII. Municipalización. Por su parte, el artículo 248 de la citada legislación dispone que de ser factible la urbanización del suelo, el interesado podrá solicitar se le fijen los lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico, para lo cual el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación: I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano; II. Certificado de libertad de gravamen del predio, expedido con no más de 90 días de anterioridad; III. Documento que acredite la personalidad jurídica; IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, cuando proceda, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel a cada metro; V. Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.; VI. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por la Comisión Federal de Electricidad; VII. Fotografías que muestren la situación actual del predio; y VIII. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.

Es así que conforme a lo antes expuesto, no se desprende que hubiese existido el proceso de incorporación previsto en la fracción VII del artículo 5 de la Ley, el cual un predio se habilita con servicios e infraestructura, ni el proceso de incorporación que se encuentre definido el mismo precepto en su fracción XXXVIII.

De igual manera con este análisis, se desprende que respecto de aquellas áreas del predio materia de cumplimiento que no se encuentran en zonas mayores a 45% o en zonas de conservación, no se iniciaron las etapas para fraccionar y urbanizar previstas en los artículos 243, 248 y en los dispositivos contenidos en el capítulo I de la ley "DE LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO", haciendo énfasis especialmente en aquello a las vías públicas disponibles y factibilidad de servicios.

De la misma manera tampoco se desprende que hubiese existido el proceso de incorporación previsto en la fracción VII del artículo 5 de la Ley, el cual un predio se habilita con servicios e infraestructura, ni el proceso de incorporación que se encuentre definido el mismo precepto en su fracción XXXVIII.

Como ya se dijo, el predio objeto del presente dictamen, no cuenta con frente a vía pública, ni tampoco se acredita que exista alguna factibilidad de servicios en el predio, por lo que nos encontramos ante un predio que no se encuentra urbanizado, pues tal como se define

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 32



San Pedro Garza García

2021 — 2024

en la fracción VII del artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano, el área urbana o urbanizada, es la superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aún no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura;

Así mismo, el artículo 142 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento de la solicitud del particular, refiere que toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, deberá contemplar por lo menos, I. en vías públicas, espacios necesarios para alojar vialidades, así como los necesarios para conformar o integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población, II. Agua potable, drenaje sanitario que en todo caso deberá contar con un dictamen de factibilidad emitido por la autoridad u organismo competente en la materia, situación que no acontece en el presente caso.

SÉPTIMO. Por lo tanto, tomando en consideración que los efectos de la sentencia definitiva del juicio contencioso administrativo 703/2012, permiten que el Municipio desvirtúe o desacredite el contenido del dictamen técnico de la Secretaría con los fundamentos y motivos aplicables, en lo referente a las porciones del predio propiedad de la parte actora que no estaban dentro de la zona con una pendiente mayor a 45% o ubicadas dentro de la zona clasificada como área no urbanizable; la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano propone bajo y conforme a los fundamentos expuestos, y una vez desvirtuando el dictamen técnico de la entonces Secretaría de Control Urbano, se niegue la licencia solicitada, debido a que no está cumpliendo con el proceso técnico jurídico adecuado, ya que a pesar de que no cumple con contar con frente a vía pública y que no cuenta con alguna factibilidad de servicios, no se siguió el trámite adecuado para ello, es decir cumplir con el artículo 243 de la Ley de Desarrollo Urbano, que señala que el fraccionamiento y la urbanización del suelo se sujetarán a las etapas de: I. Factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo; II. Fijación de lineamientos generales de diseño urbano; III. Proyecto urbanístico o su modificación; IV. Plano de rasantes; V. Proyecto ejecutivo o su modificación; VI. Autorización de ventas y garantía suficiente; VII. Constancia de terminación de obras y liberación de garantías; y VIII. Municipalización; en cuyas etapas se solventarían tal y como lo estipula el artículo 272 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto, y en estricto cumplimiento a lo ordenado por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en sentencia definitiva de fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis y confirmada mediante sentencia interlocutoria de fecha 13-trece de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictamina en sentido **NEGATIVO** la solicitud de expedición a la persona moral denominada Mirador Oriente, S. de R.L. de C.V., mediante su representante legal el C. Francisco Gamboa Treviño, de la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL, SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, (PARA TODOS LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS INDICADOS EN SOLICITUD DE FECHA DE ABRIL DE**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/ Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 33



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

2011), ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS, para el predio identificado con expediente catastral 11-011-072.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE NIEGA a la persona moral denominada **MIRADOR ORIENTE, S. DE R.L. DE C.V.**, mediante su representante legal el C. Francisco Gamboa Treviño, la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL, SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, (PARA TODOS LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS INDICADOS EN SOLICITUD DE FECHA DE ABRIL DE 2011), ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, lo anterior de acuerdo a lo fundado y motivado en las consideraciones del presente dictamen, para el predio identificado con expediente catastral 11-011-072.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano, al Director General de Asuntos Jurídicos del Municipio de San Pedro Garza García, a fin de que realicen lo que en derecho corresponda.

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, al Director General de Asuntos Jurídicos del Municipio, para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 julio del 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

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

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

Ultima foja del dictamen CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia
14 julio 2023.

- 34



Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Está a su consideración.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/017-2023/Cumplimiento de Sentencia, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Tiene nuevamente el uso de la palabra la regidora, Vivianne Clariond Domene.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

**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 de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio recibido en fecha 23-veintitrés de junio de 2023-dos mil veintitrés identificado como SRA/DGAJ/CC/748/2023, la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio, informa respecto a la resolución de fecha 12-doce de junio de 2023-dos mil veintitrés, dictada por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, relativo al Recurso de Queja interpuesto contra el cumplimiento realizado en acatamiento a lo ordenado en Sentencia Definitiva de fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, presentaron solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 21-veintiuno de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-021-015, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29412/2017**.

SEGUNDO. Que la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en Sesión 63 de fecha 06-seis de junio de 2018-dos mil dieciocho, otorga el visto bueno a la solicitud del particular.

Así mismo, el asunto se enlista en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de junio de 2018-dos mil dieciocho, para lo cual en dicha Sesión de Cabildo se aprobó bajar el expediente administrativo número NCCON 29412-2017.

Ahora bien, en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de Julio, celebrada el 10-diez de julio de 2018-dos mil dieciocho, se enlistó de nueva cuenta el expediente administrativo NCCON 29412-2017, sin embargo el Presidente de la Comisión refiere que bajará el asunto, señalando lo siguiente: *"...para análisis más jurídico, lo están solicitando varios compañeros."*

TERCERO. En la Primera Sesión de Cabildo del mes de octubre, de fecha 09-nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, se aprobó por unanimidad de los presentes, el dictamen

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 JUNIO 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que NIEGA la solicitud del particular, referente al expediente administrativo identificado como NCCON 29412-2017.

CUARTO. En auto de fecha 29-veintinueve de enero de 2019-dos mil diecinueve, se admite a trámite la demanda en la que comparecen los C.C. Maricela Garza Martínez y José Quiroga Dueñas, en el cual promueven Juicio Contencioso Administrativo, radicándose con el expediente 1369/2018, en la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictándose sentencia definitiva en fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte, en la que en su parte conducente, estableció lo siguiente:

“...esta Cuarta Sala Ordinaria declara la nulidad de la determinación tomada por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09-nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho y en consecuencia, del auto de fecha 12-doce de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento del municipio en cita, así como de su notificación correspondiente, al ser éstos una consecuencia de la determinación tomada por el R. Ayuntamiento declarada nula, para el efecto de que el R. AYUNTAMIENTO, conozca nuevamente de la Solicitud de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción para muro de contención y la asignación de número oficial, presentada por los accionantes en relación al inmueble ubicado en la calle: Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con expediente catastral número 16-021-015, en la cual deberá analizarse pormenorizadamente si la parte actora cumple con los requisitos establecidos en los artículos 288 y 358 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como el artículo 323 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello, a fin de respetar el marco legal que debe prevalecer en todo procedimiento administrativo en el caso específico de otorgamiento de licencia, lo anterior con fundamento en el artículo 88 fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.”

QUINTO. En la Primera Sesión Ordinaria del mes de enero, de fecha 11-once de enero de 2022-dos mil veintidós, dentro del Orden del día, en el punto número 10, informe de Comisiones, Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se aprobó el dictamen identificado como CODU 2021-2024/002-2022/Casa Obra Nueva, el cual niega la expedición a los C.C. JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS y MARICELA GARZA MARTÍNEZ, de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, así como la ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL.

SEXTO. Proveído de fecha 30-treinta de septiembre de 2022-dos mil veintidós, en el cual se tiene por interpuesto Recurso de Queja promovido por los C.C. JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS y MARICELA GARZA MARTÍNEZ, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1369/2018, en contra del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, del cual se reclama el incumplimiento a la sentencia definitiva, en la que se declaró la nulidad de la determinación tomada por el R. Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Resolución de fecha 12-doce de junio de 2023-dos mil veintitrés, dictada por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, relativo al Recurso de Queja interpuesto por los mencionados demandantes contra el cumplimiento realizado por la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



autoridad demandada en acatamiento a lo ordenado en la Sentencia definitiva de fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte, en la cual se declaró la procedencia del recurso, para efecto de lo siguiente:

"[...] se estima fundado el Recurso de Queja, que ahora se resuelve, por lo que se tiene por incumpliendo a la autoridad demandada con la sentencia definitiva de fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte, con el oficio emitido en fecha 11 de enero de 2022-dos mil veintidós, que se analizó en este fallo, de manera que, se REQUIERE al R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, autoridad demandada, con fundamento en el 43 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, para que dentro del término legal de 03-tres días hábiles, dicte otra nueva resolución fundada y motivada acorde a lo señalado en la última parte del considerando del presente fallo, APERCIBIDO de que en caso de no cumplir con dicho requerimiento se procederá conforme al artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León;"

La Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, declaró el anterior sentido conforme a las consideraciones que a continuación se reproducen:

(Págs. 10 y 11 de la resolución)

"[...] para esta Cuarta Sala Ordinaria resulta evidente que la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un nuevo dictamen que sirvió de base para que el R. Ayuntamiento del citado municipio, determinara negar la Licencia solicitada por los recurrentes.

Sin embargo, no debe pasar inadvertido que los ahora recurrentes en el escrito de demanda atribuyeron a los Miembros Integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento del referido municipio, el acto impugnado consistente en: ".a) El segundo dictamen emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el expediente administrativo NCCON29412/2017, iniciado con motivo de la solicitud formulada por los comparecientes, aquí demandantes, ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el otorgamiento y expedición de las Licencias de Construcción de Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción de muro de contención y la asignación de número oficial con relación al inmueble de nuestra propiedad ubicado en la calle Texcoco, sin número, entre la calle de Teotihuacán y el límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colindas de San Ángel en San Pedro Garza García, Nuevo León, con expediente catastral número 16-021-015. [...]"

De manera que, el mencionado Dictamen no fue materia de la nulidad decretada en la aludida sentencia definitiva, es decir, quedó subsistente, por lo que las autoridades demandadas a fin de efectuar el cabal cumplimiento a la multireferida sentencia definitiva, debieron analizar ese mismo dictamen en una nueva resolución -tomándolo como punto de partida-, verificando si se colmaban los requisitos y lineamientos que establece la Ley; no obstante lo anterior, el R. Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pretende dar cumplimiento a la aludida sentencia definitiva, con la emisión de un nuevo acuerdo basado en un nuevo dictamen -diverso al que se analizó en la Sesión de fecha 09- nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho-, pues pasó inadvertido que el incumplimiento de los requisitos de fundamentación y motivación surgió a partir de que la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento del municipio de San

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Pedro Garza García, Nuevo León, realizó diversas apreciaciones subjetivas¹⁰ respecto a la expedición y otorgamiento de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción para muro de contención y la asignación de número oficial. De manera que, al haberse declarado la nulidad de la determinación adoptada en la Sesión de fecha 09-nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, el R. Ayuntamiento debió examinar precisamente el Dictamen que fue materia de análisis en esa sesión, es decir, revisar si los ahora recurrentes cumplían con lo establecido en los artículos 288 y 358 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y 323 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin ingresar cuestiones, deducciones y/o apreciaciones subjetivas tendientes a evidenciar que con la Licencia y/o Permiso solicitados se pretende llevar a cabo un multifamiliar; [...]"

OCTAVO. Oficio signado por el Director General de Asuntos Jurídicos del Municipio, identificado como SA/DGAJ/CC/748/2023, en el cual se nos comunica el requerimiento de ejecutoria relativo al Recurso de Queja dentro del Juicio Contencioso 1369/2018, para efecto de realizar las gestiones pertinentes para dictar de nueva cuenta resolución conforme a las consideraciones de la mencionada resolución.

NOVENO. Oficio identificado como RA/OSR-474-2023, de fecha 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, en el cual el Presidente de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a efecto de dar cumplimiento a lo dictado, solicitó dictamen técnico identificado como NCCON 29412-2017, mismo que fuera dictaminado por la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en el año de 2018-dos mil dieciocho.

Así bien en fecha 04-cuatro de julio de 2023-dos mil veintitrés, se recibió en la Oficina de Síndicos y Regidores, oficio identificado como JAFG/DJSDU/AC/2783/2023, en el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano remite copia simple de dictamen técnico identificado como NCCON 29412-2017.

DÉCIMO. Ahora bien, derivado de lo que acontece, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en Sesión número 12-doce de fecha 14-catorce de julio de 2023-dos mil veintitrés, se agendó el dar cumplimiento al requerimiento que nos ocupa, el cual fue aprobado por unanimidad con 3 votos a favor de los integrantes, con las condicionantes que más adelante se proyectarán.

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.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERA. En la Primera Sesión de Cabildo del mes de octubre, de fecha 09-nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, se aprobó por unanimidad de los presentes, el dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que NIEGA la solicitud del particular, referente al expediente administrativo identificado como NCCON 29412-2017.

Ante lo anterior, los C.C. José Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, promueven Juicio Contencioso Administrativo, radicándose con el expediente 1369/2018, en la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictándose sentencia definitiva en fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte, en la que en su parte conducente, estableció lo siguiente:

*"...esta Cuarta Sala Ordinaria **declara la nulidad de la determinación tomada por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09-nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho y en consecuencia, del auto de fecha 12-doce de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento del municipio en cita, así como de su notificación correspondiente, al ser éstos una consecuencia de la determinación tomada por el R. Ayuntamiento declarada nula, para el efecto de que el R. AYUNTAMIENTO, conozca nuevamente de la Solicitud de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción para muro de contención y la asignación de número oficial, presentada por los accionantes en relación al inmueble ubicado en la calle: Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con expediente catastral número 16-021-015, en la cual deberá analizarse pormenorizadamente si la parte actora cumple con los requisitos establecidos en los artículos 288 y 358 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como el artículo 323 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello, a fin de respetar el marco legal que debe prevalecer en todo procedimiento administrativo en el caso específico de otorgamiento de licencia, lo anterior con fundamento en el artículo 88 fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.**"*

En esa tesitura, a fin de dar cumplimiento a la sentencia dictada, en la Primera Sesión Ordinaria del mes de enero, de fecha 11-once de enero de 2022-dos mil veintidós, dentro del Orden del día, en el punto número 10, informe de Comisiones, Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se aprobó el dictamen identificado como CODU 2021-2024/002-2022/Casa Obra Nueva, el cual niega la expedición a los C.C. JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS y MARICELA GARZA MARTÍNEZ, de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, así como la ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, en fecha 30-treinta de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se tiene por interpuesto Recurso de Queja promovido por los C.C. JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS y MARICELA GARZA MARTÍNEZ, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1369/2018, en contra del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, del cual se reclama el incumplimiento a la sentencia definitiva, en la que se declaró la nulidad de la determinación tomada por el R. Ayuntamiento; resolviéndose en fecha 12-doce de junio de 2023-dos mil veintitrés, dictada por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Administrativa, contra el cumplimiento realizado por la autoridad demandada en acatamiento a lo ordenado en la Sentencia definitiva de fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte, en la cual se declaró la procedencia del recurso, para efecto de lo siguiente:

"[...] se estima fundado el Recurso de Queja, que ahora se resuelve, por lo que se tiene por incumpliendo a la autoridad demandada con la sentencia definitiva de fecha 25-veinticinco de junio de 2020-dos mil veinte, con el oficio emitido en fecha 11 de enero de 2022-dos mil veintidós, que se analizó en este fallo, de manera que, se REQUIERE al R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, autoridad demandada, con fundamento en el 43 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, para que dentro del término legal de 03-tres días hábiles, dicte otra nueva resolución fundada y motivada acorde a lo señalado en la última parte del considerando del presente fallo, APERCIBIDO de que en caso de no cumplir con dicho requerimiento se procederá conforme al artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León;"

La Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, declaró el anterior sentido conforme a las consideraciones que a continuación se reproducen:

(Págs. 10 y 11 de la resolución)

"[...] para esta Cuarta Sala Ordinaria resulta evidente que la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un nuevo dictamen que sirvió de base para que el R. Ayuntamiento del citado municipio, determinara negar la Licencia solicitada por los recurrentes.

Sin embargo, no debe pasar inadvertido que los ahora recurrentes en el escrito de demanda atribuyeron a los Miembros Integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento del referido municipio, el acto impugnado consistente en: ".a) El segundo dictamen emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el expediente administrativo NCCON 29412/2017, iniciado con motivo de la solicitud formulada por los comparecientes, aquí demandantes, ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el otorgamiento y expedición de las Licencias de Construcción de Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción de muro de contención y la asignación de número oficial con relación al inmueble de muestra propiedad ubicado en la calle Texcoco, sin número, entre la calle de Teotihuacán y el límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel en San Pedro Garza García, Nuevo León, con expediente catastral número 16-021-015. [...]"

De manera que, el mencionado Dictamen no fue materia de la nulidad decretada en la aludida sentencia definitiva, es decir, quedó subsistente, por lo que las autoridades demandadas a fin de efectuar el cabal cumplimiento a la multireferida sentencia definitiva, debieron analizar ese mismo dictamen en una nueva resolución -tomándolo como punto de partida-, verificando si se colmaban los requisitos y lineamientos que establece la Ley; no obstante lo anterior, el R. Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pretende dar cumplimiento a la aludida sentencia definitiva, con la emisión de un nuevo acuerdo basado en un nuevo dictamen -diverso al que se analizó en la Sesión de fecha 09- nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho-, pues pasó inadvertido que el incumplimiento de los requisitos de fundamentación y motivación surgió a partir de que la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento del municipio de San

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



Pedro Garza García, Nuevo León, realizó diversas apreciaciones subjetivas respecto a la expedición y otorgamiento de la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, la construcción para muro de contención y la asignación de número oficial. De manera que, al haberse declarado la nulidad de la determinación adoptada en la Sesión de fecha 09-nueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, el R. Ayuntamiento debió examinar precisamente el Dictamen que fue materia de análisis en esa sesión, es decir, revisar si los ahora recurrentes cumplían con lo establecido en los artículos 288 y 358 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y 323 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin ingresar cuestiones, deducciones y/o apreciaciones subjetivas tendientes a evidenciar que con la Licencia y/o Permiso solicitados se pretende llevar a cabo un multifamiliar; [...]"

De lo anterior, y a fin de dar cumplimiento a la resolución de fecha 12-doce de junio de 2023-dos mil veintitrés dictada por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, relativo al Recurso de Queja interpuesto, del juicio contencioso administrativo identificado como 1369/2018, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictamina el presente escrito, tomando como base el dictamen técnico de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el cual fuera dictaminado en el año 2018-dos mil dieciocho, mismo que se inserta a continuación:

DICTAMEN TÉCNICO

I.- DATOS GENERALES:

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>21 –veintiuno de septiembre de 2017-dos mil diecisiete.</i>
<i>Nº de expediente Administrativo:</i>	<i>NCCON-29412-2017</i>
<i>Nº expediente catastral:</i>	<i>16-021-015</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención y Asignación de Número Oficial.</i>
<i>Ubicación:</i>	<i>Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Copropietarios:</i>	<i>JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS Y MARICELA GARZA MARTÍNEZ</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>932.19 metros cuadrados.</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Olivo número 1320, entre las calles Pino y Cepres, en la colonia Mitras Poniente Sector Cedral en el municipio de García, Nuevo León.</i>

II.- DICTAMEN TÉCNICO:

La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dictaminó la solicitud de Licencia de Construcción Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención, y la Asignación de Número Oficial, en el predio ubicado frente a la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se encuentra identificado con el expediente catastral número 16-021-015, mediante el dictamen técnico que a continuación se inserta:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON-20412-2017

DICTAMEN TÉCNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	21 -veintiuno de septiembre de 2017-dos mil diecisiete.
N° de expediente Administrativo:	NCCON-20412-2017
N° expediente catastral:	16-021-015
Asunto:	Licencia de Construcción Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención y Asignación de Número Oficial.
Ubicación:	Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, San Pedro Garza García, Nuevo León.
Copropietarios:	JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS Y MARICELA GARZA MARTÍNEZ
Superficie del predio:	932.19 metros cuadrados.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	Olivo número 1320, entre las calles Pino y Cepres, en la colonia Miras Poniente Sector Central en el municipio de García, Nuevo León.

II.- COMPETENCIA:

El predio en cuestión pertenece al fraccionamiento denominado "Colinas de San Ángel", se localiza en ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 5, y 499, así como por el "Plano Llave" y el Plano número 3, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de igual forma, el inmueble en comento, se encuentra en ZONA DE RIESGO, según se advierte en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León; por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en aplicación del numeral 328, fracciones I, inciso c), y III del citado Reglamento.

III.- DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, y en ZONA DE RIESGO, para la obtención de la licencia solicitada, los peticionarios deberán sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como, por los ordinales 318, 340, 342, fracciones I y II, y 384, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1.- Solicitud formal y escrito de fecha 21 -veintiuno de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete, en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, y 340, inciso a), y, 342, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 16-021-015. 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.

3.- El interés jurídico de los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, lo justifican mediante la siguiente documentación:

- Escritura pública número 28,795 -veintinueve mil setecientos noventa y cinco, de fecha 14 -catorce de mes de agosto del año 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 26 -veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE A PLAZO CON RESERVA DE DOMINIO, celebrado entre y por el C. Guillermo Carlos Zambrano Martínez, en su calidad de vendedor, y entre y por los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, en su carácter de compradores

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCDN 20412/ 2017

del lote de terreno que forma parte del Segundo Sector del Fraccionamiento Colinas de San Ángel ubicado al sur del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuya descripción es la siguiente: lote número 2 -dos, de la manzana número 21- veintiuno, con superficie de 932.19 metros cuadrados, del Segundo Sector del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 932.19 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 16-021-015; por lo que el vendedor enajena con reserva de dominio a los compradores, quienes adquieren para sí, el inmueble sin otra limitación que la reserva de dominio, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, mejoras, servicios y cuanto más que de hecho o derecho correspondía; misma escritura que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1942, volumen: 125, libro: 78, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 11-once de septiembre del 2015 -dos mil quince.

- Acta Fuera de Protocolo número 88,455 -ochenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco, de fecha 25 -veinticinco de septiembre de 2015 -dos mil quince, inscrita en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo que lleva el Notario Público número 28- veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Certificación Notarial sobre Comprobación de Estampa de Firma, en la que se hace constar la comparecencia del señor Guillermo Carlos Zambano Martínez, para estampar su firma en el escrito de fecha 25 -veinticinco de septiembre de 2015 -dos mil quince, dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado de Nuevo León, mismo en el que informa que se celebró un Contrato de Compraventa de Inmueble a Plazo con Reserva de Dominio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 1942, volumen: 125, libro: 78, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 11 -once de septiembre de 2015 -dos mil quince, relativo al lote de terreno que forma parte del Segundo Sector del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, ubicado al sur del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuya descripción es la siguiente: Lote número 2 -dos, de la manzana 21 -veintiuno, con superficie de 932.19 metros cuadrados, por lo que en virtud de haberse cubierto la totalidad del precio estipulado proceda a la CANCELACIÓN TOTAL DE LA RESERVA DE DOMINIO sobre el mencionado inmueble, Acta Fuera de Protocolo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1283, volumen: 72, libro: 26, sección: Auxiliar, unidad: Garza García, en fecha: 05 -cinco de octubre del 2015 -dos mil quince.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 298, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por el artículo 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Del C. José Sergio Quiroga Dueñas, en su calidad de copropietario, la cual consiste en pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos número: G14533098, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, a su nombre.
- De la C. Maricela Garza Martínez, en su carácter de copropietaria, la cual consiste en pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos número: G14533025, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, a su nombre.

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.

5.- Copia del Comprobante de Pago de Impuesto Predial, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 31 -treinta y uno de enero de 2017 -dos mil diecisiete, relativo al cumplimiento de la obligación del pago del Impuesto Predial por parte del C. Quiroga Dueñas José Sergio y copropietaria del predio identificado con el expediente catastral número 16-021-015, ubicado frente a la calle Toxoco L15, M21, col. Colinas de San Ángel, con un área de: 932.19 metros cuadrados y frente de 13.63 metros; registrándose bajo el recibo número: 0088-00040887, el día 31 -treinta y uno de enero de 2017 -dos mil diecisiete, por el periodo de tiempo comprendido del primer al sexto bimestre del año 2017 -dos mil diecisiete. Con lo que demuestran los C.C. Quiroga Dueñas José Sergio y Copropietaria que no contaban con adeudos por

[Firma manuscrita]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 Julio 2023
[Firma manuscrita]



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

KCCOR 2021/2017

este concepto al momento de presentar la solicitud. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Presentan 05 -cinco fotografías, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 16-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago por el servicio de suministro de gas, expedido por "Gas Natural Fenosa", con fecha de emisión del día 19 -diecinueve de agosto de 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad menor a los 03 -tres meses. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Presentan 02 -dos planos topográficos firmados por el C. Ingeniero Civil Francisco Javier Miranda Estevano, con cédula profesional número 1186581, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mismos planos que contienen el estudio de pendientes del predio identificado con el expediente catastral número: 16-021-015, ubicado frente a la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite de Fraccionamiento, en el fraccionamiento Colinas de San Ángel de San Pedro Garza García, Nuevo León, y arrojó una pendiente máxima del 56.65%, de igual forma, dichos planos se encuentran firmados autógrafamente por los copropietarios los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez; presentan escrito de fecha 29 -veintinueve de noviembre de 2016 -dos mil dieciséis, suscrito por el C. Ingeniero Civil Francisco Javier Miranda Estevano, con cédula profesional número 1186581, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual manifiesta ser el perito responsable del levantamiento topográfico realizado en el predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y por los artículos 340, inciso b), y 342, fracción I, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- Presentan 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos autógrafamente por el C. Ingeniero Civil Jaime Salvador García Badillo, con cédula profesional número 5525152, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra); así como, por los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, estos últimos como copropietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 16-021-015, sito frente a la calle Texcoco sin número entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento en el fraccionamiento Colinas de San Ángel. Así mismo, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. 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 d), y 342, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- Escrito de fecha 10 -diez de agosto de 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ingeniero Civil Jaime Salvador García Badillo, con cédula profesional número 5525152, 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 responsable de la Construcción (Obra), de una casa habitación unifamiliar a efectuarse en el predio ubicado frente a la calle Texcoco en la colonia Colinas de San Ángel del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Escrito de fecha 17 -diecisiete de octubre de 2017 -dos mil diecisiete, firmado por los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, en su calidad de copropietarios, dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el que se comprometen a hacer únicamente el proyecto de una residencia habitacional UNIFAMILIAR, en el predio ubicado frente a la calle Texcoco sin número, lote número 015, manzana número 021, en la colonia Colinas de San Ángel en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, marcado con el expediente catastral número: 016-021-015.

[Handwritten signatures and initials: JG, S, and others]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

[Handwritten signature]
4 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 254117/2017

12.- Memoria de Cálculo y planos estructurales, fechados en el mes de septiembre del 2017 -dos mil diecisiete, realizado por el C. Ingeniero Civil Jaime Salvador García Badillo, con cédula profesional número 5525152 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, carta responsiva de fecha 14 -catorce de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete, en el que informa ser el perito responsable de la supervisión, análisis, ejecución e Implementación del proyecto de cálculo estructural de la casa habitación de 04 -cuatro niveles a ubicarse frente a la calle Texcoco número 205, en el lote 2, manzana 21, del Fraccionamiento Colinas de San Ángel 2do. Sector jurisdicción del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 18-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos e), o f), y, 342, fracción II, incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.- Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes fechado en el mes de febrero de 2017 -dos mil diecisiete, realizado por el C. Ingeniero Geólogo Juan Carlos Martínez Vásquez, con cédula profesional número 8884168, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, además de presentar escrito de fecha 25 -veinticinco de febrero de 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes, para la construcción de una casa habitación unifamiliar de 04 -cuatro niveles (sótanos 1 y 2, 1° y 2° Nivel) en el inmueble ubicado frente a la calle Texcoco número 205, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 18-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y por el artículo 340, inciso n), último párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 14 -catorce de marzo de 2018 -dos mil dieciocho realizado por el C. Ingeniero Civil Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cédula profesional número 2114448, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos, efectuado en el área donde se pretende la construcción de una casa habitación unifamiliar, a ubicarse frente a la calle Texcoco número 205, en el lote 2, manzana 21, del Fraccionamiento Colinas de San Ángel en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 18-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II, y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y por los artículos 340, inciso j), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- Estudio de Riesgos e Impacto Geológico fechado a los 09 -nueve días del mes de diciembre de 2013 -dos mil trece, realizado por el C. Ingeniero Civil Carlos Alberto Charles Cruz, con cédula profesional número 1701970, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito de fecha 03 -tres de agosto de 2016 -dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Impacto y Riesgo Geológico, efectuado para la construcción de una casa habitación, a ubicarse frente a la calle Texcoco lote 2, manzana 21, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel 2do. Sector del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 18-021-015. Además, anexa Addendum al Estudio de Riesgos e Impacto Geológico para el proyecto de la construcción de una casa habitación en la calle Texcoco número 205, en el expediente catastral número 18-021-015, del fraccionamiento Colinas de San Ángel del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizado por el C. Ingeniero Civil Carlos Alberto Charles Cruz, con cédula profesional número 1701970, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito de fecha 02 -dos de marzo de 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Addendum al Estudio de Riesgos e Impacto Geológico. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

15.- Estudio Hidrológico fechado en el mes de febrero del año 2017 -dos mil diecisiete, realizado por el C. Ingeniero Civil Jorge Alberto López Ibarra, con cédula profesional número 9758890, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito mediante el cual informa ser el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 284129/2017

perito responsable del Estudio Hidrológico, efectuado en un terreno para la construcción de una casa habitación a ubicarse en la acera norte frente a la calle Texcoco lote 2, manzana 21, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel 2do. Sector en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 16-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

16.- Estudio de Prevención de Siniestro y Riesgo fechado en el mes de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete realizado por el C. Ingeniero Civil Jaime Salvador García Bañillo, con cédula profesional número 5525152, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito de fecha 14 -catorce de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Prevención de Siniestro y Riesgo, para la ejecución e implementación de la construcción de una casa habitación de 04 -cuatro niveles a ubicarse frente a la calle Texcoco número 205, lote 2, manzana 21, en el fraccionamiento Colinas de San Ángel 2do. Sector jurisdicción del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 16-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

17.- Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica realizado por el C. Ingeniero Geólogo Rogelio Chávez Sánchez, con cédula profesional número 2346875, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito de fecha 05 -cinco de febrero de 2018 -dos mil dieciocho, mediante el cual informa ser el perito responsable del Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica, efectuado en un terreno considerado para la construcción de una casa habitación unifamiliar a ubicarse frente a la calle Texcoco lote 15, manzana 21, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 16-021-015. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

18.- Presenta oficio número: BCD.811.05.02-519(17) de fecha 05 -cinco de diciembre de 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo de la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, (CONAGUA), en el cual comunica al C. José Sergio Quiroga Dueñas y a la C. Marcela Garza Martínez, que de acuerdo al análisis de la información que integraron a su solicitud de su Visto Bueno y Aprobación de la construcción de una obra nueva para casa habitación unifamiliar en la calle Texcoco número 110, en la colonia Colinas de San Ángel en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que informa a letra: "... que consta del plano topográfico del predio; Plano 4 -4, en el que se plasma la descripción de la obra de referencia. Se desprende lo siguiente: el área del proyecto se encuentra contigua a una depresión topográfica o cañada en la Coordenada Geográfica 25° 37' 25.31" de Latitud Norte y 100° 22' 32.26" de Longitud Occidental, la cual forma parte de la Lindería Norte de la Sierra Madre Oriental, la citada cañada cuya trayectoria transcurre hacia la zona urbana, desaparece sin conectarse con algún cauce de propiedad Nacional, por lo que no cuenta con las características que establece el párrafo quinto del Artículo 27 Constitucional para ser considerada de Propiedad Nacional.

Por lo anterior, es considerada como pluvial, respecto que es atendido por los Municipios y Estado dentro de sus ordenamientos y lineamientos aplicables al Desarrollo Urbano de estas áreas. En este sentido, es una situación que recae en la regulación del Estado o Municipios evaluar las circunstancias para la autorización de desarrollos habitacionales en estas zonas...

20.- En fecha 20-veinte de julio de 1982-mil novecientos ochenta y dos, la dirección de tramitación de permisos aprueba la modificación al proyecto del fraccionamiento Colinas de San Ángel, según consta en Acta 17/82 de fecha 14-catorce de Julio de 1982-mil novecientos ochenta y dos. Además presenta sello de Gobierno del estado de Nuevo León, Tesorería General registrado en el Acta F-22-82 de fecha 20-veinte de agosto de 1982-mil novecientos ochenta y dos.

21.- Resolución administrativa dictada por esta Secretaría en fecha 10 -diez de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número: FGT/SODUM/1921/2017, dentro del expediente administrativo número: NCCON-

Handwritten signatures and initials: F, G, and a signature that appears to be 'X' followed by '910' and another mark.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

Handwritten signature of the official.



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCOH 20412/2017

20412/2017, mediante la cual se previno a los copropietarios, los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, y se les requirió para que acompañaran diversa documentación necesaria para cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 318, 340, y 342, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo la documentación siguiente:

1. *Deberá realizar adecuaciones en el plano del proyecto presentado para lo cual será necesario acudir a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en virtud de recibir el plano con las modificaciones requeridas y posteriormente presentar un juego de 6-seis copias, firmadas en original, adjuntando a esto el archivo electrónico; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60, 63, 65 y 340 inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.*

2. *Deberá presentar una nueva Carta Responsiva de la Mecánica de Suelos, la cual deberá incluir el nombre de la persona física responsable de realizar dicho estudio, así como firma autógrafa del mismo; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340 inciso i); del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.*

3. *Deberá presentar una nueva Carta Responsiva del Estudio Hidrológico, la cual deberá incluir el nombre de la persona física responsable de realizar dicho estudio, así como firma autógrafa del mismo; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340 inciso i); del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.*

4. *De acuerdo al Dictamen Técnico con Oficio CI-AJCV-365/CHU/NOV-2017 de fecha 09-nueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, la Coordinación de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, concluye lo siguiente:*

1. *En materia de HIDROLOGÍA e HIDRÁULICA trasciende lo siguiente: De acuerdo a los Antecedentes de los predios colindantes al poniente (Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso- y Tanque de Agua -con trabajos de Remediación por Falla Geológica/Geotécnica), sobre todo por la presencia de la CAÑADA al límite oriente; se requieren los VoBo's de la CONAGUA, Coordinación de Pluviales (de la Sra. de Obras Públicas Municipales), así como de la Dirección de Protección Civil Municipal (en relación a los antecedentes de contingencias naturales o antropogénicas).*
2. *De acuerdo a los Antecedentes de los predios colindantes al poniente (Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso- y Tanque de Agua -con trabajos de Remediación por Falla Geológica/Geotécnica-) así como la presencia de Cañada al límite oriente; se requiere de un Estudio de GEOFÍSICA dentro del predio y en su entorno para identificar o descartar tanto Fallas Geológicas como Antropogénicas, Cavernas, Corrientes de Aguas Subterráneas, entre otros datos de interés. (Quedando bajo esta condición los dictámenes de los Estudios Geológico, Mecánica de Suelos, y Estabilidad de Taludes).*
3. *De acuerdo a los puntos anteriores (1 y 2) del presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran INCOMPLETOS.*

NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambas vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO - ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.

5. *Una vez autorizada la Licencia y contra entrega de la misma, Deberá presentar 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.*

6. *Las demás que para tal efecto se señalen en el artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables o disposiciones administrativas de carácter general que expida el Ayuntamiento; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340 inciso c); del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León.*

F. G.
K. G. B.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023
[Firma]



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NDU/CON 094/21/2017

La resolución antes referida fue notificada en fecha 16 -dieciséis de noviembre de 2017 -dos mil diecisiete, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse José Sergio Quiroga Dueñas, propietario del predio en cuestión. Cumpliendo con lo solicitado ante esta Secretaría mediante escrito de fecha 15 -quince de diciembre de 2017-dos mil diecisiete.

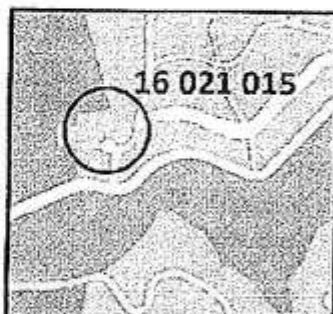
IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:



Fecha Inspección: 26 -veintiséis de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete

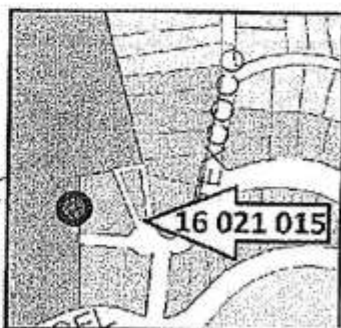
Avance de obra: "Sin empezar, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, se ubica 1 registro, uso actual baldío, el arroyo de calle por Texcoco es de 7.70 mt, no cuenta con banquetas del lado del predio y del otro lado es de 1.05 mt; ver croquis, se ingresan 05 -cinco fotografías en el Sistema".

V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:



Plano E1 de Zonificación Primaria

Conforme con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su Plano E1 de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número 16-021-015, se sitúa por ubicación en un Área Urbana.



Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, a su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, y al artículo 15 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León el predio identificado con el expediente catastral número 16-021-015, se sitúa según ubicación en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "Habitacional Multifamiliar I".

Handwritten signatures and initials, including 'A. Quiroga' and 'S. Quiroga'.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature and date: 14 julio 2023



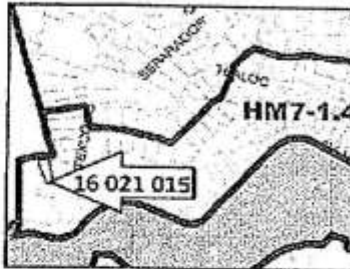
San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

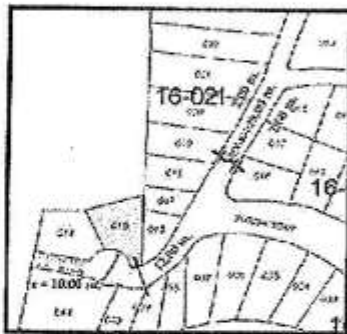
KCC191 264129 2017



Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una densidad tipo HM7 que permite una superficie mínima de 200.00 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

VI.- ALINEAMIENTO VIAL:



El alineamiento vial para la calle Texcoco es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros a ambos lados, además de respetar un radio de 10.00 metros para el retorno de la misma calle. no tiene afectación.

VII.- CONCEPTOS:

Los conceptos de "Zona de Montaña", "Zona Habitacional de Montaña" 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:

Zona de Montaña: Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales requiere de una normatividad específica, misma que es delimitada en el artículo 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción C/IV del Reglamento Municipal anteriormente citado.

Zona Habitacional de Montaña: Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificadas en los artículos 51 y 499 del referido Reglamento. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción C/VI del Reglamento Municipal 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 C/V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

[Firma manuscrita]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

[Firma manuscrita]



San Pedro Garza García

2021 — 2024

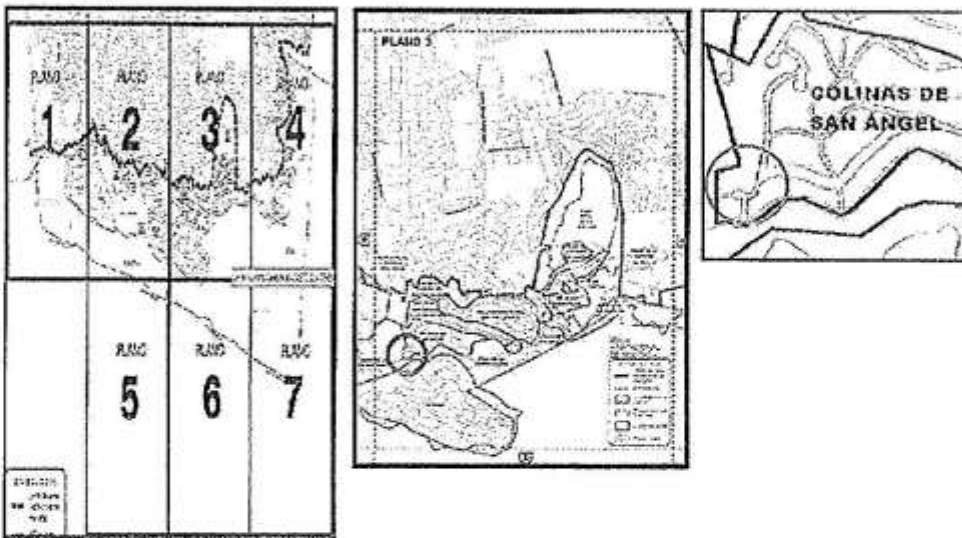


MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NOCDON 204/12/2017

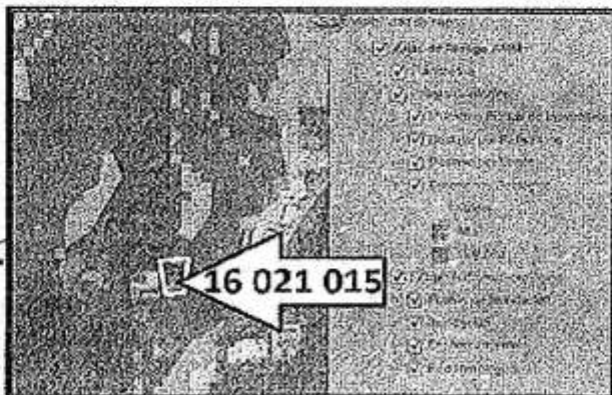
VIII.- PLANOS DE ZONA DE MONTAÑA:

El predio identificado con el expediente catastral número 16-021-015, se ubica en el Fraccionamiento denominado "Colinas de San Ángel" en este Municipio, y de conformidad con el artículo 61, segundo párrafo, número 5 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el referido Fraccionamiento se localiza en una Zona Habitacional de Montaña, a su vez, el artículo 499 del Reglamento en cita, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el "Plano Llave" y sus Planos respectivos, en el presente caso el Plano número 3 contenido en la disposición antes invocada, ubica el predio de referencia en la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



IX.- ZONA DE RIESGO:

El Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, sitúa al inmueble identificado con el expediente catastral número 16-021-015, por ubicación en una Zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO -ALTO por estar en Zona de Escenario Geológico, sin embargo, dicha zona por ubicación no presenta reporte de Riesgo Hidrológico.



Handwritten signatures and initials: 'f g', 'R', 'RUC'.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

Handwritten signature



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCOV 20412/ 2017

SOPORTE TÉCNICO:

Dictámenes de Soporte Técnico elaborados por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha: 09 -nueve de noviembre de 2017 -dos mil diecisiete, 30 -treinta de enero y 05 -seis de marzo del año 2018 -dos mil dieciocho, bajo el oficio número: CI-AJCV-355/CHU/NOV-2017, CI-AJCV-073/CHU/ENE-2018, y CI-AJCV-096/CHU/MZO-2018, respectivamente, determinan que el predio en cuestión presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO - ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, sin embargo, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

X.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención y Asignación de Número Oficial para el predio identificado con el expediente catastral número 16-021-015. Ahora bien, el predio se sitúa según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO -ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, sin embargo, dicha zona por ubicación no presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; se trata de un inmueble ubicado en un área urbana, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 166, párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, mediante el oficio número: FGT/SODU/0325/2018, de fecha 05 -seis de marzo del 2018 -dos mil dieciocho, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil Municipal mediante el oficio número: DPCM-OF-AR-021/2018, de fecha 22 -veintidós de marzo de 2018 -dos mil dieciocho en los términos siguientes:

"El predio en mención se considera de RIESGO GEOLÓGICO -ALTO, conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte del Ing. Geólogo Rogelio Chávez Sánchez, con número de cédula profesional 2346875; según contrato por la parte interesada para la realización del estudio Geofísico/ Geotécnica, del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano", "... y lo manifestado por la Secretaría de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno".

Previamente la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: DMPCA/FC-001/2018, de fecha 09 -nueve de enero de 2018 -dos mil dieciocho, informó al C. José Sergio Quiroga Dueñas, lo siguiente:

"... Con relación a su solicitud para la construcción en la calle Texcoco sin número del expediente catastral 16-021-015, en la colonia Colinas de San Ángel dentro de este Municipio... con relación a lo anterior, me permito informarle que se revisó la información relacionada al lugar, y que en base a esto consideramos que no existe inconveniente para la realización de este proyecto, siempre y cuando, se cumpla con las disposiciones y los trámites correspondientes ante las autoridades competentes en la materia, y se respeten los procedimientos de seguridad conforme al Reglamento de Protección Civil del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León..."

Así mismo, los Dictámenes de Soporte Técnico elaborados por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha: 09 -nueve de noviembre de 2017 -dos mil diecisiete, 30 -treinta de enero y 05 -seis de marzo de 2018 -dos mil dieciocho, bajo el oficio número: CI-AJCV-355/CHU/NOV-2017, CI-AJCV-073/CHU/ENE-2018, y CI-AJCV-096/CHU/MZO-2018, respectivamente determinan que el predio en cuestión presenta reporte de Riesgo GEOLÓGICO -ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, sin embargo no presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

De lo anterior se advierte que para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción de Obra Nueva, Licencia de Construcción para Muro de Contención y Asignación de Número Oficial, para un predio ubicado en una Zona de Riesgo Alto, así como, en una Zona Habitacional de Montaña, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante los moldes de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate, por lo que en el presente caso, los dictámenes que se precisan para determinar el riesgo de tipo Geológico, con el que cuenta el predio en cuestión, son los siguientes:

Handwritten signature and initials: "Requiere" and "FC"

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature and date: "14 julio 2023"



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 29412/2017

- Memoria de Cálculo
- Estudio Geométrico de Estabilidad de Taludes
- Estudio de Mecánica de Suelos
- Estudio de Riesgos e Impacto Geológico
- Estudio Hidrológico
- Estudio de Prevención de Siniestro y Riesgo
- Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geo-técnica.

XI.- DICTÁMENES DE SOPORTE TÉCNICO EXPEDIDOS POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA:

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró los dictámenes respectivos, con número de oficio: CI-AJCV-365/CHU/NOV-2017, CI-AJCV-073/CHU/ENE-2018, y CI-AJCV-096/CHU/MZO-2018, de fecha: 09 -nueve de noviembre de 2017 -dos mil diecisiete, 30 -treinta de enero de 2018 -dos mil dieciocho, y 06 -seis de marzo de 2018 -dos mil dieciocho, respectivamente, de la siguiente manera:

**"DICTAMEN DE INGENIERÍAS
(Incompleto; Ver Conclusiones)**

ASUNTO.- Revisión de expediente técnico para Licencia de Construcción Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, Méros de Contención y Asignación de Número Oficial en una superficie de terreno de 932.19m² y con 721.20m² de construcción, con una pendiente máxima del terreno de 66.65%.

UBICACIÓN.- Texcoco s/n Fracc. Colinas de San Ángel; con número de expediente catastral 16-021-015, del municipio de San Pedro Gza.Gcia., N. L.

PROPIETARIO(S).- José Sergio Quiroga Ducñas y Maricela Garza Martínez.

NIVEL	ÁREA AUTORIZADA	ÁREA MODIFICADA	ÁREA POR DEMOLER	ÁREA POR CONSTRUIR	TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
BOTANO 1	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
1 NIVEL	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
2 NIVEL	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
3 NIVEL	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
TOTAL	0	0	0	721.20 M2	721.20 M2	---

NOTA: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial y Plano Topográfico, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del presente Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría.

ANTECEDENTES:

- El predio presenta los Expedientes Administrativos CCON-24815/2014 y NCCON-28576/2016 de fechas pasadas, ambos con resolución de "Desechados".
- Al poniente de este predio colinda una Edificación de Departamentos Habitacionales la cual presenta un proceso jurídico de Demolición por Alto Riesgo de Colapso, y enseguida (a 2 lotes al poniente) presenta la construcción de Tanque de Agua con trabajos de Remediación por Alto Riesgo Geológico-Geotécnico de Deslizamiento.
- El día 25 de Septiembre del 2017 se recibió el expediente NCCON-29412/2017 (Riesgo Geológico) por medio del oficio No. CGL/CHU/867/2017.
- El día 09 de noviembre del 2017 se realizó el presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NOCON 224/2/2017

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES Y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológicas y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.

HIDROLÓGICO:

Estudio realizado por el Ing. Civil Jorge Alberto López Ibarra. Con número de cédula profesional 9758690; y domicilio no especificado.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Se tiene un terreno, el cual se ubica a un costado de la cañada natural. Existe 1 escurrimiento influente, siendo estos provenientes del agua de lluvia meteorológica y el del canal rectangular de concreto.
- La topografía del terreno identifica claramente la dirección de los escurrimientos, los cuales NO tiene influencia directa con el terreno en estudio debido al nivel de banqueteta (15cm), localización y la pendiente de la calle Texcoco, evitan su ingreso al interior.
- Existen dos escurrimientos efluentes. Una parte descarga por el lado Norte debido a la topografía actual del terreno, mientras que el gasto proveniente de la obra pluvial descarga sobre el lado Noreste. Se recomienda que en situación con proyecto se continúe con la misma orientación.
- La existencia del canal rectangular de concreto, pone en evidencia la problemática de inundación que existe en la zona y de la magnitud del caudal proveniente de las faldas de la SMO. Considerando la dimensión de la obra y el tirante del caudal es muy riesgoso realizar labores de construcción que interfieran con ella, por lo que se recomienda los conductos a superficie libre esta área para evitar posibles daños que pudieran causar la fuerza y presión hidráulica de los escurrimientos a la estructura en el caso de construir colector alguno.
- El análisis de lluvia que corresponde a la obtención de las curvas a típicas de precipitación I-D-Tr y HP-D-Tr, se elaboran de acuerdo a las metodologías de Bell y Cheng Lung Chen. Para la elaboración de tales curvas fueron utilizados los datos de precipitación máximos diarios correspondientes a la estación meteorológica Monterrey CNA.
- Con respecto a la modelación hidráulica del canal rectangular de concreto (aguas arriba) el tirante de agua calculado para 1 metro de ancho es de 0.54m.
- Se recomienda incrementar la capacidad del ducto que atraviesa la calle Texcoco e incrementar su pendiente promedio, con el objetivo de evitar fenómenos como sedimentación y cambios de régimen que puedan causar desbordamientos a ingreso al terreno en estudio dentro del ducto y reducir el riesgo de inundación que se pudiera provocar durante eventos hidrometeorológico extraordinarios.
- Respecto al canal colindante al oriente se recomienda ser encausado mediante una sección trapezoidal de ancho base (base del canal) como mínimo y taludes de 45°.
- Se deberá asegurar que aguas abajo del canal colindante oriente sea retirado cualquier obstáculo que impida la salida del agua hacia el norte ya que no puede generar turbulencias.
- Se recomienda la construcción de dos alerones que coincidan en una longitud y altura tal que capturen la mayoría de los escurrimientos durante un evento hidrometeorológico extremo y que sean conducidos tales flujos hacia el arroyo colindante poniente ya con el revestimiento propuesto.
- En la transición del canal existente con el de proyecto se debe asegurar que ambas estructuras de concreto trabajen monolíticamente, además se debe asegurar que se mantenga la continuidad en el fondo de ambos canales para que el agua pluvial se desalce rápidamente.

NOTA: De acuerdo a los Antecedentes de los predios colindantes al poniente (Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso- y Tanque de Agua -con trabajos de Remediación por Falla Geológica/Geotécnica-), sobre todo por la presencia de la CAÑADA al límite oriente; se requieren los VoBo's de la CONAGUA, Coordinación de Pluviales (de la Sra. de Obras Públicas Municipales), así como de la Dirección de Protección Civil Municipal (en relación a los antecedentes de contingencias naturales o antropogénicas).

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada NO cumple con los requerimientos Hidrológicos.

GEOLÓGICO:

Estudio realizado por el (Dr.) Ing. Civil Carlos Alberto Charles Cruz. Con número de cédula profesional 1701970; y domicilio en Sierra de Enmedio No.106 Col. Las Puertas II, San Nicolás de los Gza. N.L.

Handwritten signature and initials: "C. Cruz" and "910".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature and date: "14 julio 2023".



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCOON 20412/ 2017

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El predio se ubica en la calle Texcoco en la Col. Fracc. Colinas de San Ángel, en San Pedro G. García, N.L. en el cual se encuentra en una formación de material de suelo de arrastre de derrubio con el substrato de la roca caliza-lulita del Cretácico Superior.
- Se deberá definir correctamente, en base al estudio geotécnico, los espesores material aluvial y la transición a la roca, para en base a eso proponer una solución que proponga de manera correcta una manera segura los siguiente:
 1. Método de excavación y protección de cortes.
 2. Tipo de apuntalamiento más adecuado.
 3. Estructura de retención adecuada.
 4. Tipos de cimentación adecuados.
- Dada la altura total del corte requerido (aprox. 5m) en la parte posterior de la construcción. Esto debe de analizarse y asegurar una estabilidad global de 1.3 o 1.5 de factor de seguridad ya sea para el caso temporal o a largo plazo, respectivamente.
- Riesgo de socavación.- debido a la ubicación del predio, es imperativo tomar las medidas conducentes para que el agua no se infiltre o se acumule, para evitar que se creen presiones adicionales y subpresiones en el terreno.
- Se deberá tener cuidado de desplazarse en un estrato competente y tomando en cuenta la influencia de la pendiente del terreno y del cauce del arroyo al oeste.
- En las áreas no urbanizables (áreas verdes del proyecto) se tendrá cuidado de que no se propicie la erosión del material ni infiltraciones indeseables al subsuelo.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de excavaciones que proporcionen un área de trabajo segura a los trabajadores.
- Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo y/o roca, tomando en cuenta la posible inferencia del nivel freático, cuando se requiera.
- Intemperismo y erosión. Se deberá tener especial cuidado de proporcionar protección contra los efectos atmosféricos de manera adecuada para que no se genere una erosión considerable del material terreo.
- Que se sigan las técnicas de excavación adecuadas al tipo de formación existente (p.ej.) pero no limitados a precauciones contra intemperismo y erosión, protección de taludes.
- Que se emplee un diseño de cimentaciones y estructural acorde con la resistencia y no rebasando las condiciones de esfuerzos permisibles en la roca y/o suelo de cimentación (utilizando un Factor de Seguridad adecuado), y considerando el nivel de empuje lateral generados por las condiciones del terreno y los efectos de sobrecarga.
- La estabilidad de los taludes de corte durante la construcción de los muros de contención dependerá del sistema de estabilización, de las alturas de corte, de las posibles sobrecargas y de la infiltración de los escurrimientos superficiales.
- Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de desplante de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura.
- En los muros de contención se recomienda la colocación de drenes con filtros de grava graduada de alta porosidad y permeabilidad, para facilitar la liberación de las presiones del agua de infiltraciones y la saturación del material retenido.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **"Si cumple con los requerimientos Geológicos (condicionado a la presentación de un Estudio de Geofísica).**

MECÁNICA DE SUELOS:

Estudio realizado por el Ing. Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 2114449 y domicilio en Lázaro Cárdenas 436 Col. Emiliano Zapata, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El número de sondeos (en este caso 1 sondeo a una profundidad de 8.00m) y recuperación de muestras se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio.
- La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación en forma individual por cada sondeo ejecutado.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 28/12/ 2017

Sondeo N° 1

- De 0.00 a 0.80m Arcilla café con gravas (Material de Relleno).
- De 0.80 a 1.70m Arcilla café claro.
- De 1.70 a 8.00m Conglomerado Calichosos.
- La cimentación a base de Zapata Aisladas, mismas que deberá estar desplantadas a una profundidad entre 2.30 y 2.50m, a partir del nivel de inicio del sondeo de exploración, utilizando para el diseño una Capacidad de Carga Admisibles de 3.00 kg/cm², la cual fue calculada de acuerdo a la teoría de la teoría del Dr. Terzaghi, para un factor de seguridad de 3.00 ya considerado.
- Otra opción a base de Pilas Coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 8.00m, a solicitud de ustedes, medidos a partir del nivel de inicio del sondeo, en donde dichas pilas trabajaran por punta y fricción.

Diámetro de Pila (m)	Cap. de Carga Adm. por Fricción Ton/Pila	Cap. de Carga Adm. por Punta Ton/Pila	Cap. de Carga Adm. Total Ton/Pila
0.60	11.30	31.70	43.00
0.80	15.10	56.30	71.40
0.90	17.00	71.30	88.30
1.00	18.80	88.00	106.80

- Las capacidades de carga admisible proporcionados anteriormente fueron calculadas de acuerdo al Manual de Diseño y Construcción de Pilas de la Sociedad Mexicana de Mecánica de Suelos y son considerando un factor de seguridad de 2.50.
- El refuerzo se diseñará según dos criterios:
 - Por Requisitos estructurales en cuanto a flexión y acción columnar al estar sometido a la carga de la superestructura.
 - Por requisitos impuestos por la necesidad de mantener la estabilidad del armado durante su colocación y al colocar el concreto.
- La supervisión de la obra deberá verificar las características de los materiales sobre los que se desplantará cimentación seleccionada y la capacidad de carga admisible utilizada para el diseño de la cimentación sea la proporcionada en este informe técnico, así como verificar que se cumplan con las profundidades de desplante, las especificaciones del proyecto y procedimientos constructivos.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada *Si cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos (condicionado a la presentación de un Estudio de Geofísica).

ESTABILIDAD DE TALUDES:

Estudio realizado por el Ing. Geól. Juan Carlos Martínez Vázquez. Con número de cédula profesional 8584158 y sin domicilio en Simón Bolívar No. 409-A, Col. Chepe Vera, Monterrey, Nuevo León.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- El predio en estudio presenta una brecha de talud y sobre yace una mezcla de arcilla y gravas con importantes variaciones de espesor, debido a que rellena las depresiones o entre bloques.
- El terreno parcialmente ocurre una cubierta de fragmentos de diversos tamaños, dado arena, gravas cantos y bloques de la brecha de caliza producto de la desintegración por intemperismo de la brecha de caliza que forma el macizo rocoso subyacente.
- El proyecto consiste en un corte de 7.00m de altura máxima, con un factor de seguridad de 0.92 sin protección mientras que el talud protegido da un factor de seguridad de 1.55.
- Como opción para la estabilizar el talud de corte se propone el uso del siguiente alternativo de solución.
- PANTALLA DE PILAS.
 - El diámetro de los Pilotes debe ser de 0.40 a una profundidad de 14.0m con una separación entre pilote de 1.50m instalando en su interior tubos de inclinómetro para monitorear las deformaciones de la pila, centro, para estabilizar los deslizamientos con una superficie de falla hasta 4.00metros de profundidad, dado buenos resultados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

RCCON 26412V 2317

- Los pilotes deberán de ser reforzado por Trabes de Liga de 20cm de ancho por 40cm de alto a una distancia de 3.00m entre trabes de liga, se empezará de la parte baja hacia la parte alta del talud.
- También se deberá colocar Concreto Lavado de unos 8cm con una malla electrosoldadas de 6x6x10x10 en el talud, esto para reforzarlo
- Se recomienda realizar un buen drenaje superficial con el fin de evitar acumulación de fluido dentro de la obra, para evitar sobresaturación de agua y con esto, daños en la estructura interna de la obra.
- Estas actividades deberán de estar supervisadas por una empresa de especialista en geología y geotecnia que le den seguimiento y asesoramiento continuo a la empresa responsable de la ejecución de la obra
- Se recomienda colocar Drenes en los Taludes, esto para evitar presiones del suelo saturado de humedad.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos, se determina que la documentación presentada "Si cumple con los requerimientos de Estabilidad de Taludes (condicionado a la presentación de un Estudio de Geofísica).

***GEOFÍSICA:**

NOTA: No se presenta este Estudio.

"De acuerdo a los Antecedentes de los predios colindantes al poniente (Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso- y Tanque de Agua -con trabajos de Remediación por Falla Geológica/Geotécnica-) así como la presencia de Cañada al límite oriente, se requiere de un Estudio de GEOFÍSICA dentro del predio y en su entorno para identificar o descartar tanto Fallas Geológicas como Antropogénicas, Cavernas, Corrientes de Aguas Subterráneas, entre otros datos de interés.

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing. Civil Jaime Salvador García Badillo. Con número de cédula profesional 5525152; y domicilio en Simón Bolívar No.407-A Col. Chepevera, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión $f_c=200\text{kg/cm}^2$; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$.

- La Cimentación está diseñada a base de Pilas colocadas en el lugar unidas con Trabes de Cimentación y Muros de Contención en "L" y "T" invertida de concreto sólido. Todo de concreto reforzado.
- La Estructura está compuesta por Columnas y Vigas. Todo de concreto reforzado.
- Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Redícula Celulada con el Sistema de Vigueta con Nervaduras y Pán de Compresión de concreto reforzado; aligeradas con Bovedilla de Barro.

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada Si cumple con los requerimientos Estructurales.

MITIGACIÓN DE RIESGOS:

Estudio realizado por el Ing. Civil Jaime Salvador García Badillo. Con número de cédula profesional 5525152; y domicilio en Simón Bolívar No.407-A Col. Chepevera, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Después de revisar y valorar los reportes de los estudios técnicos desarrollados para el proyecto, se concluye que **NO** existen riesgos derivados de las condiciones geológicas, ni de las condiciones hidrológicas.

PROCEDIMIENTO:

1.- Las condiciones de sitio actuales establecen una plataforma de trabajo en el nivel 977.15, la cual se recomienda sea utilizada para el control de la obra. Desde esta plataforma se recomienda el siguiente procedimiento:

2.- El procedimiento recomendado es como sigue: construir rampas de acceso hasta el nivel 977.15, nivel aproximado donde se plantea la plataforma para la construcción de la cimentación del edificio.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCION 28/12/2017

- 3.- Construir los muros de contención proyectados para la zona de la rampa de acceso y sus jardines y los muros de contención proyectados en los límites del predio.
 - 4.- Una vez que se llegue al nivel 977.15, proceder a la construcción de los pitotes de los muros de contención y los de la cimentación y sus trabes de liga.
 - 5.- Es importante realizar la construcción de los muros de contención en una programación tal que su erección facilite y proteja el desarrollo mismo de la construcción.
 - 6.- Proceder a la construcción del edificio principal siguiendo el procedimiento de manera tradicional e conforme a un criterio de conveniencia para el constructor.
- Para la ejecución de este proyecto solo se presenta el riesgo de deslizamiento de materiales producto de las excavaciones y/o manejo de los materiales propios de la construcción; así como eventualmente el desbarrancamiento de los equipos a utilizar.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos, se determina que la documentación presentada **Si cumple con los requerimientos de Mitigación de Riesgos.**

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

1. En materia de HIDROLOGÍA e HIDRÁULICA trasciende lo siguiente: De acuerdo a los Antecedentes de los predios colindantes al poniente (Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso- y Tanque de Agua -con trabajos de Remediación por Falla Geológica/Geotécnica-), sobre todo por la presencia de la CAÑADA al límite oriente; se requieren los VoBo's de la CONAGUA, Coordinación de Pluviales (de la Sra. de Obras Públicas Municipales), así como de la Dirección de Protección Civil Municipal (en relación a los antecedentes de contingencias naturales o antropogénicas).
2. De acuerdo a los Antecedentes de los predios colindantes al poniente (Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso- y Tanque de Agua -con trabajos de Remediación por Falla Geológica/Geotécnica-) así como la presencia de Cañada al límite oriente; se requiere de un Estudio de GEOFÍSICA dentro del predio y en su entorno para identificar o descartar tanto Fallas Geológicas como Antropogénicas, Cavernas, Corrientes de Aguas Subterráneas, entre otros datos de interés. (Quedando bajo esta condición los dictámenes de los Estudios Geológico, Mecánica de Suelos, y Estabilidad de Taludes).
3. De acuerdo a los puntos anteriores (1 y 2) del presente Dictamen de Ingeniería, los estudios presentados se consideran ***INCOMPLETOS.**

***NOTA:** Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo **Si presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por estar en zona de Escenario Geológico. Por lo tanto se revisó que en los estudios Geológico, de Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, y de Mitigación de Riesgos se consideraron tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.**

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- La estabilidad de los taludes de corte durante la construcción de los muros de contención dependerá del sistema de estabilización, de las alturas de corte, de las posibles sobrecargas y de la infiltración de los escurrimientos superficiales.
- Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de soporte de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León
Art.163.- Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Handwritten signatures and initials: A, 910, and other marks.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

Handwritten signature



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 29412/2017

Art. 319.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley (I) o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Art. 251.- 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 de acuerdo geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la selección aplicada a los riesgos en las labores de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra.

"DICTAMEN DE INGENIERÍAS
(Incompleto -2ª Revisión-; Ver Conclusiones)

ASUNTO.- Revisión de expediente técnico para Licencia de Construcción Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, Muros de Contención y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 932.19m² y con 721.20m² de construcción, con una pendiente máxima del terreno de 56.65%.

UBICACIÓN.- Texcoco s/n Fracc. Colinas de San Ángel; con número de expediente catastral 16-021-016; del municipio de San Pedro Gzs. Gcía., N. L.

PROPIETARIO(S).- José Sergio Quiroga Dueñas y Marcela Garza Martínez.

NIVEL	ÁREA AUTORIZADA	ÁREA MODIFICADA	ÁREA POR DEMOLER	ÁREA POR CONSTRUIR	TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
SOTANO 1	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
1 NIVEL	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
2 NIVEL (PB)	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
3 NIVEL (PA)	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
TOTAL	0	0	0	721.20 M2	721.20 M2	---

NOTA: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial y Plano Topográfico, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del este Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría.

ANTECEDENTES:

- El predio presenta los Expedientes Administrativos CCON-24915/2014 y NCCON-28576/2016 de fechas pasadas, ambos con resolución de "Desechados".
- Al poniente de este predio colinda una Edificación de Departamentos Habitacionales la cual presenta un proceso jurídico de Demolición por Alto Riesgo de Colapso, y enseguida (a 2 lotes al poniente) presenta la construcción de Tanque de Agua con trabajos de Remediación por Alto Riesgo Geológico-Geotécnico de Deslizamiento.
- El día 09 de Noviembre del 2017 por oficio CI-AJCV-365/CHU/NOV-2017 todos los estudios (Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, Estructural, y de Mitigación de Riesgos) se dictaminaron Completos condicionados por la falta de un Estudio de GEOFISICA, así como VoBo's de PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL, OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES y de la CONAGUA, debido a la problemática particular. Por lo tanto, se dictaminó INCOMPLETO.

- Por lo que se presentan los documentos faltantes para su revisión y dictamen.
- El día 11 de Enero del 2018 se recibió el expediente NCCON-29412/2017 (Riesgo Geológico) por medio del oficio No. CGL/CHU/934/2018.

Handwritten signatures and initials:
 J. Quiroga Dueñas
 M. Garza Martínez
 J. Quiroga Dueñas

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023
Handwritten signature



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 254127 2017

- El día 30 de Enero del 2018 se realizó el presente dictamen.

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.

PROTECCIÓN CIVIL MPAL. (VoBo):

Documento realizado por el Ing. José Ismael Contreras Martínez
En sus especificaciones manifiesta lo siguiente:

- *"NO Existe inconveniente para la realización del proyecto, siempre y cuando se cumplan con las disposiciones y los trámites correspondientes ante las autoridades competentes en la materia y se respeten los procedimientos de seguridad conforme a los Art. 4, Fracc. III, 6, 7, Fracc. IV, 15 Fracc. III, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 45 y 50 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León."*

CONAGUA (VoBo):

Documento realizado por el Ing. Luis Fernando Uc Nájera.
En sus especificaciones manifiesta lo siguiente:

- *"De acuerdo al análisis de la información que se integró (plano topográfico, plano 4-4) se desprende lo siguiente:*
 - *El área del proyecto se encuentra contiguo a una depresión topográfica o cañada en la coordenada 25°37'25.31" de latitud Norte y 100°22'32.26" Longitud Oriente, la cual forma parte de la sierra Norte de la Sierra Madre Oriental.*
 - *La Trayectoria de la cañada transcurre hacia la zona urbana, desaparece sin conectarse con algún cauce de propiedad Nacional, por lo que NO cuenta con las características que establece el párrafo quinto del Artículo 27 de Constitucional para ser considerada como propiedad nacional.*
 - *Por lo anterior, es considerada como pluvial, sujeto que es atendido por los Municipios y Estado dentro de sus ordenamientos y lineamientos aplicables al Desarrollo Urbano de estas áreas.*
 - *En ese sentido, es una situación que recae en la regulación del Estado o Municipios evaluar las circunstancias para la autorización de desarrollos habitacionales en estas zonas."*

OBRAS PÚBLICAS MPALES. (VoBo):

Documento firmado por el Arq. Ricardo E. Banilla López, coordinador de Drenaje Pluvial.

- Se presenta Plano Arquitectónico del Proyecto para la Licencia solicitada en formato de Plano Oficial, con sello de "Recibido y VoBo" con fecha del 24 de Agosto del 2017 en Plano 3 de 4.

NOTA: Con base en los lineamientos gubernamentales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada SI cumple con los requerimientos Hidrológicos.

GEOFÍSICA (Geoelectrica):

Estudio realizado por el Ing. Geól. Rogelio Chávez Sánchez. Con No. de cédula profesional 2346875; y domicilio en Camino a la Costa No.3501 Col. Villa del Río, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- De acuerdo con los análisis realizados a los actuales cortes de los taludes existentes, se detecta un material geológico bien definido correspondiente con suelos Proluviones Cuaternarias, implicados en la naturaleza propia del terreno y a sus materiales geológicos.
- Se definen en el sitio 1 unidad Geoelectrica (U1):
 - Compuesta por Suelos Proluviones, compuestos predominante de material brechoide compuesto por fragmentos anguloso de calizas y lutitas, están compactados por arcilla compactadas y en zonas están parcialmente cementado por calcha y aparecen desde la superficie hasta por encima de los 10 metros de profundidad, en estado intenso de intemperismo, mantiene un estado sumamente poroso de la trama rocosa. Por consiguiente el estado de este macizo rocoso alterado será de calidad de suelo malo adicionalmente por la pendiente que guarda también la zona del terreno.
 - La tomografía geoelectrica TD-D1, con una profundidad teórica de exploración de hasta 10 mts, no se detectan cavernas, no se detectan planos de debilidad, fallas y fracturas. No se detecta agua subterránea.

Handwritten signatures and initials:
 - A large vertical line with a checkmark-like stroke.
 - Initials "JC" and "FA" written vertically.
 - A signature that appears to be "JC".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature
 14 junio 2023



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

RCCON 29412/ 2017

- La clasificación geomecánica determinada en el terreno de acuerdo con el análisis al macizo rocoso es como mala (grupo IV), por lo cual se deberá de realizar tratamientos a los taludes (en caso de requerirse) y los cortes para estabilización.
- De requerirse, también será necesario que se contrate una supervisión geotécnica externa para en su caso resolver los problemas con zonas inestables que pudiera surgir.

NOTA: Este Estudio de Geofísica presenta las siguientes inconsistencias:

- En el Plano 01 se grafica el Croquis de Ubicación del Sondeo, el cual está realizado dentro del predio en la colindancia derecha u oriente (cerca de la Cañada canalizada) con dimensiones de 32m de longitud, 10m de profundidad, y un ancho de 1m. Por lo que se requiere de otro sondeo con las mismas dimensiones (o mayores), ubicado en la colindancia izquierda o poniente (con Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso Geotécnico y Estructural-).
- En la pág 22/28 penúltimo párrafo se menciona "...se detectan cavernas..." mientras que en la nota inferior del Plano 02 se menciona "...no se detectó cavernas...". Por lo que se deberá definir la presencia ó ausencia de CAVERNAS en un Anexo, debidamente firmado por el Perito responsable.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada NO cumple con los requerimientos de Geofísica.

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

- El Estudio de GEOFÍSICA (Geofísica) presenta las siguientes inconsistencias:
 - En el Plano 01 se grafica el Croquis de Ubicación del Sondeo, el cual está realizado dentro del predio en la colindancia derecha u oriente (cerca de la Cañada canalizada) con dimensiones de 32m de longitud, 10m de profundidad, y un ancho de 1m. Por lo que se requiere de otro sondeo con las mismas dimensiones (o mayores), ubicado en la colindancia izquierda o poniente (con Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso Geotécnico y Estructural-).
 - En la pág 22/29 penúltimo párrafo se menciona "...se detectan cavernas..." mientras que en la nota inferior del Plano 02 se menciona "...no se detectó cavernas...". Por lo que se deberá definir la presencia ó ausencia de CAVERNAS en un Anexo, debidamente firmado por el Perito responsable.
- De acuerdo al punto anterior (1) del presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran **INCOMPLETOS (2ª Revisión)**.

***NOTA:** Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo **SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO - ALTO por estar en zona de Escenario Geológico.**

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- La estabilidad de los taludes de corte durante la construcción de los muros de contención dependerá del sistema de estabilización, de las alturas de corte, de las posibles sobrecargas y de la infiltración de los escurrimientos superficiales.
- Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de desplante de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura.

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

[Handwritten signature]
14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 29419/2017

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art. 166.- Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Art. 319.- 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.

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Art. 201.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra.

"DICTAMEN DE INGENIERÍAS
(Completo; 3ª Revisión)

ASUNTO.- Revisión de expediente técnico para Licencia de Construcción Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, Muros de Contención y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 932.19m² y con 721.20m² de construcción, con una pendiente máxima del terreno de 55.55%.

UBICACIÓN.- Texcoco s/n Fracc. Colinas de San Ángel; con número de expediente catastral 16-021-015; del municipio de San Pedro Gza. García, N. L.

PROPIETARIO(S).- José Sergio Quiroga Dueñas y Marcela Garza Martínez.

NIVEL	ÁREA AUTORIZADA	ÁREA MODIFICADA	ÁREA POR DEMOLER	ÁREA POR CONSTRUIR	TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
SOTANO 1	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
1 NIVEL	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
2 NIVEL (PB)	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
3 NIVEL (PA)	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
TOTAL	0	0	0	721.20 M2	721.20 M2	---

NOTA: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial y Plano Topográfico, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideraron motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del este Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría.

ANTECEDENTES:

- El predio presenta los Expedientes Administrativos OCON-24915/2014 y NCCON-28576/2016 de fechas de años pasados, ambos con resolución de "Desechados".
- Al poniente de este predio colinda una Edificación de Departamentos Habitacionales la cual presenta un proceso jurídico de Demolición por Alto Riesgo de Colapso Estructural, y enseguida (a 2 lotes al poniente) presenta la construcción de Tanque de Agua con trabajos de Remedación por Alto Riesgo Geológico-Geotécnico de Deslizamiento Geotécnico.
- El día 09 de Noviembre del 2017 por oficio CI-AJCV-365/CHUNOV-2017 todos los estudios (Hidroológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, Estructural y de Mitigación de Riesgos) se dictaminaron Completos condicionados por la falta de un Estudio de GEOFISICA, así como VoBo's de PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL, OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES y de la CONAGUA, debido a la problemática particular. Por lo tanto, se dictaminó INCOMPLETO.
- El día 30 de Enero del 2018 por oficio CI-AJCV-073/CHU/ENE-2018 todos los estudios (Hidroológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, Estructural, y de Mitigación de Riesgos) se

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

[Handwritten signature]
14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NGCON 29412/2017

dictaminaron Completos por los VoBo's de Protección Civil Municipal, Obras Públicas Municipales y de la Cenagua, condicionados por complemento del Estudio de GEOFÍSICA debido a la problemática particular. Por lo tanto, se dictaminó INCOMPLETO.

Por lo que se presentan los documentos faltantes para su revisión y dictamen.

- El día 06 de Febrero del 2018 se recibió el expediente NGCON-29412/2017 (Riesgo Geológico) por medio del oficio No. CGL/CHU/948/2018.
El día 06 de Marzo del 2018 se realizó el presente dictamen.

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.

PROTECCIÓN CIVIL MPAL. (VoBo; 2ª Revisión):

Documento realizado por el Ing. José Ismael Contreras Martínez

En sus especificaciones manifiesta lo siguiente:

- NO Existe inconveniente para la realización del proyecto, siempre y cuando se cumplan con las disposiciones y los trámites correspondientes ante las autoridades competentes en la materia y se respeten los procedimientos de seguridad conforme a los Art. 4, Fracc.III, 6, 7, Fracc. IV, 15 Fracc. III, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 45 y 50 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

CONAGUA (VoBo; 2ª Revisión):

Documento realizado por el Ing. Luis Fernando Uc Nájera.

En sus especificaciones manifiesta lo siguiente:

- De acuerdo al análisis de la información que se integró (plan topográfico, plano 4-4) se desprende lo siguiente:
El área del proyecto se encuentra contigua a una depresión topográfica o cañada en la coordenada 25°37'25.31" de latitud Norte y 100°22'32.26" Longitud Oeste, la cual forma parte de la ladera Norte de la Sierra Madre Oriental.
La Trayectoria de la cañada transcurre hacia la zona urbana, desaparece sin conectarse con algún cauce de propiedad Nacional, por lo que NO cuenta con las características que establece el párrafo quinto del Artículo 27 de Constitucional para ser considerada como propiedad nacional.
Por lo anterior, es considerada como pluvial, aspecto que es atendido por los Municipios y Estado dentro de sus ordenamientos y lineamientos aplicables al Desarrollo Urbano de éstas áreas.
En ese sentido, es una situación que recae en la regulación del Estado o Municipios evaluar las circunstancias para la autorización de desarrollos habitacionales en estas zonas.

OBRAS PÚBLICAS MPALES. (VoBo; 2ª Revisión):

Documento firmado por el Arq. Ricardo E. Bonilla López, coordinador de Drenaje Pluvial.

- Se presenta Plano Arquitectónico del Proyecto para la Licencia solicitada en formato de Plano Oficial, con sello de "Recibido y VoBo" con fecha del 24 de Agosto del 2017 en Plano 3 de 4.

NOTA: Con base en los lineamientos gubernamentales y requisitos técnicos, se determina que la documentación presentada SI CUMPLIÓ con los requerimientos Hidrológicos.

GEOFÍSICA / Geoelectrónica (Inicial; 2ª Revisión):

Estudio realizado por el Ing. Geól. Rogelio Chávez Sánchez. Con No. de cédula profesional 2348075; y domicilio en Camino a la Costa No.3601 Col. Villa del Río, Mty. N.L.

NOTA: Este Estudio de Geofísica presentó las siguientes inconsistencias:

- a) En el Plano 01 se grafica el Croquis de Ubicación del Sondeo, el cual fue realizado dentro del predio en la coincidencia derecha u oriente (cerca de la Cañada canalizada) con dimensiones de 32m de longitud, 10m de profundidad, y un ancho de 1m. Por lo que se requirió de otro sondeo con las mismas dimensiones (o mayores), ubicado en la coincidencia izquierda o poniente (con Edificio de Departamentos -con orden de Demolición por Alto Riesgo de Colapso Geológico y Estructural).

Handwritten signatures and initials.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

Handwritten signature.



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NOCCN 23412/2017

b) En la pág.22/28 penúltimo párrafo se mencionó "...se detectó cavernas..."; mientras que en la nota inferior del Plano 02 se menciona "...no se detectó cavernas...". Por lo que se deberá definir la presencia ó ausencia de CAVERNAS en un Anexo, debidamente firmado por el Perito responsable. Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada NO cumplió con los requerimientos de Geofísica.

GEOFÍSICA / Geoelectrónica (Anexo; 3ª Revisión):

Estudio realizado por el Ing. Geól. Rogelio Chávez Sánchez. Con No. de cédula profesional 2346876; y domicilio en Camino a la Costa No.3601 Col. Villa del Río, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- De acuerdo con los análisis realizados a los actuales cortes de los taludes existentes, se detecta un material geológico bien definido correspondiente con suelos Proluviones Cuaternarios, implicados en la naturaleza propia del terreno y a sus materiales geológicos.
• Se definen en el sitio 1 unidad Geoelectrónica (Basados en 2 -Dcs- Tomografías geoelectrónica en el terreno):
• Compuesta por Suelos Proluviones (U1), compuestos predominantemente de material brechoso compuesto por fragmentos angulosos de calizas y lutitas, están compactados por arcilla compactada y en zonas están parcialmente cementado por caliche y aparecen desde la superficie hasta por encima de los 10 mts de profundidad, en estado intenso de intemperismo, mantiene un estado sumamente poroso de la trama rocosa. Por consiguiente el estado de este macizo rocoso alterado será de calidad de suelo malo adicionalmente por la pendiente que guarda también la zona del terreno.
• La tomografía geoelectrónica TD-D1, con una profundidad teórica de exploración de hasta 10 mts, no se detectan cavernas, no se detectan planos de debilidad, fallas y fracturas. No se detecta agua subterránea.
• No se detecta nivel freático hasta los 10 metros de profundidad.
• No se detecta información suficiente para correlacionar en estas dos tomografías fracturas, fallas ni planos de debilidad que pudieran provocar deslizamientos o colapsamientos.
• La clasificación geomecánica determinada en el terreno de acuerdo con el análisis al macizo rocoso es como mala (grupo IV), por lo cual se deberá de realizar tratamientos a los taludes (en caso de requerirse) y los cortes para estabilización.
• De requerirse, también será necesario que se contrate una supervisión geotécnica externa para en su caso resolver los problemas con zonas inestables que pudiera surgir.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada SI cumple con los requerimientos de Geofísica.

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

- 1.- De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de Ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS (3ª Revisión).

*NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO - ALTO por estar en zona de Escorialario Geológico.

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- La estabilidad de los taludes de corte durante la construcción de los muros de contención dependerá del sistema de estabilización, de las alturas de corte, de las posibles sobrecargas y de la infiltración de los escurrimientos superficiales.
• Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de desplante de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura.

Handwritten signatures and initials in the left margin.

Republicano Ayuntamiento Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

Handwritten signature of the official.



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 20-12/2017

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Pantalla de Pilas de 40cm de diámetro separadas 1.6m entre sí unidas con trabes de cimentación de 20x40cm a cada 3.0m de altura, así como recubrimiento de concreto lanzado reforzado con malla electrosoldada; instalando tubos de inclinómetro en las Pilas para monitorear sus probables deformaciones.

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción, desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art. 168.- Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Art. 319.- 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.

Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de San Pedro Garza García Nueva León.

Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcula o diseña las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra."

XII.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

Área por Construir 727.33 metros cuadrados.

Muro de Contención..... 137.00 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros.

ÁREA	ÁREA POR CONSTRUIR	DESCRIPCIÓN
Área Planta 1er Nivel	180.30 M ²	Escaleras que conducen a planta 2º nivel, elevador que conduce a 2º nivel, medio baño, zinc, cuarto de juegos, recámara que cuenta con vestidor y baño completo, cava, terraza cubierta, cuarto de música, gimnasio y jardín en talud.
Área Planta 2º Nivel	180.30 M ²	Escaleras que conducen a planta 1er nivel y planta 3er nivel, elevador que conduce a 1er nivel y 3er nivel, medio baño, zinc, sala de tv, tríplices, baño completo, terraza cubierta y 3-tras recamaras que cuentan con vestidor y baño completo.
Área Planta 3er Nivel	186.43 M ²	Cochera sin techar con capacidad para 5 vehículos, pórtico sin techar, escaleras que conducen a planta 2º nivel y planta 4º nivel, elevador que conduce a 2º nivel y 4º nivel, medio baño, cuarto de servicio que cuenta con baño completo, sala, comedor, cocina que cuenta con alacena, biblioteca, estudio y terraza cubierta.

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

[Handwritten signature]



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON: 204129 2017

Área Planta 4º Nivel	180.30 M ²	Escaleras que conducen a planta 3er nivel, elevador que conduce a 3er nivel, medio baño, zinc, estancia familiar, terraza cubierta, sala de estar y 2 dos recamaras que cuentan con vestidor y baño completo.
Suma Área Total	727.33 M ²	727.33 metros cuadrados.

ANÁLISIS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 16-021-015. EL CUAL CUENTA CON UNA PENDIENTE NATURAL DE TERRENO MAYOR DEL 45%.

1.- De acuerdo al plano topográfico presentado por los solicitantes el cual se encuentra firmado por el Ingeniero Civil Francisco Javier Miranda Estevane con número de cédula profesional 1166531, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en el cual gráficamente expresa que el predio tiene una pendiente natural del 56.65% en su colindancia Poniente, y así mismo, presenta escrito en el cual manifiesta lo siguiente: "El porcentaje de la pendiente natural del suelo del inmueble antes citado se midió dividiendo la altura vertical del total del sentido de las curvas de nivel natural del inmueble, entre la distancia horizontal total de las curvas de nivel, medidas perpendicularmente, multiplicado por cien, y el resultado fue que presenta un porcentaje de pendiente de 56.65 %"; por lo tanto se expone que el predio cuenta con una pendiente máxima de 56.65%, en su lado Poniente.

2.- Se expone que el predio cuenta con una pendiente máxima del 56.65%, en su lado Poniente, la cual es determinada a través de un levantamiento topográfico del terreno con curvas de nivel a cada metro de elevación y con base en este levantamiento utilizando los programas computacionales especializados que representan y distinguen gráficamente la pendiente natural en el siguiente rango:

Rango	Porcentaje	Grados
4	Mayor de 45%	Mayor de 24.2°

Por lo que el predio resulta con una pendiente natural de terreno mayor del 45%, sin embargo, de acuerdo al oficio número SA/DAJ/655/2014, de fecha 17 -diecisiete de diciembre del año 2014 -dos mil catorce, emitido por el entonces Encargado del Despacho de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del R. Ayuntamiento, en la cual manifiesta lo siguiente: "... Por los motivos y razones expuestas, se desprende que la autorización de los expedientes sobre inmuebles con pendientes mayores del 45% que cuentan con antecedentes de haber sido autorizados con anterioridad a la vigencia del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tienen derechos adquiridos. Lo anterior, según lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción X del artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo antes señalado, el cual menciona que se exceptuará de esta norma a los fraccionamientos que fueron autorizados antes de la fecha del inicio de la vigencia del presente Reglamento. La limitante que establece el mencionado Reglamento es que solo se podrá urbanizar o construir en el caso anterior, cuando se lleven a cabo obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos calificados en las materias correspondientes. Asimismo, se prevé que el propietario o poseedor deberá asumir expresamente la responsabilidad por la correcta realización de las obras de mitigación y eliminación de riesgos. ..."

Y conforme al oficio número: SA-OSYR-203-2015, de fecha 18 -dieciocho de junio del 2015-dos mil quince, suscrito por la entonces Comisión de Desarrollo Sustentable del Republicano Ayuntamiento, en la Junta de Comisión número 119, celebrada el día 18 -dieciocho de junio de 2015 -dos mil quince, en el punto 18 -dieciocho del Orden del Día: en el cual en su Acuerdo Primero señala: "Por los motivos y fundamentos, expuestos, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ADOPTA una DISPOSICIÓN DE CARÁCTER GENERAL consistente en que, cuando se trate de resolver una solicitud respecto de lotes o predios con pendientes mayores al 45 % y que se encuentra dentro de un fraccionamiento que hubiera obtenido su factibilidad con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado actualmente en vigor, le resultará INAPLICABLE el texto del artículo 196, fracción I, de la Ley en cuestión, permitiéndose cualquier acción de crecimiento en dichos lotes o predios".

Por lo anterior, se acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral 16-021-015, se encuentra dentro de un Fraccionamiento previamente autorizado, según lo señalado en el apartado III, número 20 del presente dictamen, así mismo, presenta el Estudio de Prevención de Siniestro y Riesgo el que se expresan las obras de mitigación y eliminación riesgos, firmado por el C. Ingeniero Civil Jaime Salvador García Bañillo, con cédula profesional número 5525152 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/015-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NECCON 284/27/2017

Pública, indicados en el punto III, número 16, del presente dictamen, el cual una vez revisado y analizado el estudio antes citado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano resuelve mediante el oficio número CI-AJCY-385/CHU/NOV-2017, de fecha 09 -nueve de noviembre de 2017 -dos mil diecisiete, lo siguiente:

MITIGACIÓN DE RIESGOS:

Estudio realizado por el Ing. Civil Jaime Salvador García Dadiña. Con número de cédula profesional 5525162, y domicilio en Simón Bolívar No.407-A Col. Chapovera, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Después de revisar y valorar los reportes de los estudios técnicos desarrollados para el proyecto, se concluye que NO existen riesgos derivados de las condiciones geológicas, ni de las condiciones hidrológicas. PROCEDIMIENTO: 1.- Las condiciones de sitio actuales establecen una plataforma de trabajo en el nivel 977.15, la cual se recomienda sea utilizada para el control de la obra. Desde esta plataforma se recomienda el siguiente procedimiento: 2.- El procedimiento recomendado es como sigue: construir rampas de acceso hasta el nivel 977.15, nivel aproximado donde se plantea la plataforma para la construcción de la cimentación del edificio. 3.- Construir los muros de contención proyectados para la zona de la rampa de acceso y sus jardines y los muros de contención proyectados en los límites del predio. 4.- Una vez que se llegue al nivel 977.15, proceder a la construcción de las pilotes de los muros de contención y los de la cimentación y sus traves de ligo. 5.- Es importante realizar la construcción de los muros de contención en una programación tal que su erección sea fácil y proteja el desarrollo mismo de la construcción. 6.- Proseguir a la construcción del edificio principal siguiendo el procedimiento de manera tradicional o conforme a un criterio de conveniencia para el constructor. Para la ejecución de este proyecto solo se presenta el riesgo de deslizamiento de materiales producto de las excavaciones y/o manejo de los materiales propios de la construcción; así como eventualmente el desderrame de los equipos a utilizar.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos, se determina que la documentación presentada SI cumple con los requerimientos de Mitigación de Riesgos.

XIII.- DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, LA EDIFICACIÓN A REALIZARSE EN EL LOTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 16-021-015, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN ÁNGEL DENTRO DE LA ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA (ARTÍCULOS 50 Y 61, NÚMERO 5) Y DE ACUERDO AL PLANO TOPOGRÁFICO, EL CUAL DETERMINA UNA PENDIENTE MÁXIMA DEL 56.85%, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	4.50 metros del punto más alto del lote Artículo 63, Tabla 63.1 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	4.30 metros	SI
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	30% equivalente a 279.65 M² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	20% equivalente a 186.43 M²	SI
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.80 veces equivalente a 745.75 M² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	0.78 veces equivalente a 727.33 M²	SI
Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)	56% equivalente a 522.02 M² Artículo 56, Tabla 56.1 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	60.45% equivalente a 563.50 M²	SI

Handwritten signature and initials: 'de' and 'AIC' with a large 'X' mark.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature

14 julio 2023



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCOH 20112/2017

Remetimiento Mínimo Frontal	3.00 metros Artículo 66 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	18.95 metros	SI
Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo	15 % del frente del predio entre dos. = 1.02 metros Artículo 66. Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	2.43 metros	SI
Remetimiento Mínimo Lateral Derecho	15 % del frente del predio entre dos = 1.02 metros Artículo 66 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	2.43 metros	SI
Remetimiento Mínimo Posterior	15 % del frente del predio = 2.04 metros Artículo 66 Fraccionamiento Colinas de San Ángel.	9.25 metros	SI
Cajones de Estacionamiento	07 cajones por los primeros 150.00 m2 de SCB + un cajón adicional por cada 150.00 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones. Primeros 150.00 m2 = (721.20 m ² - 150) = 2 cajones 571.20/ 150.00 = 3.80 cajones = 4 cajones Total de cajones requeridos: 4 + 2 = 6 cajones de estacionamiento. Artículo 104, 105 y 500 Clavo 1001	6 cajones de estacionamiento	SI
Altura del Muro de Contención	Artículo 65.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros en los casos donde se requieren bridas mayores, deberán utilizarse vados: muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	137.03 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	SI

SCB: Superficie de Construcción Bruta.

1.- Altura: La altura máxima permitida para el lote ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, es de 4.50 metros del punto más alto del lote; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, Tabla 53.1 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. El proyecto presenta una altura de 4.30 metros, por lo anterior se considera que CUMPLE.

2.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), para el lote con superficie de 932.19 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel es del 30.03% de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66, Tabla 55.1 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que equivale a 279.85 metros cuadrados; en su proyecto presenta 20.00%, equivalente a 186.43 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.

3.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, al ubicarse el predio con superficie de 932.19 metros cuadrados, frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es de 0.80 veces, lo que equivale a 745.75 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (CUS) de 0.78 veces, lo equivalente a 727.33 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.

4.- Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): El Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) para el lote con superficie de 932.19 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel es del 66.00%, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, Tabla 56.1 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 615.24 metros cuadrados; en su proyecto presenta 60.46%, lo equivalente a 563.50 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.

5.- Remetimiento Mínimo Frontal: El remetimiento mínimo frontal para el lote ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel es de 3.00 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

[Handwritten signature]



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCOM 294/2/2017

66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en su proyecto presenta 16.35 metros, por lo que CUMPLE.

6.- Remetimiento Mínimo Lateral Derecho: El remetimiento mínimo lateral derecho para el lote ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel en ambas colindancias es de 15% del frente del predio entre dos, lo que equivale a (13.63 metros x 15% / 2) = 1.02 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su proyecto presenta para el remetimiento lateral derecho 2.43 metros, por lo que CUMPLE.

7.- Remetimiento Mínimo Lateral Izquierdo: El remetimiento mínimo lateral izquierdo para el lote ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel en ambas colindancias es de 15% del frente del predio entre dos, lo que equivale a (13.63 metros x 15% / 2) = 1.02 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su proyecto presenta para el remetimiento lateral izquierdo 2.43 metros, por lo que CUMPLE.

8.- Remetimiento Posterior: El remetimiento mínimo posterior para el lote ubicado frente a la calle Texcoco sin número del Fraccionamiento Colinas de San Ángel es de 15% del frente del predio, lo que equivale a (15% x 13.63 metros) = 2.04 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su proyecto presenta 9.25 metros, por lo que CUMPLE.

9.- En cuanto a los cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta (SCB) adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones, en su proyecto presenta 721.20 metros cuadrados de construcción, por lo que requiere 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, así como, que requiera 04 -cuatro cajones de estacionamiento adicionales, para los restantes 571.20 metros cuadrados, dando un total de 06 -seis cajones de estacionamiento; en su proyecto presenta 06 -seis cajones de estacionamiento, por lo que CUMPLE.

10.- Altura del Muro de Contención: De conformidad con el artículo 80 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros en los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas. En su proyecto presenta un muro de contención de 137.00 metros cuadrados con una altura máxima de 3.50 metros.

XIV. DICTAMEN FORESTAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL:

Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Forestal emitido por la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante el oficio número: DMA/CAU/1426/2017, de fecha 05 -cinco de octubre de 2017 -dos mil diecisiete, firmado por la Directora General de Medio Ambiente Municipal, que en lo conducente dispone:

2) ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:

Cuenta con el expediente antecedente CCON/24915/2014, donde se otorgó el Permiso de Tala N° 8716/2014, para 16 -dieciséis árboles y se notificó el respeto y conservación de 15 -quince árboles. Hasta el momento de la inspección, no se observan irregularidades.

3) ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Conforme a la visita de inspección llevada a cabo el 26 -veintiséis de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Felipe de Jesús Hernández Galván, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, y atendido por la C. MARICELA GARZA MARTÍNEZ, quien dijo ser PROPIETARIA, se observó que existen 15-quince árboles ubicados en el predio, fuera del área de afectación del proyecto de construcción, los cuales se describen a continuación:

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Republicano Ayuntamiento Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

Handwritten signature of the official.



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCOM 2021-2024

Cantidad	Especie	Diámetro (pulgadas)	Condición vegetativa	Ubicación
1	Encino	4	Buena	Interior
5	Encino	6	Buena	Interior
1	Encino	6	Buena	Interior
3	Encino	7	Buena	Interior
4	Encino	8	Buena	Interior
1	Encino	9	Buena	Interior
15	= TOTAL	-----	-----	-----

Estos árboles deberán respetarse y protegerse de manera que no sean afectados por los trabajos de construcción, proporcionándoles el mantenimiento adecuado para conservarlos en iguales o mejores condiciones, ya que, de no hacerlo así, podrá ser acreedor de las sanciones y medidas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El Promovente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de Inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XV.- DICTAMEN:

El inmueble identificado con el número de expediente catastral 16-021-015, el cual cuenta con una superficie de 721.20 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Texcoco sin número entre las calles Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO - ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo, dicha zona no presenta reporte de Riesgo Hidrológico; y en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número X y XI del presente dictamen, mediante los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgos e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro, y Riesgo, Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geotécnica, y apercibidos de que deberán dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 186, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de Alto Riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:

Handwritten signatures and initials.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature and date: 14 julio 2023



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 28/12/2017

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- La estabilidad de los taludes de corte durante la construcción de los muros de contención dependerá del sistema de estabilización, de las alturas de corte, de las posibles sobrecargas y de la infiltración de los escurrimientos superficiales.
- Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de desplante de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura.

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Pantalla de Pilas de 40cm de diámetro separadas 1.5 metros entre sí unidas con traveses de cimentación de 20x40cm a cada 3.0m de altura, así como recubrimiento de concreto lanzado reforzado con malla electrosoldada; instalando tubos de inclinómetro en las Pilas para monitorear sus probables deformaciones.

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Que a través del oficio número: DPCM-OF-AR-021/2017, de fecha 22 -veintidós de marzo del año 2018 -dos mil dieciocho, suscrito por la Dirección de Protección Civil Municipal, se da respuesta al oficio número: FGT/SODU/0325/2018, enviado por el Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del expediente administrativo número: NCCON 29412/2017, en el que opina al respecto de los dictámenes técnicos emitidos por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría; y considera el predio con RIESGO GEOLÓGICO -ALTO, conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que los solicitantes deberán cumplir con lo indicado por parte de los peritos contratados para la realización de los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgo e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro y Riesgo, y Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, en relación con el Plano E1 de Zonificación Primaria el predio objeto del presente trámite se ubica en un Área Urbana, al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "Habitacional Multifamiliar I", dentro de la Zona Habitacional de Montaña, considerando de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, el giro vivienda unifamiliar se considera permitido, y de conformidad con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una densidad tipo HM7 de 200.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

Y una vez analizado el proyecto respectivo, y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, al número de cajones de estacionamiento requeridos, rematamiento lateral, rematamiento frontal y posterior, y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XIII del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refieren los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgo e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro y Riesgo, y Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica, según se expuso en el número X y XI del presente dictamen, y con las obligaciones que adelante se expresan, por lo anterior se dictamina POSITIVA, la

Handwritten signature and initials:
 D
 K
 R
 S
 R

Republicano Ayuntamiento
 Comisión de Ordenamiento y
 Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Handwritten signature
 14 Julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

MCOON 22412/2017

expedición a los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Mariela Garza Martínez de la Licencia de Construcción de Obra Nueva para casa habitación unifamiliar de 721.20 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 2da. Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 3er. Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 4to. Nivel de 180.30 metros cuadrados, la Construcción para Muro de Contención de 137.00 metros lineales con una altura máxima de 3.60 metros, y Asignación de número oficial, en el inmueble ubicado frente a la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 16-021-015, contando con una superficie de 932.19 metros cuadrados.

Conforme al siguiente desglose:

-Planta 1er Nivel	180.30 m ² de superficie total por construir.
-Planta 2do Nivel	180.30 m ² de superficie total por construir.
-Planta 3er Nivel	186.43 m ² de superficie total por construir.
-Planta 4to Nivel	180.30 m ² de superficie total por construir.
Total:	727.33 m ² de superficie por construir.

Muro de Contención por construir.....137.00 metros lineales con altura máxima 3.60 metros.

Asimismo, se advierte a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberán cumplir con lo señalado en los dictámenes de soporte técnico oficio número: CI-AJCV-365/CHU/NOV-2017, CI-AJCV-073/CHUENE-2018, y CI-AJCV-098/CHU/MZO-2018, con fecha de: 09 -nueve de noviembre de 2017 -dos mil diecisiete, 30 -treinta de enero y 06 -seis de marzo de 2018 -dos mil dieciocho, respectivamente, así como, con las medidas de mitigación impuestas en los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgos e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Sísmico y Riesgo, y, Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica, apercibiéndoseles que en caso de no hacerlo así, se harán acreedores a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.
- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos de apartado correspondiente de este dictamen, así como, con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.
- Deberán respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XII del presente dictamen, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.
- Se advierte a los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Mariela Garza Martínez, que de conformidad con el artículo 459, fracciones XXV y XXXVI, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, queda prohibido edificar una obra con especificaciones distintas a las contenidas en la licencia, planos y proyecto aprobado, sin previa autorización de la autoridad competente, así mismo, queda prohibido establecer o cambiar el uso del suelo o uso de edificación de un lote, predio, inmueble o edificación, sin previa autorización de la autoridad competente; por lo anterior, queda estrictamente prohibido hacer uso diverso al habitacional unifamiliar (sin previa autorización de la autoridad competente), ya que el predio en comento por ubicación se reconoce en una zona con Uso del Suelo habitacional clasificada como "Habitacional Multifamiliar I", en caso contrario se harán acreedores a las sanciones que establecen los mencionados ordenamientos legales.
- Deberán mantener en servicio 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- La Licencia de Construcción que en su caso autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 02 -dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023

[Handwritten signature]



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 23412/2017

Se advierte a los solicitantes, que en caso de que se le dé un uso distinto a la edificación, deberá previamente obtener su respectiva licencia de uso de suelo y edificación tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 7 y 8 del Reglamento Municipal multicitado, así como, cumplir con la norma de cajones de estacionamiento y todos los demás lineamientos constructivos, en caso contrario se harán acreedores a las sanciones correspondientes a la materia.

- Esta Licencia de Construcción y uso de edificación 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, 260, 261, 262, 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.

- En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización, o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de 4 metros de profundidad, se exigirá que tengan un seguro de responsabilidad civil contra terceros suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción. Lo anterior de conformidad al artículo 260, del citado Reglamento.

- Prevención de Sinistros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el peño serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261, del citado Reglamento.

- Todo corte de suelo o excavación y sus taludes resultantes por dichas obras, en la realización de una construcción cuya altura o profundidad resulte superior a 3.50 metros debe contar con estudios geológicos y geotécnicos con mecánica de suelos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y su propiedad índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 262, del Reglamento en cita.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

[Handwritten signature]
14 julio 2023



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NOCOD 26412/2017

ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 263, del citado Reglamento.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268, del Reglamento en cita.

- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 269 del Reglamento en cita, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 metros, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270, del Reglamento en cita.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271, del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272, del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273, del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. Los interesados deben mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274, del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

[Handwritten signature]
14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

MODULO 294129 2017

derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275, del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277, del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279, del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288, del Reglamento en cita.

- Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:
 - I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
 - II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
 - III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea

Responsable de la obra.

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

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

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 junio 2023

[Handwritten signature]



San Pedro Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NCCON 20412/2017

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 de construcción deberá tramitar ante esta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

-El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

-El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su avel o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta 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, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

[Handwritten signatures and initials]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

[Handwritten signature]
14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

NOOON 23412/ 2017

-De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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, respnsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales; las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

SE APERCIBE a los C.C. JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS Y MARICELA GARZA MARTINEZ que deberán presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

-La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto los artículos 260, 340, inciso h) y 342, Fracción II, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ATENTAMENTE

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


ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO, DE LA
SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.


ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO

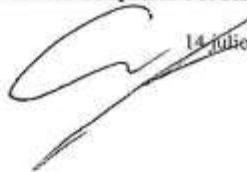
REGISTRAR

Handwritten initials/signature

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia


14 julio 2023

**III.- CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:**

De conformidad con el artículo 317, segundo párrafo, en relación con el artículo 330, 331, fracción III, todos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establecen que para la autorización de una Licencia de Construcción y la Asignación de número oficial la Secretaría deberá contar con la opinión previa del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que no tendrá efectos vinculantes y la falta de ésta no interrumpirá el seguimiento del procedimiento, y también se debe contar previamente con el visto bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

Ahora bien, la solicitud en comento, fue presentada ante el Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en fecha 29 –veintinueve de mayo del año 2018 –dos mil dieciocho, emitiendo su opinión en esa misma fecha, en los siguientes términos: 07 –siete votos a favor del dictamen relativa a la solicitud de la Licencia de Construcción Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención y Asignación de Número Oficial, lo anterior acordado en la 13ª. Reunión del Consejo Consultivo Ciudadano de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, los cuales plasmaron su firma autógrafa en dicho documento.

IV.- COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:

En fecha 24 –veinticuatro de agosto del año 2018 –dos mil dieciocho, se recibió en esta Secretaría el oficio número: RA-OASYR-235/2018, de fecha 24 –veinticuatro de agosto del mismo año 2018 –dos mil dieciocho, suscrito por el Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en el que informa que remite el dictamen técnico original del expediente administrativo motivo del presente trámite.

Sin embargo, cabe hacer mención que la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, en la sesión 63, de fecha 06 –seis de junio de 2018 –dos mil dieciocho, otorgó el VISTO BUENO, con 05 –cinco votos a favor del dictamen que aprueba la solicitud de la Licencia de Construcción obra nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención y la Asignación de Número Oficial, expediente administrativo número: NCCON-29412/2017.

V.- CABILDO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

En fecha 29 –veintinueve de junio del año 2018 –dos mil dieciocho, se recibió en esta Secretaría el oficio número: SA-DG-363/2018, de fecha 29 –veintinueve de junio del año 2018 –dos mil dieciocho, suscrito por el Director de Gobierno en el que informa que en el Punto 2 del Orden del Día, de la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 28 –veintiocho de junio del año 2018 –dos mil dieciocho, se aprobó bajar el expediente administrativo número NCCON-29412/2017, por unanimidad con 12 –doce votos a favor.

Con relación a lo anterior, en fecha 24 –veinticuatro de agosto del año 2018- dos mil dieciocho, por medio de oficio número: RA-OASYR-235/2018, el Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, informa al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal lo siguiente: “...Que en fecha 06 –seis de junio de 2018 –dos mil dieciocho, en la sesión número 63 de Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en el punto número 5, se nos presentó por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la solicitud que nos ocupa, en donde luego de dicha presentación, la Comisión, una vez analizado la solicitud, votó a favor del dictamen de la Secretaría que aprueba la solicitud del particular.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Ahora bien, el asunto en cuestión fue integrado al orden del día de la primera sesión de cabildo del mes de julio, desarrollada en fecha 10 -diez de julio de 2018-dos mil dieciocho, sin embargo por peticiones, e inconsistencias observadas por diversos integrantes de ese Republicano Ayuntamiento, en donde dejaba en un estado de duda a dichos integrantes, el suscrito tomé la decisión de bajar el asunto del orden del día a fin de regresarlo a la Secretaría que Usted honorablemente preside, a efecto de que se realicen de nueva cuenta diversos estudios de una manera más detallada y una vez hecho lo anterior se someta de nueva cuenta a la Comisión y posterior Cabildo...”

VI-DICTAMEN DE SOPORTE TÉCNICO EXPEDIDO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA:

Considerando lo solicitado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, mediante el oficio número: RA-OASYR-235/2018, de fecha 24 -veinticuatro de agosto de 2018 - dos mil dieciocho, indicado en el punto que antecede, esta Secretaría por medio de la Dirección General de Control Urbano a través de la Coordinación de Ingenierías, de nueva cuenta realizó la revisión en el cual manifestó lo siguiente:

**“DICTAMEN DE INGENIERÍAS
(Completo; 4ª Revisión)**

ASUNTO.- Revisión de expediente técnico para Licencia de Construcción Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, Muros de Contención y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 932.19m² y con 727.33m² de construcción, con una pendiente máxima del terreno de 56.65%.

UBICACIÓN.- Texcoco s/n Fracc. Colinas de San Ángel; con número de expediente catastral 16-021-015; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.

PROPIETARIO(S). - José Sergio Quetoga Dueñas y Maricela Garza Martínez.

NIVEL	ÁREA AUTORIZADA	ÁREA MODIFICADA	ÁREA POR DEMOLER	ÁREA POR CONSTRUIR	TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
SOTANO 1	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
1 NIVEL	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
2 NIVEL (PB)	0	0	0	186.43 M2	186.43 M2	---
3 NIVEL (PA)	0	0	0	180.30 M2	180.30 M2	---
TOTAL	0	0	0	727.33 M2	727.33 M2	---

NOTA: Toda la información anterior está basada en el “Proyecto de Ingreso” en formato de Plano Oficial y Plano Topográfico, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso, así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del este Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría.

ANTECEDENTES:

- El predio presenta los Expedientes Administrativos CCON-24915/2014 y NCCON-28576/2016 de fechas de años pasados, ambos con resolución de “Desechados”.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



- Al poniente de este predio colinda una Edificación de Departamentos Habitacionales la cual presenta un proceso jurídico de Demolición por Alto Riesgo de Colapso Estructural, y enseguida (a 2 lotes al poniente) presenta la construcción de Tanque de Agua con trabajos de Remediación por Alto Riesgo Geológico-Geotécnico de Deslizamiento Geotécnico.
- El día 09 de Noviembre del 2017 por oficio CI-AJCV-365/CHU/NOV-2017 todos los estudios (Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, Estructural, y de Mitigación de Riesgos) se dictaminaron Completos condicionados por la falta de un Estudio de GEOFISICA, así como VoBo's de PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL, OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES y de la CONAGUA, debido a la problemática particular. Por lo tanto, se dictaminó INCOMPLETO.
- El día 30 de Enero del 2018 por oficio CI-AJCV-073/CHU/ENE-2018 todos los estudios (Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, Estructural, y de Mitigación de Riesgos) se dictaminaron Completos por los VoBo's de Protección Civil Municipal, Obras Públicas Municipales y de la Conagua, condicionados por complemento del Estudio de GEOFISICA debido a la problemática particular. Por lo tanto, se dictaminó INCOMPLETO.
- El día 06 de Marzo del 2018 por oficio CI-AJCV-096/CHU/MZO-2018 en el Estudio de GEOFISICA no se detectó ningún indicio de Fallas Geológicas o condiciones naturales que ameriten cambios en la ingeniería de los demás estudios; determinándose todos los Estudios *COMPLETOS (3ª Revisión).

**Se anexa Oficio RA-OASYR-235/2018 del R. Ayuntamiento Municipal, en el cual trasciende la solicitud de lo siguiente: "...a efecto de que se realicen de nueva cuenta diversos estudios de una manera mas detallada, y una vez hecho lo anterior se someta de nueva cuenta a la Comisión y posterior Cabildo."*

A fin de dar cumplimiento a esta petición, se requirió a los Propietarios un Estudio de GEOFISICA a una profundidad no menor a 30m y detectar el contacto del Suelo superficial con la Roca en la formación de la montaña, así como los Estudios que deriven de los resultados de este Estudio (Geofísica a 30m).

Por lo que se presentan los documentos requeridos para su revisión y dictamen.

- El día 16 de Agosto del 2018 se recibió el expediente NCCON-29412/2017 (Riesgo Geológico) por medio del oficio No. CGL/CHU/1062/2018 y RA-OASYR-235/2018.
- El día 06 de Septiembre del 2018 se realizó el presente dictamen.

*Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los **PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN** de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

ESTUDIOS y REQUERIMIENTOS Antecedentes (trascendentes al Riesgo):

1.- PROTECCIÓN CIVIL MPAL. (VoBo; 2ª Revisión):

Documento realizado por el Ing. José Ismael Contreras Martínez

En sus especificaciones manifiesta lo siguiente:

- *"NO Existe Inconveniente para la realización del proyecto, siempre y cuando se cumplan con las disposiciones y los trámites correspondientes ante las autoridades competentes en la materia y se respeten los procedimientos de seguridad conforme a los Art. 4, Fracc.III, 6, 7, Fracc. IV, 15 Fracc. III, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 45 y 50 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Ley de Proyección Civil del Estado de Nuevo León."*

CONAGUA (VoBo; 2ª Revisión):

Documento realizado por el Ing. Luis Fernando Uc Nájera.

En sus especificaciones manifiesta lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



- “De acuerdo al análisis de la información que se integró (plano topográfico, plano 4-4) se desprende lo siguiente:
 - El área del proyecto se encuentra contiguo a una depresión topográfica o cañada en la coordenada 25°37'25.31" de latitud Norte y 100°22'32.26" Longitud Oriente, la cual forma parte de la ladera Norte de la Sierra Madre Oriental.
 - La Trayectoria de la cañada transcurre hacia la zona urbana, desaparece sin conectarse con algún cauce de propiedad Nacional, por lo que **NO cuenta con las características que establece el párrafo quinto del Artículo 27 de Constitucional para ser considerada como propiedad nacional.**
 - Por lo anterior, **es considerada como pluvial, aspecto que es atendido por los Municipios y Estado dentro de sus ordenamientos y lineamientos aplicables al Desarrollo Urbano de éstas áreas.**
 - En ese sentido, es una situación que recae en la regulación del Estado o Municipios evaluar las circunstancias para la autorización de desarrollos habitacionales en estas zonas.”

2.- OBRAS PÚBLICAS MPALES. (VoBo; 2ª Revisión):

Documento firmado por el Arq. Ricardo E. Bonilla López, coordinador de Drenaje Pluvial.

- Se presenta Plano Arquitectónico del Proyecto para la Licencia solicitada en formato de Plano Oficial, con sello de “Recibido y VoBo” con fecha del 24 de Agosto del 2017 en Plano 3 de 4.

NOTA: Con base en los lineamientos gubernamentales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumplió con los requerimientos Hidrológicos.**

3.- GEOFÍSICA / Geoelectrica (Anexo; 3ª Revisión):

Estudio realizado por el Ing. Geól. Rogelio Chávez Sánchez. Con No. de cédula profesional 2346875; y domicilio en Camino a la Costa No.3601 Col. Villa del Río, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Se definen en el sitio 1 unidad Geoelectrica (Basados en 2 Tomografías geoelectrica en el terreno):
 - Compuesta por Suelos Prohuviones (U1), compuestos predominante de material brechoide compuesto por fragmentos anguloso de calizas y lutitas, están compactados por arcilla compactada y en zonas están parcialmente cementado por caliche y aparecen desde la superficie hasta por encima de los 10 mts de profundidad, en estado intenso de intemperismo, mantiene un estado sumamente poroso de la trama rocosa. Por consiguiente el estado de este macizo rocoso alterado será de calidad de suelo malo adicionalmente por la pendiente que guarda también la zona del terreno.
 - La tomografía geoelectrica TD-D1, con una profundidad teórica de exploración de hasta 10 mts, no se detectan cavernas, no se detectan planos de debilidad, fallas y fracturas. No se detecta agua subterránea.
- No se detecta nivel freático hasta los 10 mts de profundidad.
- No se detecta información suficiente para correlacionar en estas dos tomografías fracturas, fallas ni planos de debilidad que pudieran provocar deslizamientos o colapsamientos.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos de Geofísica.**

GEOFÍSICA / Geoelectrica (Anexo; 4ª Revisión):

Estudio realizado por el Ing. Geól. Rogelio Chávez Sánchez. Con No. de cédula profesional 2346875; y domicilio en Camino a la Costa No.3601 Col. Villa del Río, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- Por motivos de querer conocer la profundidad del inicio del contacto del suelo con el inicio de la roca, para considerar ajustes de la cimentación hacia esta obra nueva de una residencia unifamiliar que se ubicará en la calle Texcoco, Lote No.15 Colinas de San Ángel, en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.
- Se realizaron 3 visitas de campo al terreno el día 31 de julio del 2018. Se realizó un Sondeo Eléctrico Vertical en su modalidad de variación estándar Schlumberguer en la zona central del terreno, alcanzando una profundidad de 30m totales de profundidad de exploración.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



- Fue utilizado el método geofísico conocido como Sondeo Eléctrico Vertical (SEV) en su modalidad de variación estándar Schlumberguer, en el que consiste enclavar en el suelo cuatro electrodos alineados y espaciados a distancias conocidas. En tal método, se inyecta corriente eléctrica al terreno a través de los electrodos llamados A y B, registrándose el voltaje en otros dos, denominados M y N. La separación entre los electrodos es la misma para cada lectura.
 - Se definen en el sitio 2 unidades Geoeléctricas (basadas en un sondeo vertical en el terreno):
 - U1: Compuesta por Suelos Proluviones (U1), compuestos predominante de material brechoide compuesto por fragmentos angulosos de calizas y lutitas, están compactados por arcilla compactada y en zonas están parcialmente cementado por caliche y aparecen desde la superficie hasta por encima de los 16 mts de profundidad, en estado intenso de intemperismo, mantiene un estado sumamente poroso de la trama rocosa. Por consiguiente el estado de este macizo rocoso alterado será de calidad de suelo malo adicionalmente por la pendiente que guarda también la zona del terreno, el espesor de esta unidad es de 16m.
 - U2: Compuesta por una Roca Lutítica (U2), esta unidad por composición es congruentemente representada por Rocas Lutitas de Formación Méndez; el inicio de esta unidad es a los 16m y de ahí continúa hasta los 30m de profundidad, la cual fue la máxima profundidad alcanzada en esta prueba.
 - No se detecta Nivel Freático hasta los 30 mts de profundidad, tampoco Cavernas ni Planos de Falla que pudieran provocar Deslizamientos.
 - En caso de que así lo determine la autoridad, se puede considerar la profundidad del contacto del suelo con la roca Lutita de la Formación Méndez para rediseñar la Cimentación de la obra nueva, es decir, que la Cimentación se podría desplantar en el estrato de la roca Lutita, detectada a los 16m de profundidad.
 - De requerirse, también será necesario que se contrate una supervisión geotécnica externa para en su caso resolver los problemas con zonas inestables que pudieran surgir.
 - No existe Riesgo Geológico que impida la construcción del proyecto, condicionado al previo cumplimiento de las medidas de prevención de riesgo y seguridad establecidas en el presente estudio elaborado para dicho proyecto.
 - Los taludes y cortes expuestos en la zona y en caso de que se proyecten algunos, en situación de fenómenos hidroclimáticos, son propensos a debilitarse y presentar desprendimientos, por lo que, en el momento de realizarse los tratamientos geotécnicos para la implementación del sistema de retención provisional, se deberán de tomar todas las medidas de seguridad para que los trabajadores y los equipos no sean propensos a sufrir daños de ningún tipo.
 - Se anexan planos ilustrativos de los sondeos en el terreno y materiales de suelo y roca.
- Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos de Geofísica.**

4.- ESTRUCTURAL (Inicial - 1ª Revisión y Anexo - 4ª Revisión):

Estudios realizados por el Ing. Civil Jaime Salvador García Badillo. Con número de cédula profesional 5525152; y domicilio en Simón Bolívar No.407-A Col. Chepevera, Mty. N.L.

a) ESTUDIO INICIAL.

-La Cimentación está diseñada a base de Pilas de 8m coladas en el lugar unidas con Trabes de Cimentación y Muros de Contención en "L" y "T" invertida de concreto sólido.

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada **SI cumplió con los requerimientos Estructurales.**

b) ANEXO Estructural.

"Una vez revisado el Anexo Geológico de Geofísica, informo que los cambios solo afectan la Profundidad de Desplante de la Cimentación propuesta, la cual considera desplantarse en la Roca Lutita con un empotramiento de 1.0m..."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



-La Cimentación está diseñada a base de Pilas de 16.0m coladas en el lugar unidas con Trabes de Cimentación y Muros de Contención en "L" y "T" invertida de concreto sólido. Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada SI cumple con los requerimientos Estructurales (4ª Revisión).

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran ***COMPLETOS (4ª Revisión)**.

***NOTA:** Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, **NO** presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo **SI** presenta reporte de **RIESGO GEOLÓGICO - ALTO** por estar en zona de Escenario Geológico.

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de desplante de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura. (No se detecta Nivel Freático hasta los 30 mts de profundidad, tampoco Cavernas ni Planos de Falla que pudieran provocar Deslizamientos).
- Se puede considerar la profundidad del contacto del suelo con la roca Lutita de la Formación Méndez para rediseñar la Cimentación de la obra nueva, es decir, que la Cimentación se podría desplantar en el estrato de la roca Lutita, detectada a los 16m de profundidad.
- De requerirse, también será necesario que se contrate una supervisión geotécnica externa para en su caso resolver los problemas con zonas inestables que pudieran surgir.
- No existe Riesgo Geológico que impida la construcción del proyecto, condicionado al previo cumplimiento de las medidas de prevención de riesgo y seguridad establecidas en el presente estudio elaborado para dicho proyecto.

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema será a base de Pantalla de Pilas de 40cm de diámetro separadas 1.5m unidas con trabes de cimentación de 20x40cm a cada 3.0m de altura, así como recubrimiento de concreto lanzado reforzado con malla electrosoldada.
- Se deberá cumplir con las indicaciones de los Estudios de GEOFÍSICA y Diseño Estructural de CIMENTACIÓN; concluyendo que la Profundidad de Desplante de las PILAS de Cimentación será de 16.0m desplantada en la Roca Lutita con un empotramiento de 1.0m, unidas con Trabes de Cimentación.

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Art. 168... Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.

Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra."

VII.- CONTEMPLANDO LOS PUNTOS QUE ANTECEDEN, ESTA SECRETARÍA DICTAMINA LO SIGUIENTE:

El inmueble identificado con el número de expediente catastral 16-021-015, el cual cuenta con una superficie de 721.20 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Texcoco sin número entre las calles Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO -ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo, dicha zona no presenta reporte de Riesgo Hidrológico; y en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número X y XI del dictamen técnico ya presentado al R. Ayuntamiento, en relación con el Apartado número VI del presente dictamen, mediante los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgos e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro y Riesgo, Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica, y Anexo al Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica, y apercibidos de que deberán dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de Alto Riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- *Es conveniente verificar la calidad de la masa de roca o suelo de desplante de la cimentación durante las excavaciones, a fin de detectar la presencia de huecos o cavidades importantes que puedan poner en riesgo la estabilidad de la superestructura. (No se detecta Nivel Freático hasta los 30 mts de profundidad, tampoco Cavernas ni Planos de Falla que pudieran provocar Deslizamientos).*
- *Se puede considerar la profundidad del contacto del suelo con la roca Lutita de la Formación Méndez para rediseñar la Cimentación de la obra nueva, es decir, que la Cimentación se podría desplantar en el estrato de la roca Lutita, detectada a los 16m de profundidad.*
- *De requerirse, también será necesario que se contrate una supervisión geotécnica externa para en su caso resolver los problemas con zonas inestables que pudieran surgir.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



- *No existe Riesgo Geológico que impida la construcción del proyecto, condicionado al previo cumplimiento de las medidas de prevención de riesgo y seguridad establecidas en el presente estudio elaborado para dicho proyecto.*

***ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:**

- *Se deberá cumplir con las indicaciones del Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema será a base de Pantalla de Pilas de 40cm de diámetro separadas 1.5m unidas con traveses de cimentación de 20x40cm a cada 3.0m de altura, así como recubrimiento de concreto lanzado reforzado con malla electrosoldada.*
- *Se deberá cumplir con las indicaciones de los Estudios de GEOFÍSICA y Diseño Estructural de CIMENTACIÓN; concluyendo que la Profundidad de Desplante de las PILAS de Cimentación será de 16.0m desplantada en la Roca Lutita con un empotramiento de 1.0m, unidas con Traveses de Cimentación.*

***RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:**

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura*

Que a través del oficio número: DPCM-OF-AR-021/2017, de fecha 22 -veintidós de marzo del año 2018 -dos mil dieciocho, suscrito por la Dirección de Protección Civil Municipal, se da respuesta al oficio número: FGT/SODU/0325/2018, enviado por el Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del expediente administrativo número: NCCON 29412/2017, en el que opina al respecto de los dictámenes técnicos emitidos por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría; y considera el predio con RIESGO GEOLOGICO –ALTO, conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que los solicitantes deberán cumplir con lo indicado por parte de los peritos contratados para la realización de los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgos e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro y Riesgo, Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica, y Anexo al Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoelectrónica.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, en relación con el Plano E1 de Zonificación Primaria el predio objeto del presente trámite se ubica en un Área Urbana, al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "Habitacional Multifamiliar I", dentro de la Zona Habitacional de Montaña, considerando de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, el giro vivienda unifamiliar se considera permitido, y de conformidad con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una densidad tipo HM7 de 200.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

Y una vez analizado el proyecto respectivo, y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, al número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimiento lateral, remetimiento frontal y posterior, y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XIII del dictamen ya presentado al R. Ayuntamiento, con las medidas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de mitigación a que se refieren los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgos e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro y Riesgo, Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoeléctrica, y Anexo al Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoeléctrica, según se expuso en el número X y XI del dictamen ya presentado al R. Ayuntamiento, en relación con el Apartado número VI del presente dictamen, y con las obligaciones que adelante se expresan, por lo anterior se dictamina **POSITIVA**, la expedición a los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez de la **Licencia de Construcción de Obra Nueva para casa habitación unifamiliar de 721.20 metros cuadrados**, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er. Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 2do. Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 3er. Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 4to. Nivel de 180.30 metros cuadrados, **la Construcción para Muro de Contención de 137.00 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y Asignación de número oficial**; en el inmueble ubicado frente a la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 16-021-015, contando con una superficie de 932.19 metros cuadrados.

Conforme al siguiente desglose:

-Planta 1er Nivel	180.30 m ² de superficie total por construir.
-Planta 2do Nivel	180.30 m ² de superficie total por construir,
-Planta 3er Nivel	186.43 m ² de superficie total por construir,
-Planta 4to Nivel	180.30 m ² de superficie total por construir,
Total:	727.33 m² de superficie por construir.

Muro de Contención por construir.....137.00 metros lineales con altura máxima 3.50 metros.

Asimismo, se apercibe a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberán cumplir con lo señalado en los dictámenes de soporte técnico oficio número: CI-AJCV-365/CHU/NOV-2017, CI-AJCV-073/CHU/ENE-2018, CI-AJCV-096/CHU/MZO-2018, y CI-AJCV-267/CHU/SEP-2018, con fecha de: 09 –nueve de noviembre de 2017 –dos mil diecisiete, 30 –treinta de enero de 2018 –dos mil dieciocho, 06 –seis de marzo de 2018 –dos mil dieciocho, y 06 –seis de septiembre del 2018 –dos mil dieciocho respectivamente, así como, con las medidas de mitigación impuestas en los estudios de: Memoria de Cálculo, Geotécnico de Estabilidad de Taludes, de Mecánica de Suelos, de Riesgos e Impacto Geológico, Hidrológico, de Prevención de Siniestro y Riesgo, Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoeléctrica, y Anexo al Análisis Geológico y Aplicación de Métodos de Geoeléctrica, apercibiéndoseles que en caso de no hacerlo así, se harán acreedores a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos de apartado correspondiente de este dictamen, así como, con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberán respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XII del dictamen ya presentado al R. Ayuntamiento, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Se apercibe a los C.C. José Sergio Quiroga Dueñas y Maricela Garza Martínez, que de conformidad con el artículo 459, fracciones XXV y XXXVI, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, queda prohibido edificar una obra con especificaciones distintas a las contenidas en la licencia, planos y proyecto aprobado, sin previa autorización de la autoridad competente, así mismo, queda prohibido establecer o cambiar el uso del suelo o uso de edificación de un lote, predio, inmueble o edificación, sin previa autorización de la autoridad competente; por lo anterior, queda estrictamente prohibido hacer uso diverso al habitacional unifamiliar (sin previa autorización de la autoridad competente), ya que el predio en

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

comento por ubicación se reconoce en una zona con Uso del Suelo habitacional clasificada como "Habitacional Multifamiliar I", en caso contrario se harán acreedores a las sanciones que establecen los mencionados ordenamientos legales.

- *Deberán mantener en servicio 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *La Licencia de Construcción que en su caso autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 02-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- *Se advierte a los solicitantes, que en caso de que se le dé un uso distinto a la edificación, deberá previamente obtener su respectiva licencia de uso de suelo y edificación tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 7 y 8 del Reglamento Municipal multicitado, así como, cumplir con la norma de cajones de estacionamiento y todos los demás lineamientos constructivos, en caso contrario se harán acreedores a las sanciones correspondientes a la materia.*

- *Esta Licencia de Construcción y uso de edificación 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, 260, 261, 262, 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.*

- *Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288, del Reglamento en cita.*

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

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

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

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

- *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*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

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 de construcción deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

-El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

-El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta 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, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

-De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 junio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

SE APERCIBE a los C.C. JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS Y MARICELA GARZA MARTINEZ que deberán presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

-La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto los artículos 260, 340, inciso h) y 342, Fracción II, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A T E N T A M E N T E
EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO"

CUARTA. Se tiene que lo solicitado consiste en la Licencia de Construcción Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Muro de Contención y Asignación de Número Oficial, en el predio ubicado en la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, San Pedro Garza García, Nuevo León; para lo cual el desglose de áreas del proyecto es el siguiente:

ÁREA	ÁREA POR CONSTRUIR	DESCRIPCIÓN
Área planta 1er. Nivel	180.30 m2	Escaleras que conducen a planta 2° nivel, elevador que conduce a 2° nivel, medio baño, zinc, cuarto de juegos, recámara que cuenta con vestidor y baño completo, cava, terraza cubierta, cuarto de música, gimnasio y jardín de talud.
Área planta 2° Nivel	180.30 m2	Escaleras que conducen a planta 1er nivel y planta 3er nivel, elevador que conduce a 1er nivel y 3er nivel, medio baño, zinc, sala de tv, triques, baño completo, terraza cubierta y 3-tres recámaras que cuentan con vestidor y baño completo.
Área planta 3er Nivel	186.43 m2	Cochera sin techar con capacidad para 6 vehículos, pórtico sin techar, escaleras que conducen a planta 2° nivel y planta 4° nivel, elevador que conduce a 2° nivel y 4° nivel, medio baño, cuarto de servicio que cuenta con baño completo, sala, comedor, cocina que cuenta con alacena, biblioteca, estudio y terraza cubierta.
Área Planta 4° Nivel	180.30 m2	Escaleras que conducen a planta 3er nivel, elevador que conduce a 3er nivel, medio baño, zinc, estancia familiar, terraza cubierta, sala de estar y 2-dos recámaras que cuentan con vestidor y baño completo.
Suma Área Total	727.33 m2	727.33 metros cuadrados

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Según obra en el dictamen técnico de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en su apartado III. DOCUMENTOS, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 16-021-015, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Multifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio tiene una densidad tipo HM7 que permite una superficie mínima de 200.00 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Ahora bien, una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción, mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate; así mismo se observa que el predio también se encuentra en una zona de montaña, de conformidad con el artículo 51, segundo párrafo, número 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que dentro del dictamen técnico de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se observa el análisis del predio que nos ocupa, el cual, refiere, cuenta con una pendiente natural de terreno mayo al 45%; de lo anterior se especifica lo siguiente:

"1. De acuerdo al plano topográfico presentado por los solicitantes el cual se encuentra firmado por el Ingeniero Civil Francisco Javier Miranda Estevane con número de cédula profesional 1186581, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en el cual gráficamente expresa que el predio tiene una pendiente natural del 56.65% en su colindancia poniente y así mismo, presentan escrito en el cual manifiesta lo siguiente: "el porcentaje de la pendiente natural del suelo del inmueble antes citado se midió dividiendo la altura vertical del total del sentido de las curvas de nivel natural del inmueble, entre la distancia horizontal total de las curvas de nivel, medidas perpendiculares, multiplicada por cien, y el resultado fue que presenta un porcentaje de pendiente de 56.65%, por lo tanto se expone que el predio cuenta con una pendiente máxima de 56.65%, en su lado poniente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



2. Se expone que el predio cuenta con una pendiente máxima del 56.65%, en su lado poniente, la cual es determinada a través de un levantamiento topográfico del terreno con curvas de nivel a cada metro de elevación y con base a este levantamiento utilizando los programas computacionales especializados que representan y distinguen gráficamente la pendiente natural en el siguiente rango:

Rango	Pendiente natural	
	Porcentaje	Grados
4	Mayor de 45%	Mayor de 24.2°

Por lo que el predio resulta con una pendiente natural de terreno mayor del 45%, sin embargo, de acuerdo al oficio número SA/DAJ/655/2014, de fecha 17-diecisiete de diciembre del año 2014-dos mil catorce, emitido por el entonces Encargado del Despacho de la Dirección de Asuntos Jurídico de la Secretaría del R. Ayuntamiento, en la cual manifiesta lo siguiente: "...Por los motivos y razones: expuestas, se desprende que la autorización de los expedientes sobre inmuebles con pendientes mayores del 45% que cuenten con antecedentes de haber sido autorizados con anterioridad a la vigencia del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, tienen derechos adquiridos, lo anterior según lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción X del artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo antes señalado, el cual menciona que se exceptuará de esta norma a los fraccionamientos que fueron autorizados antes de la fecha del inicio de la vigencia del presente Reglamento. La limitante que establece el multicitado Reglamento es que solo se podrá urbanizar o construir en el caso anterior, cuando se lleven a cabo obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes. Asimismo, se prevé que el propietario o poseedor deberá asumir expresamente la responsabilidad por la correcta realización de las: obras de mitigación y eliminación de riesgos..."

Y conforme al oficio número: SA-OSYR-203-2015, de fecha 18-dieciocho de junio del 2015-dos mil quince, suscrito por la entonces Comisión de Desarrollo Sustentable del Republicano Ayuntamiento, en la Junta de Comisión número 119, celebrada el día 18-dieciocho de junio de 2015-dos mil quince, en el punto 18-dieciocho del Orden del Día; en el cual en su Acuerdo Primero señala: Por los motivos y fundamentos, expuestos, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ADOPTA una DISPOSICIÓN DE CARACTER GENERAL consistente en que, cuando se trate de resolver una solicitud respecto de lotes o predios con pendientes mayores al 45% y que se encuentra dentro de un fraccionamiento que hubiere obtenido su factibilidad con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado actualmente en vigor, le resultará INAPLICABLE el texto del artículo 196 fracción I, de la Ley en cuestión, permitiéndose cualquier acción de crecimiento en dichos lotes o predios."

Por lo anterior, se acredita que el predio identificado con el número de expediente catastral 16-021-015, se encuentra dentro de un Fraccionamiento previamente autorizado según lo señalado en el apartado III, número 20 del presente dictamen, así mismo, presenta el Estudio de Prevención de Siniestro y Riesgo el que se expresan las obras de mitigación y eliminación de riesgos, firmado por el C. Ingeniero. Civil Jaime Salvador García Badillo, con cédula profesional número 5525152 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ahora bien, se expone en el dictamen técnico de la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la edificación a realizarse en el lote identificado con el expediente catastral número 16-021-015, ubicado en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, dentro de la zona habitacional de montaña (artículos 50 y 61; número 5). y de acuerdo al plano topográfico, el cual determina una pendiente máxima del 56.65%, deberá sujetarse a los lineamientos de desarrollo urbano, mismos que se especificaron en dicho dictamen técnico el cual obra inserto en el presente dictamen, y que se observa cumplen con la norma de acuerdo al proyecto en cuestión.

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento a la resolución de fecha 12-doce de junio de 2023-dos mil veintitrés dictada por la Cuarta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, relativo al Recurso de Queja interpuesto, dentro del juicio contencioso administrativo identificado como 1369/2018, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictamina en sentido **POSITIVO** a los C.C. **JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS** y **MARICELA GARZA MARTÍNEZ**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 721.20 METROS CUADRADOS**, distribuidos de la siguiente manera: Planta 1er nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 2do Nivel de 180.30 metros cuadrados, Planta 3er Nivel de 186.43 metros cuadrados, Planta 4to Nivel de 180.30 metros cuadrados, la **CONSTRUCCIÓN PARA MURO DE CONTENCIÓN** de 137.00 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Tomando en consideración que el inmueble citado se encuentra en una zona de riesgo, esta autoridad, conforme al artículo 176 y 10, fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente al momento en que se presentó la solicitud, considera pertinente solicitar la opinión técnica al Estado y en caso de que realice alguna observación o dictamine medidas de mitigación, las mismas se incorporarán como lineamientos técnicos en la presente autorización de construcción, por lo que la presente autorización se encuentra condicionada a la opinión favorable y cumplimiento de las medidas que en su caso dictamine el Estado.

Lo anterior, en virtud del análisis realizado al tema en particular, en la Sesión de Comisión 12-doce, de fecha 14-catorce de julio de 2023-dos mil veintitrés, y respecto de la cual los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, aprobamos como ya se estableció en el párrafo que antecede el dictaminar en sentido positivo dicha licencia, con las siguientes condicionantes:

- Deberá contar contra entrega de la Licencia, planos definitivos del proyecto, seguro de responsabilidad civil, la opinión favorable del Estado por estar en Zona de Riesgo, así como respetar el proyecto objeto de la solicitud, es decir de vivienda unifamiliar, considerando que exista solo un contrato para cada uno de los suministros de los diversos servicios, como energía eléctrica, gas, agua, y evitar tener accesos independientes en los niveles de acceso al predio.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Se apercibe a los solicitantes, que en caso de que se le dé un uso distinto a la edificación, deberá previamente obtener su respectiva licencia de uso de suelo y edificación, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 7 y 8 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como, cumplir con la norma de cajones de estacionamiento y todos los demás lineamientos constructivos, en caso contrario se harán acreedores a las sanciones correspondientes a la materia.

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 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 dejar sin efecto legal alguno el dictamen identificado como **CODU 2021-2024/002-2022/Casa Obra Nueva** de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano aprobado en la Primera Sesión Ordinaria del mes de enero, de fecha 11-once de enero de 2022-dos mil veintidós, dentro del Orden del día, en el punto número 10, informe de Comisiones, Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, así mismo **SE APRUEBA** a los C.C. **JOSÉ SERGIO QUIROGA DUEÑAS** y **MARICELA GARZA MARTÍNEZ**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y 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 entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen, para el predio ubicado en la calle Texcoco sin número, entre la calle Teotihuacán y el Límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano, al Director General de Asuntos Jurídicos del Municipio de San Pedro Garza García, a fin de que realicen lo que en derecho corresponda.

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, al Director General de Asuntos Jurídicos del Municipio, para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 julio del 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**

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

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

Ultima foja del dictamen CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia

14 julio 2023



Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Está a su consideración.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/018-2023/Cumplimiento de Sentencia, 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 A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el PUNTO 7 Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

Antes de iniciar con este apartado del orden del día, les recuerdo a los Síndicos y Regidores que nos siguen por la plataforma de Zoom, si alguno de ustedes desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión.

Primer asunto general, Pedro Lona Juárez mesas de trabajo, Centro Intergeneracional.

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

El sábado 22 de julio de 2023, en el Centro Intergeneracional de San Pedro 400, se llevó a cabo un evento por parte del gobierno del Estado llamado "Ciudades Amigables". Llamados ciudades amigables con las personas adultas mayores.

La red mundial de ciudades y comunidades amigables con las personas mayores, fue promovida por la Organización Mundial de la Salud en 2010, como respuesta al rápido envejecimiento de la población y con el objetivo de crear entornos locales amigables con el envejecimiento.

Donde las personas puedan envejecer con calidad de vida.

Estuvo presente la directora del IEPAM, Instituto Estatal de las Personas Adultas Mayores y personal del Estado, se instalaron mesas de trabajo en donde los adultos mayores expresaron su opinión, sus experiencias, sus sugerencias para hacer espacios de veras, amigables para ellos.

Asistieron entre 70 adultos mayores quienes con mucho entusiasmo y voluntad, respondieron las preguntas que se les hicieron sobre los siguientes temas.



Espacios al aire libre, edificios, transporte, vivienda, respeto e inclusión social, participación social, comunicación e información, participación cívica y empleo, servicios sociales y de salud.

En todos ellos los asistentes contestaron indicando lo positivo y lo negativo, en estos temas para convivir con ellos.

Algunas respuestas fueron, por ejemplo, en transporte, algunos adultos mayores manifestaron, dicen: yo ya no salgo porque me da miedo subirme un camión, en que el operador no tome en cuenta mi condición y me pueda hacer caer al arrancar o pararse sin consideración.

Misma situación sucede con los taxis, autos de alquiler que difícilmente los quieren subir con buena voluntad.

Esto es algo que. San Pedro fue el primer municipio en todo el Estado que se decidió hacer este programa, iniciar este programa, que es un gran honor, porque de aquí va a salir para toda el área metropolitana, todo lo que se logre contar aquí en el municipio, eso va a ser un puente para que en toda el área metropolitana se siga siendo un buen programa, y pues, para mejorar la calidad de vida de todos los adultos mayores.

Muchas gracias.



Ciudades Amigables con las Personas Mayores Contexto

La Red Mundial de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Mayores fue **promovida** por la **Organización Mundial de la Salud en 2010** como respuesta al rápido envejecimiento de la población con el objetivo de **crear entornos locales amigables con el envejecimiento**, donde las personas puedan **envejecer con calidad de vida**.

Las acciones de la iniciativa se centran en las siguientes **áreas temáticas**:

- Transporte
- Vivienda
- Participación social
- Respeto e inclusión social
- Participación cívica y empleo
- Comunicación e información
- Servicios comunitarios y de salud
- Espacios al aire libre y edificios



Inicio de proceso participativo de personas adultas mayores para la construcción de Ciudades Amigables
1er mesa de trabajo

- Especialistas detonaron diálogos con las personas mayores con la finalidad de tomar en cuenta sus necesidades, opiniones y propuestas en el proceso de análisis y mejora de la localidad.

Fecha: sábado 22 de julio de 2023

Participantes: 64 personas mayores en 8 grupos

Mesas de trabajo restantes: 3

Meta de participantes totales: 224 personas mayores y 72 cuidadoras de las localidad en zonas de mayor población.



La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Gracias Regidor. Segundo Asunto General, Brenda Tafich Lankenau, transparencia y acceso a la información.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias.

El día. Bueno, les quiero informar que el día 19 de julio, fui a la Contraloría Municipal a solicitar una auditoría y se dé inicio a una carpeta de investigación a las contrataciones que se realizaron por excepción, al despacho Garza García y asociados bufete jurídico, esto por más de 7 millones de pesos.

Esto fue de junio de 2022 a la fecha, supuestamente para brindar asesoría legal al municipio. Se me ha negado el acceso a la información de parte de la Dirección de Adquisiciones, según, por ser un tema reservado.

No me han mostrado los alcances que tienen los contratos, ni el plan de trabajo, ni los entregables, ni resultados.

No me mostraron tampoco una justificación para asignar estos contratos de manera directa, sin el debido proceso de la licitación.

Existen muchos despachos especializados que pudieron haber prestado este servicio, que bueno, tendrían también que justificar por qué recurrir a un externo cuando existen 60 abogados en la nómina.

En el primer contrato que le dieron a este despacho, mencionaron que era para un juicio de lesividad, y el día de hoy, sale una nota en donde el Tribunal de Justicia Administrativa desechó la demanda del juicio de lesividad, promovido por este municipio.

Entonces, 7 millones de pesos costo que ni siquiera nos admitieran el juicio, por lo tanto, si



requiero formalmente que se nos muestre los alcances y los pagos realizados al despacho, que se investigue la falta administrativa por no haber realizado la licitación correspondiente, y se investigue si existe algún quebranto al erario público por estas contrataciones y se presenten las denuncias en contra de los involucrados.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Adelante regidora Martha Reynoso. Síndica.

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

Nada más quería para evitar desinformar a la gente, con esas aseveraciones tan contundentes.

Que, sí, estuvo fundamentada legalmente la contratación directa por excepción, la ley lo prevé, específicamente el artículo 42 lo prevé, específicamente para la prestación de un servicio de consultoría jurídica, cuando sea especializada y sub especializada.

Entonces, pues bueno, solamente quería comentar eso.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Adelante regidora Brenda Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Pues, bueno, yo no sé qué privilegio tienes tú que no tenga yo, porque se lo pedí directamente al Director de Adquisiciones, esta carta de excepción, y no me la quiso compartir.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Adelante síndica Martha.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. No se trata de privilegio, es la ley, así está estipulado.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Sí, pero también la ley dice que tenemos el acceso a la información y la transparencia, y Adquisiciones se mostró de una forma muy opaca, al momento de esconder estos contratos y esta carta de excepción.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Okey, el proceso de.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Yo no le veo el caso.

Entiendo tu punto que dices, que sí, que debe de existir, yo sé que existe, es lo que estoy pidiendo y no me lo están dando.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Claro que sí, este proceso se llevó a cabo correctamente ante el Comité de Adquisiciones, al cual tú perteneces, no asiste a esa sesión, y bueno, como representante popular tú tienes acceso a la información como miembro del comité, y con ello, pues, se pudo asegurar que la contratación cumplía con la normatividad en la materia.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Gracias.

Tiene el uso de la palabra el síndico Francisco Juan Garza.

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

Si recuerdas en el 22, tu estuviste en el Comité de Adquisiciones, se discutió ampliamente el costo del servicio del despacho, por ahí hay gente que dice que no existen despacho, y yo quitaría la palabra que usaste ahorita de "supuestamente" está dando un servicio.

No hay duda que está dando un servicio.

Entonces, el supuestamente vamos quitándolo, no.

El año pasado tu estuviste, ahora no estuviste, ya no se discutió tanto e inclusive los mismos contralores ciudadanos, que participan activamente en el comité, que consta, estuvieron de acuerdo en todos los sentidos del concepto, del costo y del servicio, independientemente que por ley se puede hacer.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Bueno.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Gracias Síndico.



Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Ah, independientemente es obligación del Comité de Adquisiciones presentarnos toda la información antes de las juntas del comité, no se nos presentó, de hecho, no sé si tú votaste con los ojos cerrados, porque no se nos presentó la información.

Ahora, comentas que fue nuevamente y que este despacho que ya no diga supuesta asesoría legal, porque dije, supuesta asesoría que ha brindado al municipio, porque no he visto nada, yo no he visto ni los entregables, ni los resultados. Lo único que he visto es una nota de hoy, que desecharon el juicio de lesividad, que fue para lo que justamente se le contrató. Entonces, que otra cosa quieres que yo piense.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Primero, nunca voto a ciegas.

Digo, no sé si sea una costumbre, en mi caso no lo es.

El tema de las notas periodísticas, hay que ser muy cautos al leerla, porque siempre hay instancias y siempre hay información a medias, y no quiero pensar que es con cierta tendencia de alguien, no.

Entonces, hay que leer con mucho cuidado eso, y hay que esperar a ver que sigue, hay que ver que otras instancias tiene el municipio y tener claridad en lo que se está llevando a cabo.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Tiene el uso de la palabra, el regidor Rodolfo Mendoza.

Adelante regidor Rodolfo.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias, quisiera también sumar al comentario donde la información que se le ha presentado al Comité de Adquisiciones, es la información que por ley debe de presentarse.

Y si la Regidora desea tener mayor información, que bueno que haga uso de los mecanismos de transparencia, que se encuentran en el municipio de San Pedro, que siempre ha recibido la más alta calificación en temas de transparencia, por la COTAL.

Así que yo le puedo garantizar a la Regidora y a los ciudadanos, que si está en facultades ustedes de recibir información que la ley contemple que pueda ser divulgada, cuente que usted contará con ella.

Gracias.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Tiene el uso de la palabra el regidor Javier González Alcántara.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Gracias.

Pues, más que nada una invitación para que cuando exponamos ideas aquí en el Cabildo, vengan bien ordenadas.

Porque por un lado veo que solicite información, pero a la vez, usted mismo nos está dando una respuesta.

Yo no formo parte del Comité de Adquisiciones, sin embargo, pues, aquí con lo que se está discutiendo aquí en la mesa, la información que usted solicita Regidora, tuvo acceso a través de la convocatoria que se envió en su momento.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. No me mandaron nada.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Para el Comité de Adquisiciones.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. No lo mandaron.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Tan es así, que usted misma me está diciendo.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Favor de no interrumpir Regidora.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Que es para el juicio de lesividad, el cual usted con sus mismas aseveraciones, nos está confirmando que dicho juicio de lesividad fue presentado ante un tribunal, y nos confirma, pues, diciendo también que hubo una resolución,



que por el momento es una demanda desechada, que como bien dice el Síndico, pues es susceptible de cualquier impugnación.

Y otro tema, digo, creo que, le debe una disculpa a mi compañera Síndica, porque ella muy amablemente se tomó la molestia de comentarle que es lo que dice la ley, saber que dice la ley no es ningún privilegio, es una información a la que todos tenemos acceso y debemos conocer.

Y ese tipo de aseveraciones, pues, creo que no abonan, verdad, a esta mesa.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Tiene el uso de la palabra el señor Alcalde.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Creo que es un tema importante, y la comunidad merece entender sobre todo lo que tiene que ver con la demanda, con el juicio de lesividad.

Es un juicio muy grave, probablemente no ha habido en la historia del municipio de San Pedro un caso acumulado de actos de corrupción en materia de desarrollo urbano como este.

Acompañan a la demanda, por aquello del trabajo que hay detrás de este proyecto en particular más de 16-dieciseis mil hojas, ese es el volumen del trabajo.

Y la no admisión de una demanda, que es algo que debe de entender la gente, es algo que se debía de haber resuelto en los primeros tres días después de recibido, sobre todo si es algo que tenía que ver con los plazos, y que no es así, porque es un juicio de lesividad, luego entonces tiene que ver con la no existencia de los actos, por ser jurídicamente imposible.

Entonces, este tema en el momento que se inició, le debió de haber interesado de manera particular a la Regidora, porque tiene que ver con actos de corrupción de cuatro administraciones panistas seguidas, ese es el momento que le debió de haber interesado a la Regidora, si verdaderamente hay interés en la transparencia, el acceso a la información y el manejo correcto de los asuntos del municipio, sobre todo, en materia de desarrollo urbano.

También es importante que la comunidad sepa que, esta es una primera instancia, de hecho, estaba previsto, claramente al Tribunal de Justicia Administrativa le cayó una "papa caliente" por qué, porque es un juicio muy "choncho", muy importante que va a establecer, un precedente a nivel metropolitano y este caso ira subiendo en instancias hasta que un juez nos va a resolver de manera positiva, así sea la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para establecer el precedente más positivo de combate a la corrupción, en donde agarramos cuatro administraciones previas y las empaquetamos muy bien, y vamos a terminar resolviendo a favor de la ciudadanía, que además, de manera muy responsable ha permanecida apegada al caso a lo largo de todos estos años de abuso.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Tiene el uso de la palabra la Regidora Brenda Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias.

Bueno, yo no sé por qué se molestan, si únicamente les estoy comentando, que fui a solicitar a Contraloría transparencia y acceso a la información.

Y bueno, qué bueno que es un tema que a todos nos interesa mucho.

Y Javier, sí, el primer contrato mencionaron que era para el juicio de lesividad, en este último ya. No nos pasaron nada, no me pasaron ni siquiera la carta de excepción, te puedo enseñar el correo de la convocatoria y todo.

Nada más viene el punto del orden del día, no es que me quiera hacer la que no me pasan la información, la realidad, si la solicite, me la negaron, me dijeron ve pídelo por transparencia y, pues, fue. Es lo que estoy haciendo, yo creo que es un tema que a todos nos interesa mucho, y pues sí, sí me gustaría conocer los entregables, cuáles son los beneficios que nos ha dado la contratación de este despacho, y por lo mismo estoy simplemente solicitando la información. No por otra cosa.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Tiene el uso de la palabra la síndica Martha Reynoso.



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

De acuerdo al artículo 74 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, quisiera solicitar ya que han sido más de cinco intervenciones del mismo asunto, que se someta a votación si el asunto fue suficientemente discutido.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Someta a consideración el asunto que fue suficientemente discutido. A favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza En contra

C. Brenda Tafich Lankenau En contra

C. Beatriz Adriana Marino Martínez En contra

Con 13 votos a favor y 3 votos en contra. 2 votos en contra.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. 3.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Fueron 3.

12 votos a favor y 3 votos en contra, se aprueba el asunto de suficientemente discutido.

Muy bien, el siguiente Asunto General, Rodolfo. El regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, tiene la palabra.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretaria.

Quisiera mencionar que ha sido recientemente publicada en la encuesta de la ENSU para junio de 2023, y una vez más, el municipio de San Pedro ocupa el primer lugar nacional en percepción de seguridad, esto ya por cuarto año consecutivo, estamos hablando de más de 1400, 1300, 1400 días consecutivos.

Con todo esto, donde tanto el País como el Estado, han visto temporadas complicadas en temas de seguridad, el municipio se sigue distinguiendo por este tema.

Y, no solamente en la percepción de los ciudadanos, sino también, y muy importante mencionar que la ciudadanía de San Pedro confía en su policía, y confía que son altamente efectivos.

Entonces, quiero brindarle un reconocimiento a la labor que sé que hace muy de la mano el señor Alcalde, junto con la Secretaría de Seguridad Pública del municipio, un amplio reconocimiento por este logro que una vez más refrenda a San Pedro como el municipio número uno en seguridad a nivel nacional.

Muchas felicidades.



2021 — 2024

ENSU JUNIO 2023

San Pedro Garza García

2021-2024

Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana / Junio 2023

Resultados ENSU Junio 2023

- El Municipio ocupó el primer lugar nacional en percepción de seguridad por cuarto año consecutivo (16 encuestas trimestrales).
- El 86.8% de los ciudadanos se siente seguro en San Pedro, de acuerdo a la encuesta de junio 2023.
- En desempeño de la Policía Municipal, San Pedro ocupó el primer lugar nacional en efectividad y confianza. El 87.3% de los ciudadanos consideró efectiva a la policía preventiva y el 90.9% manifestó confiar en la corporación municipal.



superciudadanos
superciudad



2021 — 2024

sanpedro.gob.mx

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P.



Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Gracias Regidor.
Por último, en el punto ocho del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para la sesión.

Adelante Tesorera.

La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:
Para aclararle a Beatriz Marino en el contrato este de recolección y traslado de residuos. Ay, perdón, efectivamente los dos deben de ser con IVA, lo que debe decir la redacción y así debemos también de verlo en el dictamen, como en el contrato, es que sea una cantidad más IVA.

Gracias Beatriz.

La C. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo, expresó: Gracias Tesorera.

Bueno, por último, en el **PUNTO 8** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:33-dieciséis horas con treinta y tres minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C.P. Gabriela Eugenia González Guajardo. Encargada del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento.
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor
C. Vivianne Clariond Domene Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor
C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor



C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. 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.- 45, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de julio, celebrada en fecha 25 de julio de 2023, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de agosto llevada a cabo en fecha 8 de agosto de 2023.