

ACTA NO. 56 PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ENERO 16 DE ENERO DE 2024.

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 16 de enero de 2024, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria del mes de enero, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, 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 el de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en 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, buenas tardes.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Buenas tardes.

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Presente

C. Javier González Alcántara Cáceres Presente, muy buenas

tardes a todos.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Buenas tardes Javier.

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, buenas tardes.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Presente
C. María Del Rosario Galván García Presente

C. José Antonio Rodarte Barraza Presente, buenas tardes.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Buenas tardes.

C. Brenda Tafich Lankenau Presente



El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Buenas tardes Brenda.

C. Beatriz Adriana Marino Martínez

Presente

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Buenas tardes.

Existe quórum legal.

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

Bienvenida señora Tesorera.

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

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: A continuación, cuantos somos en el quorum, 15, muchas gracias, 15, para que lo tomemos en cuenta en las votaciones.

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 de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, así como a la Vigésima Quinta y Vigésima Sexta sesiones extraordinarias celebradas el 12 y 18 de diciembre de 2023, y el 10 de enero de 2024, respectivamente.
- 4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
- 5. Informes contables y financieros correspondientes al mes de noviembre de 2023.
- 6. Informe del Calendario de Sesiones Ordinarias para el año 2024.
- 7. Propuesta del Presidente Municipal relativa al nombramiento de los integrantes del Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García.
- 8. Informe de comisiones.

COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

1. Dictamen número CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024.

COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA

1. Dictamen número CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio.

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

- 1. Dictamen número CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción.
- 9. Asuntos Generales.
- 10. Clausura

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: ¿Algún comentario con respecto al Orden del Día? No tenemos comentarios.

También solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y el asunto que desean tratar.

Adelante. A ver, derecha, izquierda, adelante.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias.

Vivianne Clariond. Son dos asuntos: el Circuito del Distrito Centro Valle y la Puerta Violeta.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Dos asuntos registrados.

Sí, adelante, ¿quién más levantó la mano por favor?, adelante Rodolfo.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Que tal, Rodolfo Mendoza Elizondo, un asunto: frente frío, número 27, reporte de Protección Civil.



El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias Rodolfo.

Adelante, alguien más por este lado, adelante Pedro.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Respecto a club PUMAS.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Okey, registrado, muy bien.

Adelante Tere.

Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón. Teresa Rivera, aperturas viales.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Apertura de viales.

Gracias.

Sí, adelante. Francisco.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias, Francisco Garza, actualización del cobro de predial.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Actualización del cobro del predial.

Estamos registrados.

Algún otro asunto todavía que alguien quisiera registrar, por favor, hacérmelo saber.

Es todo, también los que estamos por la vía remota, es todo verdad. Bien, muy bien, gracias, Javier gracias todos.

De no haber entonces, por lo tanto, más comentarios al Orden del Día, y a las sugerencias de puntos a tratar.

Se aprueba el Orden del Día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de enero de 2024. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Por favor, los que estén a favor de aprobar este Orden del Día.

Presidente Municipal: C. Miguel Bernardo Treviño de Hovos

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

Somos 15, entonces APROBAMOS POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Palomita aquí, muy bien. Gracias.



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 de las actas del Republicano Ayuntamiento, correspondientes a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, así como a la Vigésima Quinta y Vigésima Sexta sesiones extraordinarias celebradas el 12 y 18 de diciembre de 2023, y el 10 de enero de 2024, respectivamente.

¿Existe algún comentario en este sentido?

Sin comentarios.

Entonces, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba la dispensa de la lectura y el contenido de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, así como a la Vigésima Quinta y Vigésima Sexta sesiones extraordinarias celebradas el 12 y 18 de diciembre de 2023, y el 10 de enero de 2024, respectivamente. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

<u>Pr</u>	<u>resia</u>	<u>ente</u>	<u>Muni</u>	cipa	<u>l:</u>

<u>Presidente Municipal:</u>	
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

Tenemos 15 votos, y nos vamos POR UNANIMIDAD.

C. Beatriz Adriana Marino Martínez

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Muchas gracias.

A favor

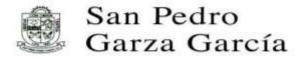
En el PUNTO 4 del Orden del Día, les informo que se dio cumplimiento a lo ordenado en las actas del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de noviembre, celebrada el 28 de noviembre de 2023, a la Primera y Segunda Sesiones Ordinarias del mes de diciembre, celebradas el 5 y 12 de diciembre de 2023, y a la Vigésima Quinta Sesión Extraordinaria de fecha 18 de diciembre de 2023, y se encuentra en vías de cumplimiento lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Vigésima Sexta Sesión Extraordinaria celebrada el 10 de enero de 2024.

Algún comentario en este sentido o simplemente pasamos al siguiente punto.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO VIGÉSIMA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 10 DE ENERO 2024						
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número CHPM 2021-2024/001- 2024/Reconducción de Presupuesto.	 Periódico Oficial del Estado (En vías de cumplimiento) Secretaría de Finanzas y Tesorería. Dirección de Ingresos. Dirección de Egresos. 				



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Bueno, en el PUNTO 5 del Orden del Día, como es de su conocimiento, los Informes Contables Financieros correspondientes al mes de noviembre 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.



2021 - 2024

Oficio No. SFT-1373/23 13 de diciembre 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 noviembre 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

Secretaría de Finanzas y Tesorería Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.



S S	San Pedro Garza Garcia
1	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022

4000		MILES	DE PESOS		
	2023	2022	24000	2023	2022
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,874,371	2,041,024	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	252,935	205,804
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	28,988	14,080	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	7,979	7,492
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	184,406	278,052	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	11	11
Total de Activos Circulantes	3,087,765	2,333,156	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	33,119	8,503
			Otros Pasivos a Corto Plazo	481	368
			Total de Pasivos Circulantes	294,526	222,178
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a LP	205,469	185,365	Deuda Pública a Largo Plazo	18,488	25,820
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,847,271	2,181,218	Provisiones a Largo Plazo	418,576	414,306
Bienes Muebles	1,266,934	1,223,967	Total de Pasivos No Circulantes	437,065	440,126
Activos Intangibles	101,107	92,673			
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,227,695)	(1,086,891)	Total de Pasivo	731,590	662,304
Activos Diferidos	60,414	60,414			
Total de Activos No Circulantes	3,253,500	2,656,746	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	0.000	8,369
Total de Activos	6,341,265	4,989,902	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Donaciones de Capital	8,369 8,369	8,369
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	5,601,306	4,319,229
			Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	1,304,522	916,560
			Resultado de Ejercicios Anteriores Revalúos	4,083,200 60,971	3,189,740 60,971
			Rectificaciones de Resultado de Ejercicios Anteriores	152,613	151,958
			Total Hacienda Pública / Patrimonio	5,609,675	4,327,598
			Total de Pasivo y Hacienda Pública	6,341,265	4,989,902

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

mom

C.P. Rosa Maria Hinojosa Martínez

Secretaria de Finanzas y Tesorería ____

C. Francisco Juan Garza Barbosa



San Pedro Garza Garcia

ESTADO DE ACTIVIDADES MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y 2022 MILES DE PESOS

	2023	2022
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
ngresos de Gestión		
mpuestos	1,441,432	1,391,997
Derechos	132,487	157,584
Productos	299,619	168,865
Aprovechamientos	115,927	90,071
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	2,167,901	1,679,900
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	35,597	102
Total de Ingresos y Otros Beneficios	4,192,963	3,488,518
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	1,373,221	1,187,023
Materiales y Suministros	245,624	217,279
Servicios Generales	685,658	567,032
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	135,214	91,797
Subsidios y Subvenciones	16,020	2000
Ayudas Sociales	51,455	47,259
Pensiones y Jubilaciones	180,725	164,264
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	100.000.000.000	05/920010
Intereses de la Deuda Pública	1,912	2,371
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	141,838	140,369
Inversión Pública		
Inversion Pública No Capitalizable	56,774	116,747
Total de Gastos y Otras Pérdidas	2,888,441	2,535,015
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	1,304,522	953,503

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

Imom

C.P. Rosa María Hinojosa Martinez

Secretaria de Finanzas y Tesorería C. Francisco Juan Garza Barbosa



XX	San Pedro Garza García

ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA

AL 30 DE NOVIEMBRE 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		3,920,43
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		916,56
Resultados de Ejercicios Anteriores		256,079	(256,079)		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	Alexander of the second	(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)			1,304,522		1,304,522
Resultados de Ejercicios Anteriores		916,560	(916,560)		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(22,445)			(22,445
Hacienda Pública / Patrimonio Neto al 30 de noviembre de 2023	8,369	4,296,783	1,304,522		5,609,678

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 Tesoreria C. Francisco Juan Garza Barbosa





ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y 2022

	2023	2022
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación		2007010
Origen		
Impuestos	1,441,432	1,391,997
Derechos	132,487	157,584
Productos	299,619	167,112
Aprovechamientos	115,927	90,071
Participaciones	1,827,351	1,426,048
Aportaciones	329,156	253.852
Convenios	11,394	255,652
Otros Ingresos de operación	35,597	102
Aplicación	0.000	
Servicios Personales	1,373,221	1,187,023
Materiales y Suministros	245,624	217,279
Servicios Generales	685,658	567,032
Ayudas Sociales	51,455	47,259
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	135.214	91,797
Subsidios y Subvenciones	16,020	
Pensiones y Jubilaciones	180,725	164,264
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Analogos		875
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,505,047	1,211,237
Plajos Netos de Electivo por Actividades de Operación	1,000,047	1,211,207
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		Tarter Maria Continues
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		330,473
Bienes muebles e Intangibles		1,753
Otros Origenes de Inversión	10,486	16,858
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(722,827)	
Bienes muebles e Intangibles	(52,435)	(55,158)
Otras Aplicaciones de Inversión	(53,035)	(549,452)
Oras Aproducties de liversion	(35,555)	(0.101.102)
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(817,811)	(255,526)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Otros Origenes de Financiamiento	169,776	36,853
Aplicación		
Servicios de la Deuda	(1,912)	(2,371)
Interno	(1,912)	(2,371)
Externo	100,000,000	18755000
Otras Aplicaciones de Financiamiento	(21,752)	(180,291)
Flujos Neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	146,111	(145,808)
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo	833,347	809,903
	2,041,024	1,291,805
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,874,371	2,101,708

momm

C.P. Rosa María Hinojosa Martínez

Secretaria de Finanzas y Tesorería C. Francisco Juan Garza Barbosa



ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

MILES DE PESOS		
	Origen	Aplicación
ACTIVO	(234,449)	1,585,813
Activo Circulante	(93,645)	848,255
Efectivo y Equivalentes		833,347
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		14,908
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	(93,645)	
Inventarios	W1000000000	
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	(140,804)	737,558
Inversiones Financieras a Largo Plazo		20,104
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		666,053
Bienes Muebles		42,967
Activos Intangibles		8,434
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(140,804)	
Activos Diferidos		
PASIVO	76,618	(7,332
Pasivo Circulante	72,347	
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	47,131	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	487	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	24,616	
Otros Pasivos a Corto Plazo	113	
Pasivo No Circulante	4,271	(7,332)
Deuda Pública a Largo Plazo		(7,332
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a		
Provisiones a Largo Plazo	4,271	
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	1,305,177	(23,100
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	1,305,177	(23,100
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,304,522	•
Resultados de Ejercicios Anteriores	1,504,522	(23,100
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	655	(20,100

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





REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 MILES DE PESOS

1.5					
Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 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	13,867,835	13,113,226	3,087,765	754,61
Efectivo y Equivalentes	2,041,024	13,641,378	12,808,030	2,874,371	833,347
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	14,080	100,478	85,571	28,988	14,908
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	278,052	125,979	219,624	184,406	(93,645
Activo No Circulante	2,656,746	904,999	308,245	3,253,500	596,754
Inversiones Financieras a Largo Plazo	185,365	21,393	1,289	205,469	20,104
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,181,218	814,691	148,637.92	2,847,271	666,053
Bienes Muebles	1,223,967	47,558	4,591	1,266,934	42,967
Activos Intangibles	92,673	18,535	10,101.65	101,107	8,434
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(1,086,891)	2,822	143,626	(1,227,695)	(140,804
Activos Diferidos	60,414			60,414	
Total	4,989,902	14,772,834	13,421,471	6,341,265	1,351,363

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





REPORTE ANALÍTICO DEL PASIVO Y PATRIMONIO MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 MILES DE PESOS

Cuenta Contable	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final SF 4(1+3-2)	Variación del Periodo (SI-SF) (4-1)
PASIVO					
Pasivo Circulante	222,178	4,141,545	4,213,780	294,526	72,34
Cuentas por Pagar a Corto Plazo Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo	205,804	4,119,701	4,166,832	252,935	47,13
Plazo	7,492	6,845	7,332	7,979	48
Pasivos Diferidos a Corto Plazo Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o	11	1,484	1,484	11	(0
Administración a Corto Plazo	8,503	13,515	38,131	33,119	(24,616
Ingresos por clasificar	368	599	712	481	(11)
Pasivo No Circulante	440,126	25,076	22,015	437,065	(3,06
Deuda Publica a Largo Plazo	25,820	7,332	-	18,488	(7,33
Provisiones a Largo Plazo	414,306	17,744	22,015	418,576	(4,27
Hacienda Pública / Patrimonio	4,327,598	81,812	1,363,890	5,609,675	1,282,07
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	8,369			8,369	
Donaciones de capital	8,369			8,369	
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	4,319,229	81,812	1,363,890	5,601,306	1,282,07
Resultados de Ejercicios Anteriores	4,106,299	80,159	1,361,582	5,387,722	1,281,42
Revalúos	60,971	1.0	3.E	60,971	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios					
Anteriores	151,958	1,653	2,308	152,613	65
Total	4,989,902	4,248,434	5,599,685	6,341,265	1,351,36

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 Tesoreria C. Francisco Juan Garza Barbosa



San Pedro Ganza Garcia

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA ESTADO ANALÍTICO DE DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 MILES DE PESOS

						Movimientos			
Denominación de las deudas	Moneda de Institución o	Saldos al 31 de diciembre de	Operación del endeudamiento del Periodo					Saldos al al 30 de noviembre	
Delivillilación de las deudas	Contratación	Pais Acreedor	2022	Amortización Bruta	Colocación Bruta	Endeudamiento Neto del Periodo	Depuración o Conciliación	Variación del endeudamiento del período	de 2023
DEUDA PÚBLICA									
Corto Plazo Arrendamientos Financieros	Pesos	TICSA	7,492	(6,845)				7,332	7,979
Largo Plazo									
Arrendamiento Financieros:	Pesos	TICSA	25,820					(7,332)	18,488
OTROS PASIVOS									
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	Pesos		205,804					47,131	252,935
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					24,616	33,119
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos		368					113	481
Provisiones a Largo Plazo	Pesos		414,306					4,271	418,576
Total Deuda y Otros Pasivos			662,304						731,590

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 Tesoreria C. Francisco Juan Garza Barbosa

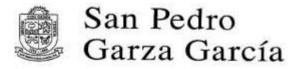
Śindico Primero Republicano Ayuntamiento

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: En el PUNTO 6 del Orden del Día, Calendario de Sesiones Ordinarias para el año 2024.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 59 y 60, fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se



les informa del calendario de sesiones ordinarias a celebrarse en el año 2024, por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León. Haciendo la aclaración que, en su oportunidad, cuando alguna de estas sesiones coincida con algún período del receso vacacional, se harán los ajustes correspondientes.



2021 - 2024

CC. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN PRESENTE.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 59, 60 fracción I y 61 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se les informa del calendario de las Sesiones Ordinarias a celebrarse en el año del 2024-dos mil veinticuatro, por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

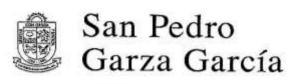
CALENDARIO DE SES DEL REPUBLICANO PARA EL A	AYUNTAMIENTO
ENE	RO
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	16 DE ENERO DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	30 DE ENERO DE 2024
FEBR	
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	13 DE FEBRERO DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	27 DE FEBRERO DE 2024
MAR	zo
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	12 DE MARZO DE 2024*
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	26 DE MARZO DE 2024*
ABR	RIL
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	9 DE ABRIL DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	23 DE ABRIL DE 2024
MAY	70
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	14 DE MAYO DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	28 DE MAYO DE 2024
JUN	lio
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	11 DE JUNIO DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	25 DE JUNIO DE 2024
JUL	
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	9 DE JULIO DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	23 DE JULIO DE 2024

Republicano Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.







CALENDARIO DE SES DEL REPUBLICANO PARA EL A	DAYUNTAMIENTO
AGO	STO
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	13 DE AGOSTO DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	27 DE AGOSTO DE 2024
SEPTIE	
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	10 DE SEPTIEMBRE DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	24 DE SEPTIEMBRE DE 2024
	DE GOBIERNO YUNTAMIENTO 2024-2027 IBRE
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	8 DE OCTUBRE DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	22 DE OCTUBRE DE 2024
NOVIE	
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	12 DE NOVIEMBRE DE 2024
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	26 DE NOVIEMBRE DE 2024
DICIEN	
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA	10 DE DICIEMBRE DE 2024*
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA	24 DE DICIEMBRE DE 2024*

ATENTAMENTE San Pedro Garza García, N.L., a 12 de enero de 2024

ING. CARLOS DOMÍNGUEZ AHEDO SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO L

Republicano Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 7 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de la propuesta y 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 de esta dispensa.

A favor

<u>Presidente Munici</u>	<u>oal:</u>
C. Miguel Bernardo	o Treviño de Hoyos

<u>Síndico Primero y Síndica Segunda:</u> C. Francisco Juan Garza Barbosa C. Martha María Reynoso Elizondo	A favor A favor
<u>Regidoras y Regidores:</u> C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero C. Javier González Alcántara Cáceres	A favor A favor

C. Daniela Nonemi Gomez 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

Muchas gracias, 15, por UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, en el PUNTO 7, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa al nombramiento de los integrantes del Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:

A C U E R D O PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba otorgar el nombramiento de los ciudadanos que integrarán el Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior en términos de la consideración SÉPTIMA de esta propuesta.



San Pedro Garza García

2021 - 2024

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

EL suscrito C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 165, 166, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 35, Apartado A fracciones II y VI, y Apartado B fracción III, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, 19, 104 fracción VIII y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la PROPUESTA RELATIVA AL NOMBRAMIENTO DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO LOCAL DE TUTELAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Consejo Local de Tutelas es un órgano de vigilancia y de información, que tiene como obligación el formar y remitir a los jueces una lista de las personas de la localidad que por su aptitud legal y moral pueden desempeñar una Tutela; velar por que los Tutores cumplan sus deberes especialmente en la educación de los menores dando aviso al Juez de las faltas u omisiones que notare; avisar al Juez cuando tenga conocimiento de que los bienes de un incapacitado están en peligro; investigar y dar conocimiento al Juez de incapacitados que carecen de Tutor con el objeto que se hagan los respectivos nombramientos; cuidar que los Tutores cumplan con su obligación y vigilar el registro de tutelas.

SEGUNDO. Dentro del Código Civil para el Estado de Nuevo León, se establece que en cada municipalidad habrá un Consejo de Tutelas compuesto de un Presidente y de dos Vocales, que durarán un año en el ejercicio de su cargo. Serán nombrados por los respectivos Ayuntamientos en la primera sesión que celebren, en el mes de enero de cada año, procurando que los nombramientos recaigan en personas que sean de notorias buenas costumbres y que tengan interés en proteger a la infancia desvalida.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, refiere entre otras cosas, que los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí, por lo que cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. Además, que la competencia que

Republicano Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.



San Pedro Garza García

2021 - 2024

otorga dicha Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia para con alguno de los Poderes del Estado.

SEGUNDA. Que el numeral 35, Apartado A, fracciones I, II y VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren respectivamente que es facultad y obligación del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

TERCERA. Que los artículos 15 y 16, fracciones XI y XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, enuncian que el Presidente Municipal es el representante del Republicano Ayuntamiento y responsable directo de la administración pública municipal y entre otras atribuciones, tiene la de realizar todos los actos que resulten necesarios para el despacho adecuado de los asuntos administrativos y la correcta prestación de los servicios públicos municipales y ejercer las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Reglamento Orgánico Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

CUARTA. Que el Código Civil para el Estado de Nuevo León en su artículo 449 señala que el objeto de la Tutela es la guarda de la persona y bienes de los que, no estando sujetos a patria potestad, tienen incapacidad natural y legal, o solamente la segunda, para gobernarse por sí mismos. La Tutela puede tener también por objeto la representación interina del incapaz en los casos especiales que señale la Ley.

QUINTA. Que el artículo 631 del Código Civil para el Estado de Nuevo León la obligación por parte de los municipios de contar con un Consejo Local de Tutelas compuesto por un Presidente y dos Vocales, que durarán un año en el ejercicio de su cargo, y que serán nombrados por los respectivos Ayuntamientos en la primera sesión que celebren, en el mes de enero de cada año, procurando que los nombramientos recaigan en personas que sean de notorias buenas costumbres y que tengan interés en proteger a la infancia desvalida.

SEXTA. Que el Código Civil para el Estado de Nuevo León, en su artículo 632 señala que el Consejo Local de Tutelas es un órgano de vigilancia y de información, que además de las funciones que expresamente le asignan varios artículos del mismo código, tiene las obligaciones siguientes:

I.- Formar y remitir a los Jueces una lista de las personas de la localidad que por su aptitud legal y moral, puedan desempeñar la tutela, para que dé entre ellas se nombren los tutores y curadores, en los casos que estos nombramientos correspondan al juez.

II.- Velar porque los tutores cumplan sus deberes, especialmente en lo que se refiere a la educación de los menores; dando aviso al juez de las faltas u omisiones que notare.

Republicano Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.



San Pedro Garza García

2021 - 2024

- III. Avisar al Juez cuando tenga conocimiento de que los bienes de un incapacitado están en peligro, a fin de que dicte las medidas correspondientes.
- IV. Investigar y poner en conocimiento del Juez qué incapacitados carecen de tutor, con el objeto de que se hagan los respectivos nombramientos;
- V. Cuidar con especialidad de que los tutores cumplan la obligación que les impone la fracción II del artículo 537.
- VI. Vigilar el registro de tutelas, a fin de que sea llevado en debida forma.

SÉPTIMA. Que en la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento celebrada en fecha 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, se nombró a los CC. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, en calidad de Presidente, Daniel Adrián Salinas Longoria y Fernando Antonio Salinas Martínez, en calidad de Vocales del Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales han venido desempeñando su cargo con honorabilidad y profesionalismo, procurando el bienestar de su comunidad.

Por lo que en aras de salvaguardar el interés de la infancia desvalida y a fin de cumplir con lo estatuido en el artículo 631 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, se propone designar de nueva cuenta a los CC. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, en calidad de Presidente, Daniel Adrián Salinas Longoria y Fernando Antonio Salinas Martínez, en calidad de Vocales del Consejo Local de Tutelas del Município de San Pedro Garza García, Nuevo León, para un período de un año, el cual iniciará a partir de su aprobación por la máxima autoridad del Município.

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

ACUERDO

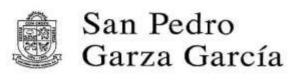
PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba otorgar el nombramiento de los ciudadanos que integrarán el Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior en términos de la consideración SÉPTIMA de esta propuesta.

SEGUNDO. Los integrantes del Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, durarán un año en el ejercicio de su cargo, a partir de su aprobación; el Presidente Municipal o la persona a quien se instruya, deberá tomar en su oportunidad la protesta del cargo a los integrantes del Consejo de Tutelas antes aludido, y se les expedirá el nombramiento correspondiente.

Republicano Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.





2021 --- 2024

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a los ciudadanos Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Daniel Adrián Salinas Longoria, y Fernando Antonio Salinas Martínez, así como al H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Nuevo León, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

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

QUINTO. Publiquese el presente Acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 8 de enero de 2024

LIC: MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS

PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. CARLOS DOMÍNGUEZ AHEDO SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Republicano Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

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

¿Existe algún comentario?

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



El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba otorgar el nombramiento de los ciudadanos que integrarán el Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, por favor.

F	r	es	id	er	ıte	Mu	ni	ci	ра	l:
---	---	----	----	----	-----	----	----	----	----	----

<u>r residente Manicipai.</u>	
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

15 votos, POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Muchísimas gracias.

Entonces, ahora solicito se haga pasar a este recinto a los Ciudadanos Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Daniel Adrián Salinas Longoria y Fernando Antonio Salinas Martínez, a fin de que se tome la protesta de ley respectiva, solicito a los presentes ponerse de pie.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: CIUDADANOS IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, DANIEL ADRIÁN SALINAS LONGORIA Y FERNANDO ANTONIO SALINAS MARTÍNEZ, PROTESTAN CUMPLIR LEAL Y PATRIOTICAMENTE EL CARGO DE INTEGRANTES DEL CONSEJO LOCAL DE TUTELAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON, GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE DE ELLAS EMANEN, MIRANDO EN TODO MOMENTO POR EL BIENESTAR Y EL INTERÉS DE LA INFANCIA DESVALIDA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

"SI PROTESTO"

"SI NO LO HICIEREIS ASÍ, QUE EL PUEBLO OS LO DEMANDE".

Muchas gracias.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Continuando con el PUNTO 8 del orden del día cedo la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, quien procederá a la presentación de 1-un dictamen.

Adelante Eduardo, por favor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias, buenas tardes, ¿se escucha?

Perdón, estoy buscando el dictamen.

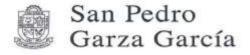
El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: ¿Se escucha su micrófono?



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

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Sí, sí, Adelante.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Estoy buscando el dictamen, una disculpa. Se presenta a su consideración al Republicano Ayuntamiento el dictamen número CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024.



2021 - 2024

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024

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

A los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de enero de 2024-dos mil veinticuatro, nos fue turnado el oficio número SIOP-DCCF-009-2024, signado por la Arquitecta Erika Montenegro Urbina, Directora de Costos y Control Financiero, adscrita a la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024-DOS MIL VEINTICUATRO; 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 07-siete de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, aprobó el dictamen número CHPM 2021-2024/051-2023/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que autorizara el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2024-dos mil veinticuatro, en el que se incluyó el informe de la "Inversión Pública", por un monto total de \$1,040,000,000.00 (MIL CUARENTA MILLONES 00/100 M.N.).

SEGUNDO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, aprobó por unanimidad el Dictamen número CHPM 2021-2024/051-2023/Presupuesto de Egresos, señalado en el antecedente inmediato anterior.

TERCERO. Que el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2024-dos mil veinticuatro, fue publicado en la Gaceta Municipal No. 501 del mes de diciembre de 2023-dos mil veintitrés y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 20-veinte de diciembre de 2023-dos mil veintitrés No.161 tomo III.

CUARTO. Que en fecha 10-diez de enero de 2024-dos mil veinticuatro la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el Oficio Número SIOP-DCCF-009-2024, con la solicitud para estudio, análisis y dictamen de la suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas de la APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024- DOS MIL VEINTICUATRO.

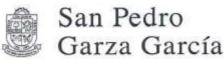
QUINTO. La Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sesión de la Comisión de fecha 11-

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2024/Appobación Obra-Públies 2024 14 DE ENERO DE 2024

- 1





once de enero de 2024-dos mil veinticuatro, acordó en sentido POSITIVO someter a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo referente a la APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.

CONSIDERACIONES

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

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

TERCERA. En la planeación, programación y presupuestario de la obra pública, las dependencias deberán ajustarse a los objetivos, metas y previsiones de recursos establecidos en la Ley de Egresos del Estado y en los Presupuestos de Egresos de los Municipios, se deberán tomar en cuenta las obras en proceso, las inconclusas, las complementarias, las prioritarias y las que se van a iniciar y ejecutar durante dicho ejercicio, también deberán ajustarse a los programas de desarrollo municipales y a los manuales de operación respectivos, lo anterior conforme lo señalan los artículos 18 y 19 y demás relativos y aplicables de la Ley de Obra Pública para el Estados y Municipios de Nuevo León.

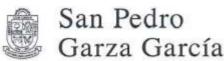
CUARTA. La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio, en fecha 11- once de enero de 2024-veinticuatro, solicitó a la suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y aprobación del PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024- DOS MIL VEINTICUATRO, por un monto de \$1,040,000,000.00 (MIL CUARENTA MILLONES 00/100 M.N.).

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024 11 DE ENERO DE 2024

-011





Por lo anterior, en la sesión número 1-uno de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 11-once de enero de 2024-dos mil veinticuatro, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio presentó el listado del Programa de Obra Pública 2024-dos mil veinticuatro, que se adjunta al presente dictamen como ANEXO A; así como el listado de Obras y Servicios relacionados con las mismas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, que se adjunta al presente dictamen como ANEXO B.

QUINTA. Por lo antes expuesto y fundado en derecho, esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible que se dictamine en sentido POSITIVO someter a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; la APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024-DOS MIL VEINTICUATRO, conforme a las listas de Obras Públicas del año 2024-dos mil veinticuatro, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

SEXTA. Ahora bien, toda vez que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, aprobó el dictamen CHPM 2021-2024/051-2023/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se propuso al Republicano Ayuntamiento que el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2024-dos mil veinticuatro, que fue aprobado por el Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, es por lo que la suscrita Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento estima necesario destacar, que durante el presente año 2024-dos mil veinticuatro pueden ser autorizadas obras públicas nuevas, siempre y cuando no se excedan el monto antes señalado, y conforme a los procedimientos legales y administrativos correspondientes.

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 EL PROGRAMA DE OBRAS PÚBLICAS DEL EJERCICIO FISCAL 2024- DOS MIL VEINTICUATRO conforme a las listas de Obras Públicas del año 2024- dos mil veinticuatro, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

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

TERCERO. Se hace del conocimiento público, que durante el presente año 2024-dos mil veinticuatro, pueden ser autorizadas obras públicas nuevas, siempre y cuando no se excedan el monto señalado en la Consideración CUARTA del presente instrumento y conforme a los procedimientos legales y administrativos correspondientes.

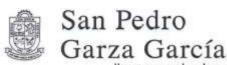
CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que realice las acciones correspondientes para

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024 FTDE ENERO DE 2024

- 3





llevar a cabo las obras autorizadas, así como presentar un informe mensual a la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de los avances y estado de las mismas.

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

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 11 de enero de 2024

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

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BEATRIZ ADRIANA MARINO MARTÍNEZ SECRETARIA A FAVOR DEL DICTAMEN

C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN

C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE

A FAVOR DEL DICTAMEN

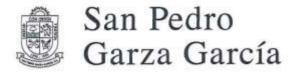
ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024

11 DE ENERO DE 2024





ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Coll



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2023	OBRA NUEVA 2024
1	Parques	Clouthier F2 OC-01 Área de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	9,545,546	
2	Parques	Clouthier F2 OC-02 Área de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	4,203,932	
3	Parques	C 07 Arborización, jardines y mobiliario/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	6,530,367	
4	Parques	Clouthier F3 OC-05 Cancha de Futbol /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	3,847,773	
5	Parques	Clouthier F3 OC-06 Canchas y polígono Cromo/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	9,502,221	
6	Parques	Supervisión externa para la obra de Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	1,377,997	
7	Parques	Clouthier F2 OC-03 PARQUE BASEBALL/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	10,411,745	84
8	Edificación	Construcción del centro de salud y bienestar, en el área poniente	30,454,864	
9	Edificación	Distrito Canteras, construcción de Cendi V	19,167,239	
10	Edificación	Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado	1,674,960	
11	Parques	Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1-Rehabilitación de Parques	19,624,601	
12	Parques	Rehabilitación parque Naranjo y sus calles(Miguel Hidalgo, Niños Héroes y Corregidora)/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	24,127,379	
13	Parques	Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	16,878,062	
14	Parques	Plaza Juárez y calles (Juárez, Libertad y Morelos) /Regeneración de Casco(Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	16,538,492	
15	Parques	Calle Juárez Sur y Libertad al Poniente/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	33,712,386	
16	Parques	Calle Morelos y Libertad al Oriente/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	21,800,138	
17	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración de Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles)Fase 1	1,142,522	
18	Proyectos	Supervisión externa para la obra de Regeneración de Casco /Regeneración de Casco Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles) Fase1	4,436,851	
19	Movilidad	Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	38,334,067	
20	Movilidad	Calle Tamazunchale Norte /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	39,267,408	
21	Movilidad	Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	50,128,328	
22	Movilidad	Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	22,771,852	
23	Movilidad	Calle Orinoco y Calle Grijalva /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	72,884,690	
24	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	807,084	

C/OM



25	Proyectos	Supervisión externa para la obra Regeneración peatonal Centrito Fase 1 /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	5,420,491	
26	Movilidad	Calle río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/ Regeneración peatonal centrito Fase 1	47,719,509	
27	Banquetas	La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de baquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	41,374,557	
28	Proyectos	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos as built de la Av. Vasconcelos, tramo de Corregidora a Guerrero/La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreos a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	447,000	
29	Edificación	Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú)	18,490	10000
30	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Casco San Pedro	2,193,764	
31	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Distrito Centro Valle	4,811,275	20
32	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Vasconcelos T3	1,035,244	
33	Parques	Corredores verdes, Parque Clouthier fases 1, 2 y 3	2,217,982	
34	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Casco San Pedro	199,714	*******
35	Parques	Construcción de Parque Cañada, Barrancas - Tampiquito.	3,385,562	
36	Parques	Instalación de cámaras de seguridad/Construcción de Parque Cañada, Barrancas-Tampiquito	400,000	and a life of the
37	Edificación	Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano	3,800,000	
38	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Comptemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano	166,597	
39	Edificación	Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos	42,500,000	
40	Edificación	Demolición de las Oficinas de Asuntos Jurídicos 2 / Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos	1,500,000	
41	Proyectos	Proyecto Ejecutivo para la remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos/Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos.	550,368	
42	Edificación	Remodelación a las oficinas de Tesorería	16,930,000	
43	Edificación	Desmantelamientos de las Oficinas de Tesorería / Remodelación a las oficinas de Tesorería	482,500	
44	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Remodelación a las oficinas de Tescreria	593,700	
45	Edificación	Remodelación de Conjunto DIF (Oficinas DIF, Cendi 1, Sipinna y Asistencia Social)		35,100,000
46	Edificación	Desmantelamientos de Conjunto DIF / Remodelación de Conjunto DIF (Oficinas DIF, Cendi 1, Sipinna y Asistencia Social)	1,500,000	
47	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Remodelación DIF(Oficinas DIF, Cendi 1, Sipinna y Asistencia Social)	899,683	
48	Pluviales	Pluvia La Leona / Complemento de equipamiento Estacionamiento La Leona	6,157,868	
49	Edificación	Comandancia Poniente de la Secretaría de Seguridad Pública	72,000,000	1000000





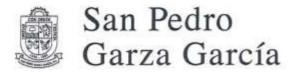
50	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Complemento de equipamiento Estacionamiento La Leona	779,822	
51	Pluviales	Hincados Cruce Daltile y cruce calle Oro y tramites con Kansas City	10,647,693	
52	Pluviales	Pluvial Alejandro VI Construcción de desarenador y rejilla captadora Pról Clouthier Oriente límite con Monterrey Y Estabilización de talud en área de vialidad en Ave. Clouthier y Calle Alejandro Sexto, Col. Villas del Obispo	7,281,350	
53	Parques	Instalación de cámaras de vigilancia en Parque Clouthier	642,602	
54	Proyectos	Supervisión Arquitectónica en Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1- Rehabilitación de Parques	447,000	
55	Proyectos	Estudio de No Afectaciones a Colindancias para El Edificio de la Dirección General de Asuntos Jurídicos	47,000	
56	Cableado	Obra Eléctrica para el Bajado de Cables en el Centro de Salud / Bajada de Cableado del Centro de Salud	4,200,000	
57	Cableado	Proyecto Ejecutivo de bajada de cableado del Centro de Salud / Bajada de cableado del Centro de Salud	400,000	
58	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Centro de Salud / Bajada de cableado del Centro de Salud	500,000	
59	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Rescate de Parque Poniente Verde, Colonia Villitas del Obispo	1,000,000	
60	Movilidad	Obras complementarias del Casco, comprende: Super Parada Corregidora, Acceso Gimnasio Jesús D. González y Banquetas Bajos del Palacio	482,500	
61	Proyectos	Estudios de Movilidad para el Proyecto Distrito Canteras	120,000	
62	Proyectos	Estudios Preliminares de Drenaje Sanitario Los Pinos	482,500	
63	Proyectos	Proyecto Arquitectónico Lote 3 Centro Integral Canteras	482,500	
64	Edificación	Remodelación Segundo Piso Oficinas de Desarrollo Urbano	9,510,000	
			752,497,774	35,100,000
05	1 6	OBRA NUEVA 2024		
65	Parques	Obra Parque Poniente Verde "El Perfumo"		35,000,000
66 67	Movilidad Movilidad	Adecuación Puente Jiménez		50,000,000
68	Pluviales	Drenaje Sanitario Los Pinos		5,000,000
69	Pluviales	Pluvial Díaz Ordaz (frente a John Deere) Pluvial Las Charcas		8,000,000
70	Pluviales	Pluvial Sierra Verde y Río Pilón		2,000,000
71	Pluviales	Pluvial Morones Prieto Himalaya entre Sierra Vertientes y Sierra Nevada		3,000,000
72	Pavimentos	Bolsa para Rehabilitación de Pavimentos		87,450,000
73	Edificación	Adecuación Gimnasio Valle del Mirador		5,000,000
	100000000000000000000000000000000000000	Obra Civil Planta de Tratamiento de aguas residuales Rufino Tamayo		7,000,000
74	Edificación	100		
74 75	Edificación	Demolición Oficinas Dirección de Asuntos Jurídicos 1		1 500 000
1200		Demolición Oficinas Dirección de Asuntos Jurídicos 1 Ampliación Estacionamiento de Presidencia		
75	Edificación			1,500,000 2,000,000 4,200,000





				1,040,000,000
			752,497,774	287,502,226
81	Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, estudios hidrológicos, diseño de pavimentos, diseños, cálculos de ingeniería, trámites y obras complementarias.		33,002,226
80	Cableado	Instalación de cámaras de seguridad en Comandancia Poniente		1,250,000
79	Edificación	Adecuación de áreas exteriores Protección Civil Clouthier		3,500,000





ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024 H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y Obras Públicas

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.



LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

REFRENDO 2021	NOMBRE DE LA OBRA	SECTOR	
12,119	Explanada Versailes Fase 2	K5	1
4,843	Segunda etapa de salón polivalente en parque 2	K6	2
2,392,373	Parque Chipinquito (Obra)	КЗ	3
1,690,56	Parque de Bolsillo en la Y de Río de la Plata, Río Potomac y Río Balsas/Parque de Bolsillo en la Y de Río Caura y Río Danubio	K4	4
4,099,896.4		THE PARTY	
REFRENDO 2022	NOMBRE DE LA OBRA	SECTOR	W.
4,443,828	Parque Pajaro Carpintero Fase3	K2	5
19,542,886	Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque- Proyecto de regeneración Chipinque 1 er sector	K5	6
28,704	Proyecto ejecutivo Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyeto de regeneración chipinque 1er sector.	K5	7
14,065,597	Transformación Parque San Judas-Morelos y Puebla	K2	8
104,829	Proyecto ejecutivo, Transformación Prque San JudasMorelos y Puebla	K2	9
11,362,494	Regeneración Parque Jardines del Valle (Etapa III) + Mobiliario	K4	10
6,094,400	Banqueta Humberto Junco	K6	11
400,000	Proyecto Ejecutivo / Banqueta Humberto Junco	K6	12
8,086,806	Cancha digna para todos en Tampiquito-Mantenimiento a cancha Jesus M.Montemayor	КЗ	13
89,714	Proyecto ejecutio Cancha digna para todos en Tampiquito	КЗ	14
189,536	Banquetas Santo Tomas	K2	15
5,020,027	Etapa 2 Centro Comunitario El Obispo	K1	16
188,365	Poyecto ejecutivo / Etapa 2 Centro Comunitario El Obispo	K1	17
69,617,187.1		THE RESERVE	15-
REFRENDO 2023	NOMBRE DE LA OBRA	SECTOR	
950,692	Banqueta peatonal segura Mision de Santo Tomas Oriente (obra)	K2	18
14,014,265	Regeneración Parque Hundido (obra)	K4	19
12,500,000	CHIPINQUITO: Continuación Etapa 2, 3 y 4	КЗ	20
2,500,000	Corredor Lomas del Sol - Parque la Ermita Etapa 2	Кв	21
3,300,000	Parque Los Sauces	K2	22
33,264,957.0		ALL LAND	



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

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Muchas gracias señor Regidor.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario? Adelante Regidora Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretario.

¿Está prendido?, sí, verdad.

Bueno, yo siempre me he ido en contra de las contrataciones de supervisión externa.

Ya, aquí se están contemplando casi 12 millones de pesos de pura contratación, para supervisiones externas.

Ya hemos tenido varias observaciones de parte de la Auditora Superior del Estado.

Por ese motivo, y también en el punto 72, que habla de la bolsa de pavimentos, no se está especificando una bolsa de casi 90 millones de pesos.

La ley marca, que hay que ser específicos al momento de contemplarlo en el programa obras públicas.

Por esa razón, mi voto va a ser en contra.

Gracias.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Adelante Regidor.

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

Si me pueden apoyar con la presentación de Obras Públicas, y tal vez, bueno un poco respondiendo a las inquietudes de la Regidora.

Creo que es muy importante tener este antecedente, en cuanto a la inversión de obra pública histórica en este municipio.



En el periodo del 2013 al 2018, se ejercieron 1588 millones en obra pública.

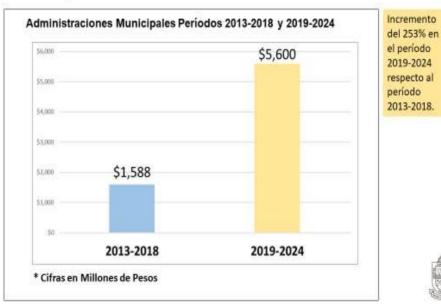
De 2019 al 2024, estamos hablando de 5,600 millones de obra pública, es decir, un incremento del 253 por ciento en inversión en obra pública, que bueno, es más que evidente.

Y bueno, para ejecutar este tipo de obras se requiere una infraestructura de un recurso humano, del cual no cuenta el municipio.

Una alternativa será incrementar el personal, no, y todas las obligaciones que esto genera patronales y de gobierno, y pues crecer 250, el personal de la Secretaría de Obras Públicas, pues, hubiera generado un impacto muy negativo en cuanto a recursos humanos para el municipio.

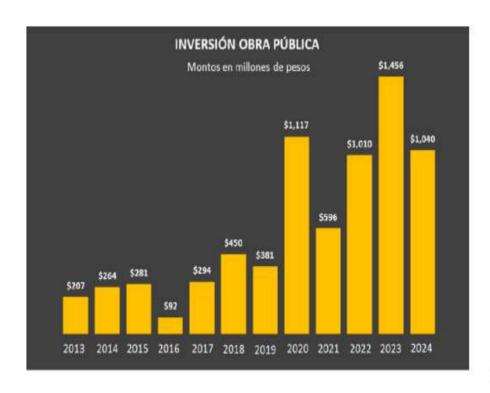


Comparativo de Inversión en Obra Pública



La siguiente diapositiva.

Aquí podemos verlo incluso por año, no, el record histórico que sí quisiera hacer Énfasis. El 2023, fue el año que desde el 2013 a la fecha, más inversión en obra pública se ha hecho en el municipio de San Pedro García, Nuevo León.









Entonces, bueno, pues esto gracias a la eficiencia que se logra con la contratación de gerencias, el uso de los recursos y, bueno, pues es más que evidente.

Y, bueno, respecto al tema de pavimentos, efectivamente se platicó en la comisión, cuál es el proceso que seguimos en pavimentos, hay un hay un presupuesto asignado de 85 millones de pesos, pero requiere un diagnóstico de las calles, hay calles que solamente se pavimentan para lo cual tiene un presupuesto Servicios Públicos, que es un bacheó y demás.

Y hay calles que requieren una infraestructura nueva de base, sub-base y su estructura de constructiva.

Para esto se tiene que hacer un diagnóstico, Obras Públicas y Servicios Públicos, y entonces sí, ya se definirán, esta calle solamente requiere bacheo, o esta calle en específico hay que hacer la infraestructura completa.

Y en la Comisión de Obras Públicas, estaremos, pues, ya definiendo hacia qué obra se destina o qué calle en específico se destinará pavimentos.

Sucede lo mismo también con proyectos y estudios, conforme vamos avanzando, pues ya nos dicen, es una ingeniera para este proyecto, es un estudio para esto y ahí se irán afinando estas precisiones precisamente para pavimentos.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias, regidor Aguilar.

Adelante regidora Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias. Secretario.

Bueno, la Ley de Obras Públicas para el Estado y municipios de Nuevo León, si especifica que a menos que no se cuenten con personal. Tú puedes hacer este tipo de contrataciones, pero en Obras Públicas, sí están en nómina contratados personal para las supervisiones. Cada obra tiene un supervisor.

Y bueno, aquí lo que me salta un poco es que estas obras, de hecho, para las que se están considerando las supervisiones externas, ya se debieron de haber terminado de entrada. Entonces, bueno, como quiera, quería comentar eso. Gracias.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Algún otro comentario al respecto, por favor.

Adelante Regidores, Regidoras.

Adelante señor Presidente.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Bueno, para mí ver una gráfica como la que presentó el Regidor Eduardo Aguilar, pues, es una oportunidad que no podemos dejar pasar para reconocer al equipo, al Cabildo por cuidar los recursos, a la Tesorera y todo su equipo, verdad, hay un cuidado de los recursos, muy importante para tener



la mayor disponibilidad para hacer obra, para transformar la ciudad, para renovar nuestros espacios públicos.

Y creo que probablemente lo que no nos hace dimensionar la necesidad de estas supervisiones es que, con obras chiquitas, pues no necesita supervisión externa.

Pero una Secretaría de Obras Públicas bastante esbelta de menos de 50 personas, no es cierto que se puede supervisar un proyecto de obra pública de 6 mil millones de pesos, eso no es cierto, está en otra magnitud.

Y me parece muy razonable de parte de la administración en lugar de contratar personal, decir, contratar esa supervisión que nos permite elevar la escala.

Esto que presentó el regidor Eduardo Aguilar, lo podemos ver en números, pero lo podemos ver cualitativamente también. ¿verdad? si ahorita nosotros tomamos un ciudadano, le decimos, te acuerdas de una obra importante, los 6 años anteriores a esta administración, y no te van a decir ninguna obra, ni medianamente importante, que haya transformado la ciudad como lo están haciendo.

Entonces, a esta magnitud de obras y transformación si corresponde supervisión externa y supervisión. Y, además, corresponde, pues, un reconocimiento a todos ustedes como parte de la administración, y muy especialmente a todo el equipo de finanzas y quienes administran tan cuidadosamente los recursos de esta administración.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Adelante síndico Francisco, por favor.

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

Continuando un poco con el comentario del Alcalde.

Si lo ponemos a lo mejor en números más pequeños y lo vemos de manera anual, el promedio del 2013 al 2018, fue aproximadamente 260 millones de pesos en obra, y del 2019 para acá, estamos hablando como de 650 millones de pesos.

Con obras muchísimo más complejas y un tema muy importante, todo esto sin deuda, cero deuda contratada desde el 2018, para acá

Y en caja, nos entregaron la administración con un monto aproximado de 950 millones de pesos.

Diciembre terminamos números redondos 2,900 millones de pesos.

Son 2 mil millones más, después de esa cifra histórica, después de cambiar casi todo el parque vehicular, incluyendo patrullas y todo el sistema de cómputo que estaba obsoleto, entre otras cosas, no.

Entonces, creo que es bien importante recalcar eso.

Y el tema de la contratación es, de manera temporal, y si lo vemos como porcentaje del monto de obra de este año, es menos del .1 por ciento.

Entonces, realmente, creo que se justifica por sí sólo.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias, señor Sindico.

Algún otro comentario, damas y caballeros, algún otro comentario al respecto.

Perdón adelante, adelante. Javier.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Sí, Muchas gracias Secretario.

Hacemos una comparativa generalmente con base a montos de inversión, pero a mí también me gustará felicitar al equipo y destacar la eficiencia del gasto, porque, si bien la inversión se duplicó en un 253 por ciento, estoy seguro también que, si lo medimos por metros cuadrados, aumenta, verdad, el beneficio que tiene la obra pública.

Pues, la pregunta que hace la Regidora se contesta. Con su segundo comentario, al dar lectura a la Ley de Obra Pública, no, que claramente menciona que cuando hay obras de esta magnitud, pues la ley prevé la posibilidad de que el municipio contrate a gente externa, que es de mucho mayor beneficio, que contratar a gente de nómina, verdad, porque estarás hablando que un equipo que actualmente es de 50, pues, tendrá que ser de 100 o más.

Entonces, pues, felicidades a todo el equipo y gracias al Regidor Eduardo, por la tan detallada explicación.



El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias Regidor, ¿algún otro comentario al respecto?,

No Brenda.

¿Alguien más?

Entonces, someto a su consideración el dictamen presentado, si ya no existe más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CIOP 2021-2024/001-2024/Aprobación Obra Pública 2024, 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:

11091001001	
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	En contra
C. José Antonio Rodarte Barraza	En contra
C. Brenda Tafich Lankenau	En contra
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	A favor

A ver, las manos bien levantadas, por favor.

Tenemos 12 a favor.

¿Abstenciones?, ninguna abstención.

Ahora pregunto, ¿en contra?, veo 2, dónde está el tercero, en la pantalla, gracias, el regidor Rodarte.

Gracias.

Entonces, en contra 3.

Entonces, **SE APRUEBA POR MAYORÍA** de 12 contra, 3 de 15 miembros presentes. Entonces se aprueba de esa manera.

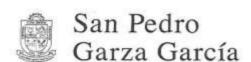
Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Cedo ahora la palabra a la Regidora Vivianne Clariond Domene, Presidente de la Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura, quien procederá a la presentación de 1-un dictamen.

Adelante Regidora, por favor.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias.

Presento el dictamen número CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio.





DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON. P R E S E N T E.-

A los suscritos integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SSP-OS-3557/2023 de fecha 13-trece de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por el C. Jorge Sergio Ron Cárdenas, Secretario de Seguridad Pública Municipal, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos al proyecto de Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de Seguridad Pública, entre la Secretaría de Seguridad del Estado de Nuevo León y el 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. En fecha 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal recibió el oficio SA/DGAJ/1024/2023, suscrito por el C. Benito Juárez Calvillo, Director General de Asuntos Jurídicos, mediante el cual remite el Proyecto de Convenio de Coordinación y Colaboración, con el objeto de que la Secretaria realice las gestiones correspondientes para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento.

SEGUNDO. Por oficio SSP-OS-3557/2023, de fecha 13-trece de diciembre de 2023dos mil veintitrés, rubricado por el C. Jorge Sergio Ron Cárdenas, Secretario de Seguridad
Pública Municipal, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen,
documentos relativos al proyecto de Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de
Seguridad Pública, entre la Secretaría de Seguridad del Estado de Nuevo León y el Municipio
de San Pedro Garza García, Nuevo León, instrumento cuyo proyecto refleja lo siguiente:

CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD PÚBLICA

El presente Convenio de Coordinación y Colaboración tiene por objeto establecer las bases de coordinación y colaboración entre la SECRETARÍA DE SEGURIDAD y el MUNICIPIO, con el fin de realizar de manera más eficiente y efectiva, acciones conjuntas, en cumplimiento de sus funciones y responsabilidades, para el mejoramiento y fortalecimiento de la Seguridad Pública, en sus respectivos ámbitos competenciales, tendientes a garantizar el orden y la paz pública.

Para el cumplimiento del presente Convenio de Coordinación y Colaboración las PARTES se comprometen a lo siguiente:

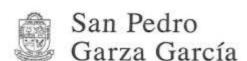


Republicano Ayuntamiento

Comisión de Seguridad, Justicia Civica y Nomenclatura DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio 15 DE DICIEMBRE DE 2023

38





- I. Establecer mecanismos específicos de coordinación y colaboración que de manera más eficiente y efectiva mejoren la atención en materia de Seguridad Pública.
- II.Realizar acciones conjuntas para mantener la paz y el orden público.
- III. Fortalecer la cooperación y el intercambio de información a través de la modernización de los sistemas tecnológicos y operativos.
- IV.Reforzar mutuamente las capacidades institucionales para hacer frente al tema de Seguridad Pública en el MUNICIPIO.
- V.Tramitar las licencias, permisos y concesiones necesarias para el desarrollo y cumplimiento de las acciones establecidas en el presente Convenio de Coordinación y Colaboración, de conformidad con las facultades y competencias que les otorgan la normatividad aplicable respectivamente, dando prontitud y enfoque al tratarse de temas de Seguridad Pública.
- VI.Fomentar la interconexión de las plataformas a través de las cuales se aplican, operan y desarrollan los sistemas de videovigilancia, impulsando acciones para la ejecución del ACUERDO.
- VII.Generar estrategias que coadyuven a la correcta operación de los Sistemas de Videovigilancia del MUNICIPIO.
- VIII.Constituir el protocolo operativo de actuación que derive de los acuerdos adoptados en las reuniones del Grupo de Seguimiento Técnico (GST) y del Grupo de Seguimiento Operativo (GSO), en términos del ACUERDO.
- IX. Elaborar tácticas que ayuden a la profesionalización de los elementos de seguridad pública, cuya misión sea la de formar recursos humanos competentes y honestos, desarrollando al máximo sus competencias, capacidades y habilidades.
- X.Las demás que las PARTES acuerden y estimen necesarios para el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de Seguridad Pública.

El Convenio surtirá sus efectos legales a partir de la fecha de su firma y concluirá su vigencia el día 03 del mes de octubre de 2027.

Cualquier modificación a la vigencia pactada, prórroga o terminación anticipada. deberá constar por escrito, debidamente firmado por los representantes legítimos de las PARTES.

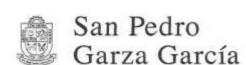
CONSIDERACIONES

Republicano Ayuntamiento

NID

Comisión de Seguridad, Justicia Cívica y Nomenclatura DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio 15 DE DICIEMBRE DE 2023





PRIMERA. Esta Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura del Republicano Ayuntamiento 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, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 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, 38, 39 y 40, fracción III, 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 32, fracciones V, VI, XI y XIII, 35, fracción XII, 36, fracción XII, incisos b) y e), 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. Que de conformidad con el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social.

TERCERA. Que las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deben coordinarse entre sí para cumplir los fines de la seguridad pública, teniendo en todo tiempo, la obligación de auxiliarse mutuamente en el desempeño de sus labores.

CUARTA. Que los Municipios, de conformidad con el artículo 115 fracción III, inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tienen a su cargo la función y los servicios de seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito, y que de conformidad con el diverso 110 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Título Cuarto, Capitulo II, Sección IV, el Ejecutivo del Estado y los Municipios coordinarán sus esfuerzos para desarrollar mecanismos de intercambio de información que permitan dar seguimiento a los programas, planes y acciones de intercambio de seguridad pública, se implementen en el Estado y en la Federación.

QUINTA. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece en su artículo 22, que el Estado y los Municipios elaborarán políticas públicas de prevención y cultura de paz, para brindar seguridad, debiendo garantizar y proteger la vida; la integridad personal, física y mental; la libertad; el patrimonio; y todos los derechos de las personas en contra de actos de violencia que dañen o pongan en riesgo sus derechos.

SEXTA. Que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, establece en sus numerales 1 y 2, la distribución de competencias y las bases de coordinación entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios; siendo la seguridad pública una función a cargo de dichas autoridades, las cuales tienen como fines salvaguardar la integridad y derechos de las personas, así como preservar las libertades, el orden y la paz, en términos de la citada Ley en las respectivas competencias establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

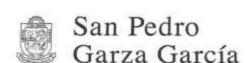
SÉPTIMA. Que conforme al artículo 7 fracciones X y XVI de la Ley en cita, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de la misma, deberán coordinarse para realizar acciones y operativos conjuntos de las Instituciones de Seguridad

Man

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Seguridad, Justicia Cívica y Nomenclatura DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Conventio 15 DE DICIEMBRE DE 2023





Pública, así como realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública.

OCTAVA. Que en el artículo 39 del instrumento normativo en comento, se configura la concurrencia de facultades entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios con el fin de coordinarse para hacer efectivo lo previsto en el artículo 115, fracciones III, inciso h) y VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

NOVENA. Que de conformidad con los artículos 81 y 82 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Nuevo León, le corresponde a la Secretaría de Seguridad del Estado, entre otras, la coordinación operativa de la información, con el objeto de despachar oportunamente la operación de los servicios de emergencia; facilitar el intercambio operativo de la información entre las diversas instituciones policiales del Estado y de los Municipios; y establecer las bases para el funcionamiento del Sistema de videovigilancia.

DÉCIMA. Que el artículo 83 fracción IV de la referida Ley establece que la administración de información para la operación de la seguridad pública consiste, entre otras, en el Sistema de videovigilancia; como mecanismos de videovigilancia por circuito cerrado de televisión y de reconocimiento de placas para uso exclusivo de las instituciones policiales.

DÉCIMA PRIMERA. Que la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Nuevo León, de conformidad con el artículo 84, establece que la Secretaría de Seguridad debe adoptar las medidas pertinentes para efecto de instalar, actualizar y mantener una infraestructura tecnológica moderna y sofisticado que permita el procesamiento útil y ágil del suministro, intercambio y sistematización de la información.

DÉCIMA SEGUNDA. Que en fecha 20-veinte de octubre del 2022-dos mil veintidós, las unidades administrativas operativas de los centros de coordinación, control, comando comunicaciones y computo, respectivamente, de la SECRETARÍA DE SEGURIDAD y el correlativo de la Secretaría de Seguridad Pública del MUNICIPIO, suscribieron el Acuerdo para la Interconexión de los Sistemas de Videovigilancia (CCTV) de Seguridad Pública, con el objetivo de establecer las bases para la interconexión de las plataformas a través de las cuales se aplican, operan y desarrollan los sistemas de videovigilancia, en lo sucesivo el ACUERDO.

DÉCIMA TERCERA. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 157, 158, fracción I, 159, fracción I, y 161, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Municipio de San Pedro Garza García, podrá celebrar convenios de coordinación o colaboración Administrativa, entre otros con el Gobierno del Estado de Nuevo León, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

DÉCIMA CUARTA. Conforme lo establece el artículo 33, fracción I, inciso o), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Ayuntamiento celebrar por razones de interés común, convenios de coordinación con otros Municipios y con el Poder Ejecutivo Estatal.

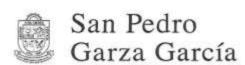
DÉCIMA QUINTA. Que de conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso ñ) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en el cual establece las facultades y

NB

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Seguridad, Justicia Civica y Nomenclatura DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio 15 DE DICIEMBRE DE 2023





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, ya que el convenio que se solicita excede del periodo de la presente Administración Municipal.

DÉCIMA SEXTA. La suscrita Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura, 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 15-quince de diciembre 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**, la celebración del Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de Seguridad Pública, entre la Secretaría de Seguridad del Estado de Nuevo León y el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos señalados en el Antecedente Segundo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, así como, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, 29, 40 y 58, primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a discusión y en su caso aprobación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA la celebración del Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de Seguridad Pública, entre la Secretaría de Seguridad del Estado de Nuevo León y el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme al Antecedente Segundo y en los términos señalados en la Consideración Décima Sexta del presente dictamen.

SEGUNDO. El Convenio de Coordinación y Colaboración surtirá sus efectos legales a partir de la fecha de su firma y concluirá su vigencia el día 03-tres de octubre de 2027-dos mil veintisiete.

TERCERO. El Convenio deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus convenios.

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

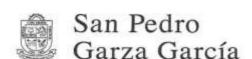
No

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Seguridad, Justicia Cívica y Nomenciatura DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio 15 DE DICIEMBRE DE 2023





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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de diciembre de 2023

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
TERCERA REGIDORA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

MANNE Mayord &

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

C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ AL CÁNTARA CÁCERES SEGUNDO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN A FAVOR DEL DICTAMEN

C. RODOLFO MENDOZA ELIZONDO OCTAVO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Seguridad, Justicia Cívica y Nomenclatura DICTAMEN NÚMERO CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias Regidora. Someto a su consideración el dictamen presentado.



¿Existe algún comentario?, adelante Regidora.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretario.

Yo sí considero que este dictamen está, está muy bañado.

Querer implementar un convenio que está por encima de la próxima administración.

Yo creo que me parece una falta de respeto, y considero que cada Alcalde tiene la responsabilidad de hacer sus propios convenios y establecer sus propias cláusulas.

Yo creo que se están sobrepasando al querer imponer un convenio de seguridad hasta octubre del 2027.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Escuchado.

Adelante.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí, bueno, nada más para comentar que, no es ni el primero, ni el único convenio que se pasa de la administración, se usa porque es entre instituciones más que administraciones.

Entonces, por eso no se ve ningún problema, es para que se pueda coordinar de forma correcta tanto la información del Estado con la información municipal.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias.

Adelante Regidora, por favor.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Bueno, yo dos comentarios, en lo que se comprometen las partes para este acuerdo, al final, dice: "cualquier modificación a la vigencia pasada, prórroga o terminación anticipada deberá constar por escrito debidamente firmado por los representantes legítimos de ambas partes".

Esto puede ser unilateral y nada más informa, o necesitan estar de acuerdo las dos partes, no me queda muy claro.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Regidora Vivianne, por favor.

Gracias Regidora, perdón.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Tienen que estar las dos partes en común acuerdo.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Otra pregunta

Qué tipo de información que no se comparte actualmente, se va a compartir una vez firmado este contrato. Digo, este convenio

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Adelante regidora Vivianne.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Gracias.

O sea, es la información de la inteligencia, la diferencia. La verdad, tendría que ir con el Secretario a preguntarle, pero le contesto durante la semana. Perdón.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Yo creo que si es importante porque supongo que a muchos ciudadanos de San Pedro nos inquieta, el tema que ha estado saliendo en prensa, del uso que le dan a ciertas. El gobierno federal está dando a cierta información o autoridad que tienen.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Y yo creo que es un poco preocupante, es mejor cuidar, le va a dar lo que no sea necesario y yo quisiera saber, qué se va a compartir y qué no se comparte actualmente.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias regidora Marino.

Adelante Regidor.



Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Este convenio aplica para el Gobierno del Estado, no para el Gobierno Federal.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Bueno para Gobierno del Estado.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Y digo, en ese sentido, sí recordar que el actual Comisario de Fuerza Civil viene emanado de aquí del municipio San Pedro.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Así es.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Entonces, la coordinación. Este tipo de convenios comenten la coordinación en alguien que hizo un gran cambio en términos de seguridad aquí, y que ahora lo está haciendo en Gobierno del Estado que vaya, está complicada la institución, es importante.

En cuanto al comentario de la regidora Brenda, yo creo que, lo irresponsable es pensar en el corto plazo, lo irresponsable es pensar y la falta de respeto al ciudadano, es pensar que no hagamos lo mejor como administración y como Ayuntamiento que somos.

Que es, trabajar pensando que el municipio aquí estará y continuará, no pensando en que nosotros nos vamos y el changarro ahí se lo dejamos a alguien.

La seguridad es algo que se construye, a través de instituciones de trabajo día con día y de largo plazo.

Entonces, pues, decir que es una falta de respeto, si es que llegase la siguiente alcaldesa a querer cambiar algo, pues, que será cuestión de ella que lo cambie, y si no lo desea cambiar, pues que no lo cambie, estará en su prerrogativa y si el Cabildo en su momento, decide cancelar el Convenio, pues también tendrá su autoridad de hacer.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. Si, la cosa es que tiene que ser de las dos partes, no puede ser unilateral, o sea, el que llega, no lo puede cancelar si el Gobierno del Estado no está de acuerdo.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. De acuerdo, y yo consideraría que, si la preocupación y si la seguridad no se encuentra en buenos términos, o si es flagrante la falta de buen uso de la información, pues, créame que quien esté en turno, hará lo concerniente para salir.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: A ver, la regidora, Vivianne Clariond, tiene la palabra.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí, gracias Beatriz:

Nada más es que estoy pidiendo el convenio impreso.

La información que se comparte es, lo que se capta con las cámaras de seguridad y también con el sistema de lectura de placas, que era algo que ya se hacía, pero no estaba formalizado con un c convenio.

Y esa es la única información que se está compartiendo con el Estado, para poder tener un trabajo conjunto de inteligencia de información, para el tema de seguridad.

Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez. O sea, no van a tener acceso a ninguna información que, hoy por hoy no tienen.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Exacto, o sea, solamente se está estableciendo en convenio, esa es la diferencia.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias Regidoras.

señor Presidente Municipal.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Gracias, yo, bueno, primero me parece que el interés en esto es muy importante y que bueno, que la regidora Beatriz y Brenda lo preguntan.

Este tipo de convenios no implican que se comparta información que antes no se hacía.

O sea, todo lo que se comparte dentro y fuera del convenio, está marcado por nuestra legislación de seguridad, pero si ayudan estos convenios a darle formalidad ese trabajo, a generar una dinámica de colaboración entre instituciones, por eso existen estos convenios.



Y también, creo que es importante que la comunidad sepa que, si hay un municipio que se ha sabido beneficiar del intercambio responsable de información, es San Pedro.

Y una manera muy sencilla de probarlo, por ejemplo, en nuestra colaboración con Fuerza Civil o con la Fiscala es, ustedes tomen las páginas de seguridad de los periódicos de los últimos dos años, y la palabra detenciones la van a ver en el municipio de San Pedro Garza García. Por qué logramos muchísimo más detenciones que cualquier otro municipio, exponencialmente más detenciones que cualquier municipio.

Porque somos un municipio que trabaja en el paradigma de la colaboración, tenemos muy buena información, la seleccionamos, la procesamos, o sea, ni siquiera la mandamos en crudo, trabajamos en equipo con la Fiscalía y con Fuerza Civil y logramos detenciones, cosas que no pasa en otro municipio.

Entonces, todo esto, pues ayuda a fortalecer a darle cimientos muy sólidos a este paradigma de colaboración, que nos hace estar más seguros y nos hace también contribuir a que el Estado está más seguro.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Muchas gracias, señor Alcalde.

Algún otro comentario Regidores, Regidoras, Síndicos.

¿No tener más comentarios?

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

Se aprueba el Dictamen número CSPJCN 2021-2024/001-2024/Convenio, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, por favor.

Presidente Municipal:

rresidente Manicipal.	
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	En contra
C. José Antonio Rodarte Barraza	Abstención
C. Brenda Tafich Lankenau	En contra
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	En contra

11 a favor.

¿En abstención?, hay una abstención, rodarte.

Y quienes estén en contra. 3 en contra.

Entonces, se aprueba por mayoría con 11 votos a favor, 1 abstención y 3 en contra.

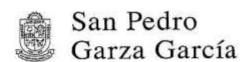
Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Muy bien, ahora se otorga la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien procederá a la presentación de 1-un dictamen.

Adelante señor Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el dictamen número CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción.





DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 11-once de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de octubre de 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral denominada BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, mediante su representante legal el C. Edmundo Gómez Flores, respecto de la solicitud de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO DE COMERCIO Y SERVICIOS para todos los giros permitidos y HELIPUNTO, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO AUTORIZADO EL **ADMINISTRATIVO** NCCS-30681/2018, la EXPEDIENTE consistente en Disminución de 17,465.35 metros cuadrados de construcción, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR REGULARIZACIÓN DE 14,532.42 METROS CUADRADOS. PARA RESULTAR EN UNA CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 95,303.40 METROS CUADRADOS y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para los giros correspondientes en las áreas por regularizar y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, para los giros de oficina, Consultorio Médico, Laboratorio Médico, Hospital y Helipunto, respecto del predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina con circuito Frida Kahlo, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 32-008-008, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número NREGC 33143-2021, 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

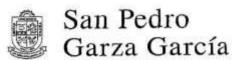
PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 26-veintiséis de octubre de 2021-dos mil veintiuno, referente a la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO DE COMERCIO Y SERVICIOS para todos los giros permitidos y HELIPUNTO, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO AUTORIZADO EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NCCS-30681/2018, consistente en la Disminución de 17,465.35 metros cuadrados de construcción, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR REGULARIZACIÓN DE 14,532.42 METROS CUADRADOS, PARA RESULTAR EN UNA CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 95,303.40 METROS CUADRADOS y LICENCIA DE USO DE

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

47





EDIFICACIÓN para los giros correspondientes en las áreas por regularizar y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, para los giros de oficina, Consultorio Médico, Laboratorio Médico, Hospital y Helipunto, 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 11-once de diciembre 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 13-trece de diciembre 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 NREGC 33143-2021, 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.

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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 dicjembro 2023;

48



2021 - 2024

I. DATOS GENERALES

No.

de

expediente

administrativo:

NREGC-33143/2021

Fecha de ingreso:

26-veintiséis de octubre de 2021-dos mil veintiuno

No. de expediente catastral:

32-008-008

Asunto:

Factibilidad de Uso de Suelo, la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo de Comercio y Servicios para todos los giros permitidos y Helipunto, Modificación del proyecto autorizado en el expediente administrativo NCCS-30681/2018, consistente en la Disminución de 17,465.35 metros cuadrados de construcción, Licencia de construcción por regularización de 14,532.42 metros cuadrados, para resultar en una Construcción Total de 95,303.40 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros correspondientes en las áreas por regularizar y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, para los giros de oficina, Consultorio Médico, Laboratorio Médico,

Hospital y Helipunto.

Ubicación del predio:

Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina circuito Frida Kahlo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo

León.

Superficie del predio:

19,851.56 metros cuadrados

Propietario/Titular:

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso

número 3495.

Representante legal:

C. Edmundo Gómez Flores

Domicilio para oir y recibir

notificaciones:

Avenida Lázaro Cárdenas, mimero 303 of 2201, colonia Valle Oriente, circuito Frida Kahlo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo

León

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

-Ley, Reglamento y Plan de Desarrollo Urbano aplicables

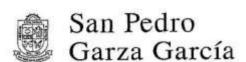
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 13 de octubre de 2014;
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030; y
- Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

() .3





En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una ZONA DE RIESGO GEOLOGICO ALTO, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

IV. REQUISITOS.

El solicitante presenta la documentación establecida en el artículo 311 fracciones I, II y III, 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 334, 362 en correlación con el 340, 368, 369 y 416 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que a continuación se citan.

- Solicitud formal y escrito, recibido en fecha 26-veintiséis de octubre de 2021-dos mil veintiuno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I incisos a), y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los artículos 318, fracciones I, II, III y IV, 334 fracción I, 340, inciso a), 368, 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 32-008-008, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 311, fracción I inciso d), fracción II inciso a), fracción III inciso a), 325, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 3. Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 311, fracción II inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- 4. Se acredita la propiedad mediante los siguientes documentales:
- Copia simple de la escritura pública número 33,726-treinta y tres mil setecientos veintiséis, de fecha 21veintiúno de febrero del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, haciendo constar que ante el comparecieron de una parte, la Institución denominada SEGUROS ING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (antes Seguros Comercial América, Sociedad Anónima de Capital Variable), representada en este acto por los señores Salvador Reygadas Pardo y José Luis Díaz Sánchez, a quien en lo sucesivo se le denominará como LA PARTE VENDEDORA, y por otra parte el señor TRAVIS TILMON TYNES JR., en representación de la sociedad denominada HOSPITAL PRIVADO DE MONTERREY SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en adelante se le llamara LA PARTE COMPRADORA, ocurriendo a otorgar un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE. del lote de terreno número 1-uno con una superficie total de 12,250.93 metros cuadrados, lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 507, Volumen 104, Libro 21, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 10-diez de marzo del año 2008-
- b) Copia simple de la escritura pública número 791-setecientos noventa y uno, de fecha 02-dos de julio del año 2014-dos mil catorce pasada ante la fe del Lic. Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público número 12doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, haciendo constar que ante él comparecieron el Doctor Edmundo Mesta Casavantes, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada HOSPITAL PRIVADO DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, relativa a la RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS referente al lote de terreno identificado con el número de expediente catastral 32-008-008, el cual registraba una superficie total de 12,250.93 metros cuadrados, para quedar en una superficie total de 12,250.92 metros cuadrados, lo anterior quedando inscrito en el Instituto

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023



2021 - 2024

Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 14, Volumen 72, Libro 1, Sección Auxiliares, Unidad Garza García, en fecha 09-nueve de enero del año 2015-dos mil quince.

- c) Copia simple de la escritura pública número 133,490-ciento treinta y tres mil cuatrocientos noventa, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 53-cincuenta y tres asociado con el Titular de la Notaría Publica número 129-ciento veintinueve, ambos con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, relativa al CONVENIO DE APORTACION DE INMUEBLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN Y DESARROLLO INMOBILLARIO, IDENTIFICADO CON EL NUMERO 3495, respecto del lote de terreno número 1-uno con una superficie total de 12,250.92 metros cuadrados; misma escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 1691, volumen: 134, libro: 68, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 11-once de septiembre 2018-dos mil dieciocho.
- d) Copia simple de la escritura pública número 14,141-catorce mil ciento cuarenta y uno, de fecha 29-veintinueve de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Titular de la Notaria Pública número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD Y APLICACIÓN EXCLUSIVA DE INMUEBLES, respecto del lote de terreno número 11, de la manzana número 8, del Fraccionamiento Valle Oriente, en el municipio de Garza García, Nuevo León, de forma triangular, con una superficie de 6,335.32 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 32-008-011; misma escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 1709, volumen: 56, libro: 36, sección: I Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 7-siete de octubre 1991-mil novecientos noventa y uno.
- e) Copia simple de documento certificado del acta fuera de protocolo 067/8451/17, de fecha 5-cinco de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 67, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la ACREDITACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE, respecto del lote de terreno número 11, de la manzana número 8, del Fraccionamiento Valle Oriente, en el municipio de Garza Garcia, Nuevo León, de forma triangular, identificado con el expediente catastral número 32-008-011, el inmueble resultante de dicho resto se encuentra catastralmente identificado como dos porciones de terreno, una con superficie 6,335.37 metros cuadrados y otra marcado como derecho de paso con superficie 1,265.27 metros cuadrados. Misma acta se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1189, volumen: 76, libro: 24, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 12-doce de septiembre del 2017-dos mil diecisiete.
- f) Copia simple de la escritura pública número 133,491-ciento treinta y tres mil cuatrocientos noventa y uno, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Tituiar de la Notaria Pública número 53-cincuenta y tres asociado con el Titular de la Notaria Publica número 129-ciento veintinueve, ambos con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, relativa al CONVENIO DE APORTACION DE INMUEBLE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN Y DESARROLLO INMOBILLARIO, IDENTIFICADO CON EL NUMERO 3495, lote de terreno número 11, de la manzana número 8, del Fraccionamiento Valle Oriente, en el municipio de Garza Garcia, Nuevo León, con una superficie de 7,600.64 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 32-008-011; misma escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número: 1774, volumen: 134, libro: 71, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 18-dieciocho de septiembre 2018-dos mil dieciocho.
- g) Copia simple de documento ratificado con acta fuera de protocolo 035/89,973/18, de fecha 22-veintidós de mayo del año 2019-01 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 35, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la FUSIÓN, respecto de 2dos predios ubicados en el municipio de San Pedro Garza García e identificados mediante los expedientes catastrales 32-008-008, con superficie de 12,250.92 metros cuadrados y el lote 32-008-011, con superficie de

Republicano Avuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

J. Green Co.



2021 - 2024

7,600.64 metros cuadrados, quedando en un sólo cuerpo con una superficie total de 19,851.56 metros cuadrados, dicho lote de terreno será identificado con el número de expediente catastral 32-008-008; misma acta se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 754, volumen: 80, libro: 16, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 11-once de junio del año 2019-dos mil diecinueve.

- h) Copia simple de documento ratificado relativo a LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO NÚMERO 3495 mediante acta fuera de protocolo 035/83,713/18, de fecha 10-diez de julio del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 35, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
- i) Copia simple de documento ratificado relativo al PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 3495 mediante acta fuera de protocolo 035/104,186/21, de fecha 20-veinte de abril del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Titular de la Notaria Pública número 35, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 311, fracción I inciso b), 316, fracción I, y 325 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 318, fracción I, incisos b), y k), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

 Se presentan los siguientes documentos relativos al acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales:

"HOSPITAL PRIVADO DE MONTERREY", S.A. DE C.V.

- a) Copia simple de la Escritura pública número 21,024-veintiun mil veinticuatro, de fecha 10-diez días del mes de septiembre del año 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaría Pública Número 102, con ejercicio en el Distrito Federal, haciendo constar el contrato de sociedad mercantil por el que se constituye la sociedad denominada CLÍNICA PRIVADA DE CANCÚN, S.A. DE C.V., en el que intervienen Consorcio Internacional Hospital, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Lawrence Vicent Meagher Junior, lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el número mercantil 242213, en fecha 05-cinco de octubre del año 1998-mil novecientos noventa y ocho.
- b) Copia simple de la Escritura pública número 29,873-veintinueve mil ochocientos setenta y tres, de fecha 18-dieciocho días del mes de diciembre del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, Titular de la Notaría Pública Número 102, con ejercicio en el Distrito Federal, haciendo constar el cambio de denominación social de "CLÍNICA PRIVADA DE CANCUN", S.A. DE C.V. a "HOSPITAL PRIVADO DE MONTERREY", S.A. DE C.V., lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el número mercantil 242213, en fecha 22-veintidos de enero del año 2002-dos mil dos.

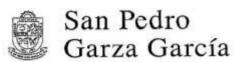
"INMOBILIARIA MAREA ALTA", S.A. DE C.V.

a) Copia simple de la Escritura pública número 14,114-catorce mil ciento catorce, de fecha 17-diecisiete de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 23, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativa a la CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA "INMOBILIARIA MAREA ALTA"; misma escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción
13 diciembre 2023.





número: 2540, folio: 61, volumen: 362, libro: 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección De Comercio, en fecha: 25-veinticinco de septiembre de 1991-mil novecientos noventa y uno.

"BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER"

- Copia simple de la Escritura pública número 69,375-sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha 15-quince de noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Distrito Federal, relativa a la constitución de una persona moral denominada "PRUDENTIAL BANK, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO"; lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el número mercantil 357980, en fecha 08-ocho de enero del año 2007-dos mil siete.
- Copia simple de la Escritura pública número 35,694-treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha 01-primero de marzo de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Titular de la Notaria Pública número 201, con ejercicio en el Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de PRUDENTIAL BANK S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, celebrada el día 24 de febrero de 2010, en la cual menciona dentro del punto 4.2 (RESOLUCIONES): "... Se modifica la denominación social de la sociedad de "PRUDENTIAL BANK S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE" a "BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER" ... "; lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el número mercantil 357980, en fecha 15quince de abril del año 2010-dos mil diez.
- c) Resolución en la cual se autoriza a Corporación Integradora Actinver, S.A. de C.V. para constituirse como sociedad controladora de un grupo financiero en términos de la Ley para Regular Agrupaciones Financieras, bajo la denominación de "Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V." y el funcionamiento del respectivo grupo financiero emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en fecha 19-diecinueve de marzo de 2010-dos mil diez.
- Copia Certificada de un PODER ESPECIAL (ratificado) otorgado por "BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER" actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 3495, en favor de: DESARROLLOS URBANISTICOS IVC, S.A. DE C.V., el C. Marco Antonio Garza Mercado, el C. Edmundo Gómez Flores, el C. Marcel Ravize González, la C. Annia Stephany González Gómez, el C. Edmundo Mesta Casavantes y el C. Guillermo de Jesús Arriaga Olivares, otorgándoles un poder especial, tan amplio y cumplido y bastante como en derecho sea necesario, con todas las facultades generales y las especiales facultándolo para que en nombre de BANCO ACTINVER, S.A. por cuenta y orden del Fideicomiso 3495, puedan llevar a cabo los trámites y gestiones necesarias ante toda clase de autoridades Administrativas o Judiciales, pudiendo ejercer los poderes y facultades que se les otorgan de manera mancomunada o separadamente, siempre y cuando sea en beneficio y en cumplimiento de los fines de Fideicomiso 3495, el anterior documento se encuentra ratificado ante la fe del Notario Público Titular de la Notaria Publica número 129-ciento veintinueve asociado con el Notario Público Titular de la Notaria Publica número 53cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, y asentado en el acta fuera de protocolo número 129/302669/20, de fecha 17-diecisiete de julio del año 2020-dos mil veinte y Certificada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaria Publica número 35-treinta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, y asentado en el acta fuera de protocolo número 035/106705/21, de fecha 30-treinta de julio del año 2021-dos mil veintiuno.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 311, fracción I inciso c), fracción II inciso c), fracción III inciso c), y 325 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 318, fracción I, incisos d), y k), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León.

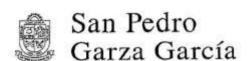
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





6. Presenta copia simple de los siguientes antecedentes (descritos en 2 secciones antes de la fusión):

PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 32-008-008

- Planos e instructivo de fecha 22-veintidós de agosto del año 1995-mil novecientos noventa y cinco, en la cual la entonces denominada Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, Autorizó la Licencia de Construcción para el Centro Médico de la Mujer, en el Lote número 8 de la manzana 8, identificado con el expediente catastral número 32-008-008, con una superficie total de 16,104.47 metros cuadrados y con un área a construirse de 28,154.00 metros cuadrados, ubicado en la Calle Frida Kahlo número 180 con la calle Enrique Herrera del Fraccionamiento Valle Oriente del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León (Copia dentro del expediente administrativo número NCCS-28636/2017).
- b) Plano (formato doble carta) de fecha 12-doce de agosto del año 1997-mil novecientos noventa y siete, con número de oficio 1977/H-04/97 y número de expediente 605/97, en la cual la Subsecretaria de Desarrollo Regional y Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobó el Proyecto de Subdivisión de un terreno en dos lotes: lote 1 con una superficie de 12,250.93 metros cuadrados y lote 2 con una superficie de 3,853.54 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Avenida Frida Kahlo número 180 en la Colonia Valle Oriente, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.
- Copia simple de instructivo de fecha 29-veintinueve de octubre del año 1997-mil novecientos noventa y siete, en la cual la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, mediante número de Oficio O-DDUE/401/97, Autorizó la Licencia de Construcción y Uso de Edificación para ampliación de 708.40 metros cuadrados distribuidos en un área de terapia y anden de carga del Hospital Santa Engracia, S.A. de C.V., a localizarse en un predio con una superficie de 16,104.47 metros cuadrados, ubicado en la Calle Frida Kahlo No. 180 en la Colonia Valle Oriente del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, identificado con expediente catastral número 32-008-008; lo anterior dentro del expediente administrativo CyUE-1380/97; Así mismo presenta planos autorizados. (Dentro del expediente administrativo número NCCS-28636/2017).
- d) Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este municipio, en fecha 07-siete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo NCCS-28636/2017, bajo el oficio número FGT/JSODU/858/2017, en la que se autorizó a la persona moral denominada HOSPITAL PRIVADO DE MONTERREY, S.A. DE C.V. la Modificación de Proyecto de Construcción de 59,466.26 metros cuadrados previamente autorizados en el número de expediente CCS-25726/2014, consistiendo en Ampliación de 293.95 metros cuadrados de construcción de Hospital, así mismo la ampliación de la Licencia de Uso de Edificación de 293.95 metros cuadrados de Hospital, para el predio identificado con el número de expediente catastral 32-008-008 con una superficie de 12,250.92 metros cuadrados.
- e) Copia simple de juego de 40-cuarenta planos del expediente administrativo NPC-29506/2017 de la autorización de la **prórroga** de la Licencia de Construcción previamente autorizada en fecha 11-once de noviembre del 2015-dos mil quince, teniendo una vigencia al día 11-once de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo número CCS-25726/2014, para la Licencia de Construcción de Hospital, con superficie a construir de 45,669.26 metros cuadrados, en un área de 12,250.92 metros cuadrados, a partir del 11-once de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete al 11-once de noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.
- f) Asignación de número oficial, dictada por la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 20-veinte de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, bajo el expediente administrativo NNO-32940-2021, informando que el número oficial para el predio ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas, esquina con Circuito Frida Kahlo, en la colonia Valle Oriente, Sector Norte, identificado con el expediente catastral número 32-008-008, es 401-cuatrocientos uno.

PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 32-008-011

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023



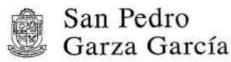
2021 - 2024

- a) Copia simple de la resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaria de Control Urbano de este municipio, en fecha 13-trece de septiembre de 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo US-19756/2010, bajo el oficio número AMDG/JSECU/1087/2010, en la que se autorizó LICENCIA DE USO DE SUELO (PARA TODOS LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS) PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo únicamente para los giros o funciones específicas señaladas en el CONSIDERANDO QUINTO, número I, denominado zonificación y condicionado a que cumpla con lo establecido en los puntos II y III del considerando en mención, (quinto) de la resolución referida para el inmueble ubicado frente a la Calle Circuito Frida Kahlo s/n entre las Avenidas de Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de la Colonia Valle Oriente de este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-008-011 y cuenta con una superficie de 6,335.37 metros cuadrados.
- b) Planos aprobados, Licencia y Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, en fecha 11-once de noviembre de 2015-dos mil quince, bajo el oficio FGT/JSEDS/1015/2015, dentro del expediente administrativo NCCS-25726/2014, mediante la cual notifica a la persona moral denominada HOSPITAL PRIVADO DE MONTERREY, S.A. DE C.V., que el R. Ayuntamiento de este municipio, en la Sexagésima cuarta Sesión Extraordinaria celebrada el día 30-treinta de octubre del año 2015-dos mil quince, se Aprobó la licencia de demolición parcial de 3,412.09 metros cuadrados de construcción, de la licencia de ampliación de 45,669.26 metros cuadrados de construcción y regularización de 1,579.28 metros cuadrados de construcción y de la licencia de uso de edificación para hospital de 43,836.45 metros cuadrados adicionales a los 15,629.81 metros cuadrados autorizados, para el predio identificado con el número de expediente catastral 32-008-008 con una superficie de 12,250.93 metros cuadrados.
- c) Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, en fecha 25-veinticinco de octubre de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio FGT/JSODU/779/2018, dentro del expediente administrativo NUS-30073/2018 mediante la cual notifica a la sociedad denominada INMOBILIARIA MAREA ALTA, S.A. DE C.V., que el R. Ayuntamiento de este municipio, en la Sexagésima Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 23 veintitrés de octubre del año 2018 -dos mil dieciocho, se Aprobó la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS GIROS INDICADOS EN LA CONSIDERACIÓN CUARTA DEL PRESENTE DICTAMEN ASÍ COMO EN EL APARTADO NÚMERO VII, INCISO A) y B), NÚMERO 1 GIROS PERMITIDOS, DEL DICTAMEN TÉCNICO DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO de la presente resolución para el inmueble ubicado frente a la Avenida Lázaro Cárdenas sin número, esquina con la calle Circuito Frida Kahlo del Corporativo Proser, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 32-008-011.
- d) Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, en fecha 29-veintinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio FGT/JSODU/789/2018, dentro del expediente administrativo NSFR-30609/2018 mediante la cual notifica a la sociedad denominada BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, que el R. Ayuntamiento de este municipio, en la Sexagésima Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el dia 26-veintiseis de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, se Aprobó la fusión de 2-dos lotes, con superficies de 6,335.37 metros cuadrados (la cual incluye un derecho de paso) y 12,250.92 metros cuadrados, para quedar en 1-un lote con superficie total 19,851.56 metros cuadrados, que se localizan en la Avenida Lázaro Cárdenas, sin número y Circuito Frida Kahlo, Corporativo Proser, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- e) Plano aprobado dentro de la resolución administrativa dictada por la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, en fecha 29-veintinueve de octubre de 2018dos mil dieciocho, bajo el oficio FGT/JSODU/789/2018, dentro del expediente administrativo NSFR-30609/2018; mismo que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2924/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.





bajo el número: 754, volumen: 80, libro: 16, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 11-once de junio 2019-dos mil dieciocho.

Planos aprobados, Licencia y Resolución administrativa dictada por la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, en fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio FGT/JSODU/809/2018, dentro del expediente administrativo NCCS-30681/2018 mediante la cual notifica a la sociedad denominada BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, que el R. Ayuntamiento de este municipio, en la Sexagésima Cuarta Sesión Extraordinaria celebrada el día 29-veintinueve de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, se Aprobó la Licencia de Uso de Suelo Comercial y Servicios para todos los giros permitidos, exceptuando gasolineras, torres, antenas y otros equipos de radiocomunicación, helipunto y similares, Modificación de Proyecto consistente en la Licencia de Ampliación de Construcción dentro del expediente administrativo NCCS-28636/2017 y Licencia de Uso de Edificación únicamente en las áreas por ampliar para los giros de Hospital, Banco, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculo y Hotel, respecto al predio ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas, sin número, corporativo PRÔSER, esquina con circuito Frida Kahlo, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 32-008-008 con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 316, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículos 318, fracción I, inciso e), 340, inciso g), y 368, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

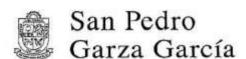
- Copia simple de identificación oficial del C. Edmundo Gómez Flores, consistente en Credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE), bajo el número 0734046285652. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Copia simple de recibo, correspondiente al pago del impuesto predial del primero al sexto bimestre del año 2023-dos mil veintitrés, con número de folio 020000047114, emitida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de fecha 11-once de enero del año 2023-dos mil veintitrés. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 311, fracción I inciso g), y 316 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- El pago de los derechos municipales que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, se acredita con la copia simple del recibo oficial número 015700027861 de fecha 26-veintiséis de octubre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas y Tesorería. Lo anterior en cumplimiento a los artículos 311, fracción I inciso f), fracción II inciso d), fracción III inciso b), y 316 fracción V, 325, fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y el artículo 318, fracción I, inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 10. 04-cuatro fotografías que muestran la situación actual del predio objeto del presente análisis, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 11. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo emitido por Comisión Federal de Electricidad, (CFE), Suministrador de Servicios básicos, correspondiente al mes de octubre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual justifica la existencia del domicilio señalado para oir y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Avuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano





- 12. 08-ocho planos arquitectónicos, así como plano editable en CD en el formato denominado AutoCAD, el cual contiene el presente proyecto. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 316, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 340, inciso c), 342, fracción II, y 368, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- 13. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- 14. Escrito de fecha 22-veintidós de octubre de 2021-dos mil veintiuno, suscrito por el C. Ingeniero Edmundo Gómez Flores, con cédula profesional número 2996104, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, anexando copia simple de la misma, mediante el cual informa ser el perito responsable del Proyecto y de la construcción a realizar en el predio objeto del presente análisis. Lo anterior en cumplimiento al artículo 340, incisos d), y f), 342, fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 15. Escrito de fecha 28-veintiocho de octubre de 2023-dos mil veintitrés, suscrito por el C. Ingeniero Edmundo Gómez Flores en su carácter de representante legal de BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, y ésta en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495; mediante el cual solicita que el estudio de Movilidad y estudio de horarios diferidos presentados para el proyecto sean evaluados por el Consejo Ciudadano y la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, a fin de que se otorgue su respectiva opinión y Visto Bueno.
- 16. Oficio número DPCE-SAP-J/R-303/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, girado por el Director de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual emite las medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad, como acción preventiva para la Gestión de Riesgos. Lo anterior en cumplimiento a los artículos 340, inciso j), y 368, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 17. Visto bueno de la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León AC, bajo el oficio número DPCE-APM-023/2021, con el folio IR18-472, de fecha 12-doce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, respecto de la obra de construcción en el lote con expediente catastral número 32-008-008, en cumplimiento a los artículos 340, inciso l), y 368, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

18. Factibilidades de Servicios:

- Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica en el predio en cuestión, expedida por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) con número de oficio DIE-140/2021 de fecha 23-veintitrés de julio del año 2021-dos mil veintiuno, y,
- Factibilidad para proporcionar el servicio de agua y drenaje, en el predio en cuestión, expedida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. con número de oficio SADM-DG/GF-0182-21, de fecha 13-trece de julio de 2021-dos mil veintiuno, ambos, respecto al predio ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas, número 401 colonia Valle Oriente Sector Norte, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Lo anterior en cumplimiento al artículo 311 fracción III, incisos i), y j), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrolio Urbano para el Estado de Nuevo León artículo 340, inciso m), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

RELATIVOS A LA AUTORIZACION DE INFRAESTRUCTURA DE HELIPUNTO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

Cyl-11



2021 - 2024

- 19. Aprobación de factibilidad expedida por la Dirección General de Aeronáutica Civil; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León,
- Carta responsiva del perito responsable de la obra, especificando la capacidad de carga de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, realizado por el C. Ingeniero Edmundo Gómez Flores, con número de cédula profesional 2996104, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 21. Plano topográfico del lote 32-008-008 así como escritio de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, realizado por el C. Ingeniero Edmundo Gómez Flores, con número de cédula profesional 2996104, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 22. Croquis indicando la ubicación del proyecto en el lote, predio o unidad privativa o común; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 23. Carta topográfica en la que se muestra a la Dirección de Aeronáutica Civil, las rutas de vuelo, que eviten el mayor impacto posible a zonas habitacionales; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Plano de ubicación mostrando edificaciones en un radio de 500 m y señalando su altura y uso de suelo; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 25. Estudio Aeronáutico de seguridad y de Análisis de riesgos para Helipunto de fecha 26-veintiséis de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, realizado por el C. Ingeniero Austria Yousesh Pineda Bedolla, con número de cédula profesional 2318878, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 26. Estudio de impacto acústico y propuestas de mitigación de fecha 26-veintiséis de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, realizado por el C. Ingeniero Austria Yousesh Pineda Bedolla, con número de cédula profesional 2318878, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio; Lo anterior en cumplimiento al artículo 416, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- En fecha 23-veintitrés de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se previno al C. Representante legal de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, en su carácter de propietario y titular, mediante la resolución administrativa dictada por esta Secretaría, bajo el oficio número JAFG/SODU/1078/2021, dentro del expediente administrativo en el que se actúa, para que presentara diversa documentación. La anterior resolución, se notificó el día 25-veinticinco de noviembre de 2021-dos mil veintluno, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse Annya Stephany González Gómez, quien se ostentó como "Gestor"; cumpliendo con la documentación solicitada en fecha 05-cinco de enero de 2022-dos mil veintidós.
- 28. Estudios técnicos:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento v Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023

- 12

58



2021 - 2024

- a) Estudio Hidrológico de Infiltraciones, de fecha (actualización) 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza con cédula profesional número 1942570, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como el escrito de misma fecha mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio;
- b) Evaluación de análisis de riesgos geológicos; de fecha septiembre de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Victor Hugo Caballero Ramírez, con número de cédula profesional 6546791, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como el escrito de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio;
- c) Estudio de Mecánica de Suelos; de fecha 23-veintitres de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Gerardo Martínez de la Fuente, con número de cédula profesional 9027136, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, así como escrito de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio;
- d) Estudio de Estabilidad de Taludes; de fecha 13-trece de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Gerardo Martínez de la Fuente, con número de cédula profesional 9027136, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, así como escrito de misma fecha en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio
- e) Estudio Geofísico; de fecha septiembre de 2023-dos mil veintitrés, realizado por el C. Ingeniero José
 Guadalupe Alviso Burgos con número de cédula profesional 11209859, expedida por la Dirección
 General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de misma fecha en el
 que informa ser el perito responsable de dicho estudio;
- f) Diseño de muro de contención y sistema de anclaje; de fecha 03-tres de mayo de 2019-dos mil diecinueve, realizado por la empresa CIMESA, así como escrito de fecha 30-treinta de enero del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual, el Ingeniero Edmundo Gómez Flores informa ser el perito responsable de dicho estudio, anexando copia simple de cédula profesional número 2996104, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- g) Diseño Estructural; de fecha octubre de 2021-dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Bernardo Castro Brocker con número de cédula profesional 4308366, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de fecha 21-veintiuno de octubre del año 2021-dos mil veintiuno en el que informa ser el perito responsable del diseño estructural.

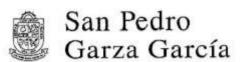
Lo anterior en cumplimiento al artículo 311 fracción III inciso h), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los artículos 416, incisos b), e) y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

(ESPACIO SIN TEXTO)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023





V. INSPECCIÓN FÍSICA

2021 - 2024





27 de septiembre de 2023

En el predio en cuestión, se practicó inspección física en las siguientes fechas:

En fecha 09-nueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se llevó a cabo la inspección física en la que se reportó lo siguiente: "Observaciones: Losa de planta Baja 30 %. Trabajando al momento de la visita. Sótano 2, área de cto. de basura y patio de maniobras no está físicamente como lo señala el plano, el área se encuentra tapada por un MC de 3.50 de altura aprox. (señalado en plano 3). Al momento de la visita el sótano 5 se encuentra inaccesible por inundación, en la visita anterior se detectó la construcción de una cisterna que no aparece en estos planos. Se ingresa al sistema: inspección física y 31 fotografías."

En fecha 8 y 9 de agosto de 2023-dos mil veintitrés, se llevó a cabo la inspección física en la que se reportó lo siguiente: "...Muro Milán en sótano B05, B04, B03, B02 se observan anclas 2.00 m, En la planta de sótano 01 se observa muro Milán, trabe y muro de contención de 50 cm de espesor. Medida entre columnas de acuerdo a plano, la delimitación de cajones de estacionamiento no está marcada físicamente. Planta arquitectónica L02 se eliminaron 9 cajones de estacionamiento para colocar accesos. Planta arquitectónica L-24 - L-26 trabajos de instalaciones y muros divisorios. Planta arquitectónica L-09-L-23 trabajos completos. Planta arquitectónica Mezzanine "a" y "b" faltan trabajos por realizar, área de losa por colar. Planta arquitectónica azotea no hay acceso ya que los andamios fueron retirados y escalera aún no está concluida. Edificio tiene helipuerto, sin embargo, en plano no está representado. Las áreas por disminuir están conforme a plano. Las áreas por regularizar están conforme a plano; lo que es la huella del edificio y en el interior. EL arroyo de calle por Lázaro Cárdenas del lado del predio es de 12.00 m y del lado contrario es de 10.60, con camellón de 3.50 m, ancho de banqueta del lado del predio es de 2.40 m, ver croquis. El arroyo vial de Priv. Frida Kahlo del lado del predio es de 9.70 m, del lado del predio es de 7.60 m, con camellón de 5.00 m, ancho de baqueta del lado del predio es de 2.40 m, ver croquis. El ochavo del cruce de L. Cárdenas y Frida Kahlo es de 15.00 por L. Cárdenas y del lado contrario es de 20.00, ver croquis; Se ingresa al sistema inspección física y 59 fotografías..."

En fecha 27 de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se llevó a cabo la inspección física en la que se reportó lo siguiente: "...En el plano 02 de 05 en el nivel L02 se observa el acceso al estacionamiento y está representado en plano anexo. El arroyo de calle por Lázaro Cárdenas del lado del predio es de 9.90m y del lado contrario es de 10.20 m, con camellón de 3.60 m, ancho de banqueta del lado del predio es de 2.00 m, ver croquis; Se ingresa al sistema inspección física y 5 fotografías..."

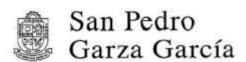
VI ZONA DE RIESGO:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción
13 diciembre 2023

3 diciembre 2023.





A) CONCEPTOS:

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

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

Zona de Riesgo: Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, 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 XV del Reglamento en cita.

B) ATLAS DE RIESGO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN (PRIMERA ETAPA):



El predio se ubica en una zona que presenta riesgo HIDROMETEREOLÓGICO — MUY ALTO de Inundación.

C) COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS:

Dictamen elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, revisión 1 de fecha 04-cuatro de enero de 2022-dos mil veintidós, bajo el oficio número CI-AJCV-003/US/ENE-2022, revisión 2 de fecha 06-seis de enero de 2023-dos mil veintitrés, bajo el oficio número CI-AJCV-006/USM/ENE-2023, revisión 3 de fecha 23-veintitrés de agosto de 2023-dos mil veintitrés, bajo el oficio número CI-AJCV-194/USM/AGO-2023 y revisión 4 de fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el oficio número CI-AJCV-215/USM/SEP-2023 los cuales detecta que el predio en cuestión, presenta un RIESGO HIDROMETEOROLOGICO-MUY ALTO DE ENCHARCAMIENTO, por estar en zona de encharcamiento o anegamiento.

Cabe señalar que, dentro de los dictámenes de ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables, el cual se describe en el punto IV, numero 29 Estudios técnicos del presente dictamen

D) <u>OPINIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN</u>

De conformidad con el artículo 11, fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en inmuebles ubicados en zona de Riesgo Alto y Muy Alto, esta Secretaría deberá solicitar la opinión a la dependencia estatal competente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos del Estado de Nuevo León.

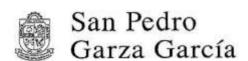
Al respecto, en el expediente administrativo en que se actúa consta que mediante el oficio número JAFG/SDU/1872/2023, de fecha 25-veinticínco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se solicitó la opinión a la Sub Secretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, en virtud de que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo muy Alto.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023





2021 -- 2024

El cual fue recibido por la Sub Secretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, en fecha 26-veintiseis de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

E) OPINIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

Se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número JAFG/SDU/1873/2023 de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, 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 del municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, mediante el oficio número DPCM-OF-AR-005/2023 de fecha 22-veintidós de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, manifestando lo siguiente:

.El predio en mención se considera de HIDROMETEOROLOGICO- MUY ALTO Y DE ENCHARCAMIENTO, con forme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte de los Ing. Civil Ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza, Ing Geól Víctor Hugo Caballero Ramírez Ing. Civil Gerardo Martínez de la Fuente Ing. Civil Bernardo Castro Brocker Ing. Edmundo Gómez Flores con número de cedula profesional 1942570 6546791 9027136 4308366, no presenta número de cedula profesional; respectivamente, peritos contratados por la parte interesada para la realización de los estudios Hidrológico, Infiltración, Geológico, Mecánica de Suelos, Estabilidad de taludes y Estructural; del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del coordinador de ingenierías respectivamente, peritos contratados por la parte interesada para la realización de los estudios de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen; así como lo manifestado, por la Secretaria de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno...

F) DICTAMEN EXPEDIDO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL URBANO DE ESTA SECRETARÍA.

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaria, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen respectivo, revisión I de fecha 04-cuatro de enero de 2022-dos mil veintidós, bajo el oficio número CI-AJCV-003/US/ENE-2022, revisión 2 de fecha 06-seis de enero de 2023dos mil veintitrés, bajo el oficio número CI-AJCV-006/USM/ENE-2023, revisión 3 de fecha 23-veintitrés de agosto de 2023-dos mil veintitrés, bajo el oficio número CI-AJCV-194/USM/AGO-2023 y revisión 4 de fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, bajo el oficio número CI-AJCV-215/USM/SEP-2023, de la siguiente manera:

"...CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los Antecedentes y los análisis de los Estudios de Ingeniería, se concluye lo siguiente:

 De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS (4º 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 Geológico; sin embargo, SI presenta reporte de RIESGO HIDROMETEOROLOGICO - MUY ALTO de ENCHARCAMIENTO por estar en una zona de Encharcamiento ó Anegamiento. Por lo tanto, se revisó que en el estudio Hidrológico se considera tal riesgo. RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS (por el Perito responsable):

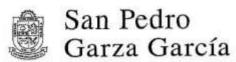
a) En la relación del predio con el Atlas de Riesgo, este predio no presenta la incidencia de ningún escurrimiento superficial o subterráneo natural o artificial; las zonas de guarda pluvial o de inundación en la zona tampoco colindan con el predio; en cuanto a las zonas de encharcamiento no colindan con

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023





este predio y están equivocadamente delimitadas ya que se presentan en zonas altas dentro de la urbanización.

(Además, este predio presenta colindancia con Zona de Guarda en Corrientes Menores. Por lo que se recomienda solicitar un VoBo de la Secretaria de Obras Públicas Municipales -SOPM-, así como solicitar un VoBo de la Dirección de Protección Civil Municipal -DPCM-; con la finalidad de que esta "DPCM" tenga la información necesaria para su intervención ante cualquier contingencia.)

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las siguientes indicaciones del Ing. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza con número de cédula profesional 1942570;
 - a) En relación a su Estudio Hidrológico; se concluye que para la disposición final se proponen las siguientes secciones pluviales;
 - Sección circular de Concreto Reforzado con diámetro interno de 0.75m.
 - Sección circular de Lámina tipo Contech con diámetro interno de 0.61m.
 - Sección circular de P.A.D. con diámetro interno de 0.61m.
 - Sección rectangular con 1.00m de ancho y 0.30m de alto (dimensiones interiores).
 - En relación a su Estudio de Infiltración; se concluye que para el manejo del valor del Nivel Freático se cuenta con las siguientes alternativas:
 - Se desarrollará una fosa para manejo de agua de lluvia que ingrese por medio de los vehículos hacia el sótano, dicha fosa contará con una capacidad de 150.00m3, con 7.00m de largo, 7.00m de ancho y 3.00m de profundidad. El equipo de bombeo simple de esta protección se dará para un caudal mínimo de 500 g.p.m. para una altura total de descarga de 20.00m y es para una bomba de movimiento de lodos.
 - g.p.m. para una altura total de descarga de 20.00m y es para una bomba de movimiento de lodos.

 Otra opción es considerar la estructura hermética en su totalidad, por medio de aditivos y sellado de juntas de todo tipo.
 - Otra opción es la colocación de válvulas de liberación o control de supresión las cuales abrirán al momento de activarse un aumento en el nivel freático, considerando una cisterna para almacenamiento del flujo que deje entrar las válvulas y su disposición a los sistemas más cercanos, siendo condicionante que el estacionamiento No.4 deje de funcionar al momento de inundarse por el NAF.
 - Por último, se considera un sistema de control y captación de nivel freático, por medio de filtros y tubos ranurados para evitar la fuerza de supresión y presión hidrostática, losa de firme y muros respectivamente, considerando una fosa de regulación de infiltración y la disposición de estos flujos por medio de bombas y descarga a la red municipal.
- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ingeniero en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en
 el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Muro Milán estructural definitivo de 50cm de
 espesor estabilizado con 3 Niveles de ANCLAS Activas temporales con una Longitud máxima de 17.0m.

Se propone estabilización por medio de un sistema de Muro Milán estructural definitivo de 50cm de espesor estabilizado con 3 Niveles de ANCLAS Activas temporales (Lados Sur, Norte, Oriente y Poniente) y 2 Niveles de ANCLAS Activas temporales (Lado Nor-Este) con una Longitud máxima de 17.0m, invaden/afectan las propiedades colindantes:

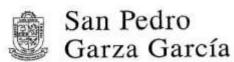
Además, dentro del Expediente Digital "SICU", existe la información de una Inspección realizada por personal adscrito al Área de Inspección de esta Secretaría, con fecha del día 08 y 09 de Agosto del 2023; en la cual se menciona lo siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

63





"Muro Milán en sótano B05, B04, B03, B02 se observan anclas 2.00 m, En la planta de sótano 01 se observa muro milán, trabe y muro de contención de 50 cm de espesor".

...Lo cual, en materia de seguridad, deja sin efecto el trabajo de la retención de los Muros Milán estructural definitivo de 50cm de espesor estabilizado con 3 Niveles de ANCLAS Activas temporales; ya que dichos Muros de Contención cumplen con el trabajo estructural de la contención definitiva para sus respectivos Taludes en la excavación realizada para el alojamiento de los Sótanos.

Cabe mencionar que se presenta una Responsiva contra vicios ocultos por los ANCLAJES. *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 Instalaciones Geohidráulicas del Sótano 5, así como en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, 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..."

G) MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Lo solicitado actualmente consiste en la expedición de Factibilidad de Uso de Suelo, la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo de Servicios para Consultorio Médico, Laboratorio Medico, Hospital, oficinas y Helipunto, Modificación del proyecto autorizado en el expediente administrativo NCCS-30681/2018, consistente en la Disminución de construcción, Licencia de construcción por regularización, para resultar en una Construcción Total de 95,303.40 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros correspondientes en las áreas por regularizar y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, respecto del predio identificado con el expediente catastral número 32-008-00, con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados.

De lo anterior se advierte que, para el caso de resolver una solicitud de construcción para un predio ubicado en una zona de Riesgo, <u>la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal</u>, 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.

Ahora bien, como se indicó en el punto que antecede, que el predio en comento se ubica según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una RIESGO HIDROMETEOROLOGICO- MUY ALTO DE ENCHARCAMIENTO, por estar en zona de encharcamiento o anegamiento;

La solicitante presentó los siguientes estudios, en los cuales señalan, además, las medidas de mitigación aplicables:

- Estudio Hidrológico de Infiltraciones, realizado por el C. Ingeniero Álvaro Lorenzo Vita Garza con cédula profesional número 1942570,
- Evaluación de análisis de riesgos geológicos; realizado por el C. Ingeniero Víctor Hugo Caballero Ramírez, con número de cédula profesional 6546791,
- Estudio de Mecánica de Suelos; realizado por el C. Ingeniero Gerardo Martínez de la Fuente, con número de cédula profesional 9027136,
- Estudio de Estabilidad de Taludes; realizado por el C. Ingeniero Gerardo Martínez de la Fuente, con número de cédula profesional 9027136,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/091-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

 Estudio Geofísico; realizados por el C. Ingeniero José Guadalupe Alviso Burgos con número de cédula profesional 11209859;

 Diseño de muro de contención y sistema de anclaje; realizado por la empresa CIMESA, en el cual, el Ingeniero Edmundo Gómez Flores informa ser el perito responsable de dicho estudio, anexando copia simple de cédula profesional numero 2996104;

 Diseño Estructural; realizado por el C. Ingeniero Bernardo Castro Brocker con número de cédula profesional 4308366.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 177, párrafo tercero y 179 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; En atención a los referidos estudios se determina que **las medidas de mitigación** que se precisan para llevar a cabo el proyecto de construcción solicitado para el predio en cuestión, son las siguientes:

"...RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS (por el Perito responsable):

b) En la relación del predio con el Atlas de Riesgo, este predio no presenta la incidencia de ningún escurrimiento superficial o subterráneo natural o artificial; las zonas de guarda pluvial o de inundación en la zona tampoco colindan con el predio; en cuanto a las zonas de encharcamiento no colindan con este predio y están equivocadamente delimitadas ya que se presentan en zonas altas dentro de la urbanización.

(Además, este predio presenta colindancia con <u>Zona de Guarda en Corrientes Menores</u>. Por lo que se recomienda solicitar un <u>VoBo de la Secretaría de Obras Públicas Municipales</u> -SOPM-, así como solicitar un <u>VoBo de la Dirección de Protección Civil Municipal -DPCM-</u>; con la finalidad de que esta "DPCM" tenga la información necesaria para su intervención ante cualquier contingencia.)

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

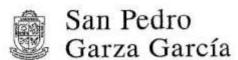
- Se deberá cumplir con las siguientes indicaciones del Ing. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza con número de cédula profesional 1942570;
 - a) En relación a su Estudio Hidrológico; se concluye que para la disposición final se proponen las siguientes secciones pluviales:
 - Sección circular de Concreto Reforzado con diámetro interno de 0.75m.
 - Sección circular de Lámina tipo Contech con diámetro interno de 0.61m.
 - Sección circular de P.A.D. con diámetro interno de 0.61m.
 - Sección rectangular con 1.00m de ancho y 0.30m de alto (dimensiones interiores).
 - En relación a su Estudio de Infiltración; se concluye que para el manejo del valor del Nivel Freático se cuenta con las siguientes alternativas;
 - Se desarrollará una fosa para manejo de agua de lluvia que ingrese por medio de los vehículos hacia el sótano, dicha fosa contará con una capacidad de 150.00m3, con 7.00m de largo, 7.00m de ancho y 3.00m de profundidad. El equipo de bombeo simple de esta protección se dará para un caudal mínimo de 500 g.p.m. para una altura total de descarga de 20.00m y es para una bomba de movimiento de lodos.
 - Otra opción es considerar la estructura hermética en su totalidad, por medio de aditivos y sellado de juntas de todo tipo.
 - Otra opción es la colocación de válvulas de liberación o control de supresión las cuales abrirán al momento de activarse un aumento en el nivel freático, considerando una cisterna para almacenamiento del flujo que deje entrar las válvulas y su disposición a los sistemas más cercanos, siendo condicionante que el estacionamiento No.4 deje de funcionar al momento de inundarse por el NAF.
 - Por último, se considera un sistema de control y captación de nivel freático, por medio de filtros y tubos ranurados para evitar la fuerza de supresión y presión hidrostática, losa de firme y muros

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

65





respectivamente, considerando una fosa de regulación de infiltración y la disposición de estos flujos por medio de bombas y descarga a la red municipal.

 Se deberá cumplir con las indicaciones del Ingeniero en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Muro Milán estructural definitivo de 50cm de espesor estabilizado con 3 Niveles de ANCLAS Activas temporales con una Longitud máxima de 17.0m.

Se propone estabilización por medio de un sistema de Muro Milán estructural definitivo de 50cm de espesor estabilizado con 3 Niveles de ANCLAS Activas temporales (Lados Sur, Norte, Oriente y Poniente) y 2 Niveles de ANCLAS Activas temporales (Lado Nor-Este) con una Longitud máxima de 17.0m, invaden/afectan las propiedades colindantes;

Además, dentro del Expediente Digital "SICU", existe la información de una Inspección realizada por personal adscrito al Área de Inspección de esta Secretaría, con fecha del día 08 y 09 de Agosto del 2023; en la cual se menciona lo siguiente:

"Muro Milán en sótano B05, B04, B03, B02 se observan anclas 2.00 m, En la planta de sótano 01 se observa muro milán, trabe y muro de contención de 50 cm de espesor".

...Lo cual, en materia de seguridad, deja sin efecto el trabajo de la retención de los Muros Milán estructural definitivo de 50cm de espesor estabilizado con 3 Niveles de ANCLAS Activas temporales; ya que dichos Muros de Contención cumplen con el trabajo estructural de la contención definitiva para sus respectivos Taludes en la excavación realizada para el alojamiento de los Sótanos.

Cabe mencionar que se presenta una Responsiva contra vicios ocultos por los ANCLAJES. *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 Instalaciones Geohidráulicas del Sótano 5, así como en su etapa de Cimentación. Muros de Contención, 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..."

VII. ANÁLISIS DE LO SOLICITADO

En el predio con expediente catastral número 32-008-008, con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, se solicita la Factibilidad de Uso de Suelo, la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo de Comercio y Servicios para todos los giros permitidos y Helipunto, Modificación del proyecto autorizado en el expediente administrativo NCCS-30681/2018, consistente en la Disminución de 17,465.35 metros cuadrados de construcción, Licencia de construcción por regularización de 14,532.42 metros cuadrados, para resultar en una Construcción Total de 95,303.40 metros cuadrados y Licencia de Uso de Edificación para los giros correspondientes en las áreas por regularizar y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, para los giros de oficina, Consultorio Médico, Laboratorio Médico, Hospital y Helipunto.

VIII.- FACTIBILIDADES DE USO DE SUELO

En primer término, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se procede al análisis para determinar el uso de

Republicano Ayuntamiento

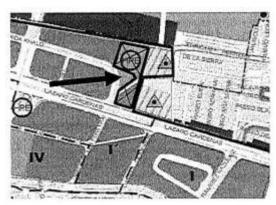
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

13 diciembre 2023



2021 - 2024

suelo y la densidad bruta correspondiente al predio con expediente catastral número 32-008-008, en los siguientes términos:



1).- ZONIFICACIÓN: Por lo que respecta al uso de suelo aplicable al lote o predio, resulta necesario analizar la ubicación del mismo, respecto a la Zonificación contenida en el Plan antes citado, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, vigente al presentarse la solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo que ahora nos ocupa, y de lo que resulta lo siguiente: El predio el cual cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación, se reconoce en 02-dos zonas:

I.- Una porción de 12,250.92 metros cuadrados, se reconoce como una zona con uso del suelo "otros" clasificada como EQUIPAMIENTO PRIVADO denominado VALLE ORIENTE (VO), De acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), se consideran PERMITIDOS los giros y/o clasificaciones siguientes, así como el giro de Helipunto:

II.- La otra porción de terreno, cuenta con una superficie de 7,600.64 metros cuadrados con frente a la avenida General Lázaro Cárdenas, de los cuales 6,335.37 metros cuadrados se encuentra ubicado en una zona con uso del suelo Comercio y Servicio clasificado como "Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO).

Cabe señalar que una porción del terreno de aproximadamente 1,265.27 metros cuadrados, con frente a la calle Circuito Frida Kahlo, se considerado como DERECHO DE PASO, de conformidad con el Acta Fuera de Protocolo número 067/8451/17, de fecha 05 -cinco de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete, relativa a la Rectificación de Medidas, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1189, volumen: 76, libro: 24, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 12 -doce de septiembre del 2017 -dos mil diecisiete, y en relación con el oficio número: ECFL/SODU-DPU/099/2018, del día 14 -catorce de septiembre del año 2018 -dos mil dieciocho, suscrito por la Coordinación General de Planeación Urbana de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se considera como Comercio y Servicio clasificado como "Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO). (De conformidad con el antecedente autorizado con expediente administrativo número NUS 30073/2018)

De acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zontficación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), se consideran PERMITIDOS para cada una de las zonas los giros y/o clasificaciones siguientes, así como el giro de Helipunto.

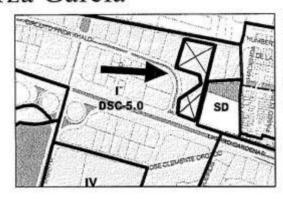
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023

67



2021 - 2024

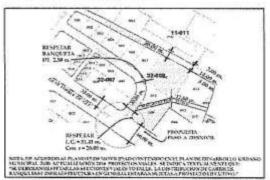


DENSIDADES HABITACIONALES MÁXIMO: El lote o predio de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E3 de Densidad Habitacionales y CUS máximo, se ubica en zonas con densidad tipo DSC Densidad habitacional sujeta a CUS máximo y un CUS máximo de 5.00 veces.

IX.- FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Una vez analizada la solicitud con respecto a la Factibilidad de Uso de Suelo correspondiente al predio con expediente catastral número correspondiente al predio con expediente catastral número 32-008-008, es procedente analizar la solicitud de la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño, la cual tiene como objeto establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico, y toda vez que el artículo 332 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico consisten únicamente en los giros aplicables al lote o predio conforme al Plan y el alineamiento vial, mientras que el artículo 3, fracción XLV, de la citada Ley establece que Lineamientos o restricciones de orden urbanístico; son las restricciones consistentes en el coeficiente de utilización del suelo; coeficiente de ocupación del suelo; coeficiente de absorción del suelo o de área verde, remetimientos, altura de las edificaciones, y, en su caso, las áreas de cajones de estacionamiento, así como afectaciones viales o de otros destinos, entre otros, de cuya aplicación resulta un espacio en el cual se puede edificar y un volumen de edificación, mismos que se determinen en los planes, programas o reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano, se procede al análisis de lo solicitado, se procede al análisis siguiente:

1). - ALINEAMIENTO VIAL: Por lo que respecta al alineamiento vial, el solicitante deberá respetar el alineamiento vial siguiente:



De acuerdo al Plano de Movilidad E-5, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia. Nuevo León, 2030, el alineamiento vial para la Avenida Lázaro Cárdenas es de 66.00 metros midiendo del eje de torres de C.F.E. 33.00 metros hacia el predio, y para el Circuito Frida Kahlo es de 30.00 metros debiendo respetar el predio una banqueta de 2.50 metros de ancho y para la Avenida Humberto Junco Voight (antes Avenida Enrique Herrera) se tiene la ampliación a un ancho de 20.00 metros con arroyo vial de 14.00 metros y banquetas de 3.00 metros de ancho a ambos lados, además debe de respetar el derecho de paso pluvial de 12.00 metros que cruza el predio de suroeste a

noreste, además de respetar la longitud de curva de 31.41 metros con radio de 20.00 metros en la esquina de la Avenida Lázaro cárdenas con el Circuito Frida Kahlo; así como también se indica una propuesta de paso a desnivel. No tiene afectación.

NOTA: DE ACUERDO AL PLANO ES DE MOVILIDAD CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2030 ACTUALIZACIÓN 2016 PROYECTOS VIALES. SE INDICA TEXTUALMENTE QUE: "SE DEBERÁN RESPETAR LAS SECCIONES VIALES TOTALES. LA DISTRIBUCIÓN DE CARRILES. BANQUETAS E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL ESTARÁN SUJETAS A PROYECTO EJECUTIVO.

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano



2021 --- 2024

2). - ZONIFICACIÓN: Por lo que respecta al uso de suelo aplicable al lote o predio, resulta necesario analizar la ubicación del mismo, respecto a la Zonificación contenida en el Plan antes citado, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, vigente al presentarse la solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo que ahora nos ocupa, y de lo que resulta lo siguiente:

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación, se reconoce en 02-dos zonas:

I.- Una porción de 12,250.92 metros cuadrados, se reconoce como una zona con uso del suelo "otros" clasificada como EQUIPAMIENTO PRIVADO denominado VALLE ORIENTE (VO), De acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), se consideran PERMITIDOS los giros y/o clasificaciones siguientes, así como el giro de Helipunto:

3000	SERVICIOS	
3040	DE ALOJAMIENTO	
3044	INTERNADOS, DORMITORIOS DE ESCUELA	PERMITIDO
3047	ADULTOS MAYORES, ASILO, CASA DE REPOSO	PERMITIDO
3050	SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	
3053	CAJERO AUTOMÁTICO SIN SUCURSAL BANCARIA	PERMITIDO
3065	SERVICIOS EDUCATIVOS PRIVADOS	
3066	JARDIN DE NIÑOS	PERMITIDO
3067	EDUCACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA	PERMITIDO
3068	PREPARATORIAS	PERMITIDO
3069	UNIVERSIDADES	PERMITIDO
3070	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	PERMITIDO
3071	ESCUELAS TÉCNICAS, ARTES, DEPORTES, EDUCACIÓN ESPECIAL Y SIMILARES	PERMITIDO
3080	SERVICIOS DE SALUD	
3083	PUESTO DE SOCORROS	PERMITIDO
3084	CENTRO DE SALUD	PERMITIDO
3085	CLÍNICA	PERMITIDO
3086	HOSPITAL	PERMITIDO
3090	SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL	1115-11
3091	GUARDERÍA INFANTIL	PERMITIDO
3092	CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL	PERMITIDO
3100	ASOCIACIONES CIVILES	
3101	COLEGIO DE PROFESIONISTAS, GREMIO	PERMITIDO
	SINDICATO	PERMITIDO
3102	CLUB SOCIAL	PERMITIDO
3110	SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS	
3111	TEMPLO, IGLESIA, TODAS LAS RELIGIONES	PERMITIDO
3112	CONVENTO, SEMINARIO	PERMITIDO
3113	FUNERARIA	PERMITIDO
3/14	CEMENTERIO, PANTEON	PERMITIDO
3115	OSARIOS, COLUMBARIOS	PERMITIDO
3120	SERVICIOS DE RECREACION PASIVA	
3121	JARDÍN BOTANICO	PERMITIDO
3123	TEATRO, AUDITORIO	PERMITIDO
3124	RENTA DE VIDEOS, VIDEOCLUB	PERMITIDO
3125	VELODROMO	PERMITIDO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

3129	CENTRO DE EQUITACIÓN	PERMITIDO
3140	SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA	
3141	CLUB DEPORTIVO RECREATIVO	PERMITIDO
3142	PARQUE DEPORTIVO	PERMITIDO
3143	VITAPISTA, CICLOVÍA	PERMITIDO
3144	PATINADERO, BOLICHE	PERMITIDO
3145	BILLAR	PERMITIDO
3146	CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES	PERMITIDO
3147	SALON DE FIESTAS INFANTILES	PERMITIDO
3148	GIMNASIO, CENTRO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO	PERMITIDO
3149	GOLFITO	PERMITIDO
3150	CAMPO DE GOLF	PERMITIDO
3152	CLUB CAMPESTRE CON CAMPO DE GOLF	PERMITIDO
3160	SERVICIOS CULTURALES	
3161	BIBLIOTECA	PERMITIDO
3162	MUSEO	PERMITIDO
3163	GALERÍA DE ARTE, SALA DE EXPOSICIONES	PERMITIDO
3164	OBSERVATORIO ASTRONÓMICO	PERMITIDO
3165	PINACOTECA Y ACUARIO	PERMITIDO
3200	SERVICIOS PERSONALES	
3201	SALÓN DE BELLEZA, PELUQUERÍA, ESTÉTICA, DEPILACIÓN	PERMITIDO
3202	SPA	PERMITIDO
3203	QUIROPRÁCTICO	PERMITIDO
3204	ALQUILER DE ROPA	PERMITIDO
3220	SERVICIOS PUBLICOS	
3221	EDIFICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	PERMITIDO
3222	SEGURIDAD PÚBLICA, C4	PERMITIDO
3223	CASETA POLICÍA	PERMITIDO
3230	TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	
3231	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	PERMITIDO
3240	SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE	
3242	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PÚBLICO	PERMITIDO
3243	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO	PERMITIDO
3244	SITIO DE TAXIS	PERMITIDO
3260	SERVICIOS DE COMUNICACIONES	
3261	RENTA DE INTERNET	PERMITIDO
3262	CORREO, APARTADO POSTAL	PERMITIDO
3250	SERVICIOS DE TRANSPORTE AEREO	
3254	HELIPUNTO	C6

(CONDICIONADO) C6: Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.

II.- La otra porción de terreno, cuenta con una superficie de 7,600.64 metros cuadrados con frente a la avenida General Lázaro Cárdenas, de los cuales 6,335.37 metros cuadrados se encuentra ubicado en una zona con uso del suelo Comercio y Servicio clasificado como "Distrito de Desarrollo Específico o Poligono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO).

Cabe señalar que una porción del terreno de aproximadamente 1,265.27 metros cuadrados, con frente a la calle Circuito Frida Kahlo, se considerado como DERECHO DE PASO, de conformidad con el Acta Fuera de Protocolo número 067/8451/17, de fecha 05 -cinco de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete, relativa a la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

Rectificación de Medidas, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1189, volumen: 76, libro: 24, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 12 -doce de septiembre del 2017 -dos mil diecisiete, y en relación con el oficio número: ECFL/SODU-DPU/099/2018, del día 14 -catorce de septiembre del año 2018 -dos mil dieciocho, suscrito por la Coordinación General de Planeación Urbana de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se considera como Comercio y Servicio clasificado como "Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO). (De conformidad con el antecedente autorizado con expediente administrativo número NUS 30073/2018)

De acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), se consideran PERMITIDOS para cada una de las zonas los giros y/o clasificaciones siguientes, así como el giro de Helipunto:

2000	le Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO). COMERCIO		
2200	COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS QUE EN LO INDIVIDU. TIENEN MAS DE 8,500 METROS CUADRADOS DE SCB		
2201	MERCERÍA, BONETERÍA	PERMITIDO	
2202	PAPEL, CARTÓN O VIDRIO NUEVO	PERMITIDO	
2203	ENVASES	PERMITIDO	
2204	ARTÍCULOS PARA OFICINA	PERMITIDO	
2205	ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA	PERMITIDO	
2206	JUGUETERÍA	PERMITIDO	
2207	BICICLETAS Y ACCESORIOS	PERMITIDO	
2208	PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS	PERMITIDO	
2209	ARTÍCULOS ESCOLARES	PERMITIDO	
2210	TIENDA DEPARTAMENTAL	PERMITIDO	
2211	TIENDA DE AUTOSERVICIO	PERMITIDO	
2212	SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO	PERMITIDO	
2213	FRUTAS, LEGUMBRES	PERMITIDO	
2214	CARNICERIA, SALCHICHONERIA, HUEVO, PRODUCTOS LACTEOS	PERMITIDO	
2215	PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS	PERMITIDO	
2216	ABARROTES, ULTRAMARINOS	PERMITIDO	
2217	DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS	PERMITIDO	
2218	REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO	PERMITIDO	
2219	BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA	PERMITIDO	
2220	CIGARROS, PUROS	PERMITIDO	
2221	PANADERÍA, TORTILLERÍA	PERMITIDO	
2222	FARMACIA	PERMITIDO	
2223	PRODUCTOS NATURISTAS	PERMITIDO	
2224	HERBARIOS	PERMITIDO	
2225	ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS	PERMITIDO	
2226	MASCOTAS, ANIMALES DOMÉSTICOS	PERMITIDO	
2227	MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA	PERMITIDO	
2228	AFOMBRAS, CORTINAS	PERMITIDO	
2229	ARTICULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES	PERMITIDO	
2230	ESPEJOS, VIDRIOS	PERMITIDO	
2231	DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES	PERMITIDO	
2232	EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRÁFICO	PERMITIDO	
2233	APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	PERMITIDO	

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

2234	APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS	PERMITIDO
2235	ÓPTICA	PERMITIDO
2236	FLORERÍA	PERMITIDO
2237	JOYERÍA	PERMITIDO
2238	RELOJERÍA	PERMITIDO
2239	PERFUMERÍA	PERMITIDO
2240	ARTESANIAS	PERMITIDO
2241	ARTÍCULOS DE ARTE	PERMITIDO
2242	ANTIGÜEDADES	PERMITIDO
2243	ARTÍCULOS RELIGIOSOS	PERMITIDO
2244	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO	PERMITIDO
2245	PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS	PERMITIDO
2300	COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS QUE EN LO INDIVIDUAL TIENEN ENTRE 300 METROS CUADRADOS Y HASTA 8,500 METROS CUADRADOS DE SCB	
2301	MERCERÍA, BONETERÍA	PERMITIDO
2302	PAPEL, CARTÓN O VIDRIO NUEVO	PERMITIDO
2303	ENVASES	PERMITIDO
2304	ARTICULOS PARA OFICINA	PERMITIDO
2305	ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA	PERMITIDO
2306	JUGUETERÍA	PERMITIDO
2307	BICICLETAS Y ACCESORIOS	PERMITIDO
2308	PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS	PERMITIDO
2309	ARTICULOS ESCOLARES	PERMITIDO
2310	TIENDA DEPARTAMENTAL	PERMITIDO
2311	TIENDA DE AUTOSERVICIO	PERMITIDO
2312	SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO	PERMITIDO
2313	FRUTAS, LEGUMBRES	PERMITIDO
2314	CARNICERÍA, SALCHICHONERÍA, HUEVO, PRODUCTOS LÁCTEOS	PERMITIDO
2315	PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS	PERMITIDO
2316	ABARROTES, ULTRAMARINOS	PERMITIDO
2317	DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS FRESCAS	PERMITIDO
2318	REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO	PERMITIDO
2319	BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA	PERMITIDO
2320	CIGARROS, PUROS	PERMITIDO
2321	PANADERÍA, TORTILLERÍA	PERMITIDO
2322	FARMACIA	PERMITIDO
2323	PRODUCTOS NATURISTAS	PERMITIDO
2324	HERBARIOS	PERMITIDO
2325	ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS	PERMITIDO
2326	MASCOTAS, ANIMALES DOMESTICOS	PERMITIDO
2327	MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA	The second secon
2328	AFOMBRAS, CORTINAS	PERMITIDO
2329	ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES	PERMITIDO
2330	ESPEJOS, VIDRIOS	PERMITIDO
2331	DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES	PERMITIDO
2332	EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRÁFICO	PERMITIDO
2333	APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	PERMITIDO
2334		PERMITIDO
2334	APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS	PERMITIDO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 dictembre 2023.



2021 --- 2024

2335	ÓPTICA	PERMITIDO
2336	FLORERÍA	PERMITIDO
2337	JOYERÍA	PERMITIDO
2338	RELOJERÍA	PERMITIDO
2339	PERFUMERÍA	PERMITIDO
2340	ARTESANÍAS	PERMITIDO
2341	ARTICULOS DE ARTE	PERMITIDO
2342	ANTIGÜEDADES	PERMITIDO
2343	ARTICULOS RELIGIOSOS	PERMITIDO
2344	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO	PERMITIDO
2345	PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS	PERMITIDO
2400	COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS QUE EN TIENEN MENOS DE 300 METROS CUADRADOS DE SCB	LO INDIVIDUA
2401	MERCERÍA, BONETERÍA	PERMITIDO
2402	PAPEL, CARTÓN O VIDRIO NUEVO	PERMITIDO
2403	ENVASES	PERMITIDO
2404	ARTÍCULOS PARA OFICINA	PERMITIDO
2405	ARTÍCULOS ELECTRÓNICOS, COMPUTADORAS, TELEFONÍA	PERMITIDO
2406	JUGUETERÍA	PERMITIDO
2407	BICICLETAS Y ACCESORIOS	PERMITIDO
2408	PAPELERÍA, LIBRERÍA, REVISTERÍA, ENVOLTURA DE REGALOS	PERMITIDO
2409	ARTÍCULOS ESCOLARES	PERMITIDO
2410	TIENDA DEPARTAMENTAL	PERMITIDO
2411	TIENDA DE AUTOSERVICIO	PERMITIDO
2412	SUPERMERCADO, MERCADO PÚBLICO	PERMITIDO
2413	FRUTAS, LEGUMBRES	PERMITIDO
2414	CARNICERÍA, SALCHICHONERÍA, HUEVO, PRODUCTOS LÁCTEOS	PERMITIDO
2415	PESCADOS, MARISCOS, PRODUCTOS MARINOS	PERMITIDO
2416	ABARROTES, ULTRAMARINOS	PERMITIDO
	DULCERÍA, CHOCOLATERÍA, PALETERÍA, NEVERÍA, AGUAS	FERMITIO
2417	FRESCAS	PERMITIDO
2418	REFRESCOS EMBOTELLADOS, AGUA PURIFICADA, HIELO	PERMITIDO
2419	BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, LICORERÍA, DEPÓSITO, CERVECERÍA	PERMITIDO
2420	CIGARROS, PUROS	PERMITIDO
2421	PANADERÍA, TORTILLERÍA	PERMITIDO
2422	FARMACIA	PERMITIDO
2423	PRODUCTOS NATURISTAS	PERMITIDO
2424	HERBARIOS	PERMITIDO
2425	ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS	PERMITIDO
2426	MASCOTAS, ANIMALES DOMESTICOS	PERMITIDO
2427	MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA	PERMITIDO
2428	AFOMBRAS, CORTINAS	PERMITIDO
2429	ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, LÁMPARAS, CANDILES	PERMITIDO
2430	ESPEJOS, VIDRIOS	PERMITIDO
2431	DISCOS COMPACTOS, CINTAS, INSTRUMENTOS MUSICALES	PERMITIDO
2432	EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO O CINEMATOGRÁFICO	PERMITIDO
2433	APARATOS Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	PERMITIDO
2434	APARATOS MÉDICOS, APARATOS ORTOPÉDICOS	PERMITIDO
2435	ÓPTICA	PERMITIDO
2436	FLORERÍA	PERMITIDO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.





2021 — 2024

2437	JOYERÍA	PERMITIDO
2438	RELOJERÍA	PERMITIDO
2439	PERFUMERÍA	PERMITIDO
2440	ARTESANÍAS	PERMITIDO
2441	ARTÍCULOS DE ARTE	PERMITIDO
2442	ANTIGÜEDADES	PERMITIDO
2443	ARTÍCULOS RELIGIOSOS	PERMITIDO
2444	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS O VEHÍCULOS ACUÁTICOS SIN TALLER MECÁNICO	PERMITIDO
2445	PLANTAS, VIVEROS, INVERNADEROS	PERMITIDO
2500	COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS INDEPE DE SU SUPERFICIE CONSTRUIDA	
2502	ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN SIN PATIO DE MATERIALES NI VENTA DE ARENAS, GRAVAS O AGREGADOS SIMILARES	PERMITIDO
2503	FERRETERIA, TLAPALERIA SIN PATIO DE MATERIALES NI VENTA DE ARENAS, GRAVAS O AGREGADOS SIMILARES	PERMITIDO
2508	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, MOTOS, VEHÍCULOS ACUÁTICOS CON TALLER MECÁNICO	PERMITIDO
2509	LOTE DE AUTOS USADOS	PERMITIDO
2511	REFACCIONES, LLANTAS, ACEITES, LUBRICANTES	PERMITIDO
3000	SERVICIOS	
3010	ALIMENTOS Y BEBIDAS	
3011	CAFES	PERMITIDO
3012	COMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR	PERMITIDO
3013	RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	PERMITIDO
3014	RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN ESPECTACULOS	PERMITIDO
3015	RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON ESPECTACULOS	PERMITIDO
3016	BAR, CANTINA	PERMITIDO
3017	SERVICIO DE BANQUETES, ALQUILER DE MOBILIARIO Y EQUIPO RELACIONADO	PERMITIDO
3020	CABARETS Y CENTROS NOCTURNOS	
3022	CENTRO NOCTURNO, DISCOTECA	PERMITIDO
3040	DE ALOJAMIENTO	
3041	HOTEL	PERMITIDO
3042	HOTEL BOUTIQUE CON EXCLUSIVAMENTE CUARTOS, RESTAURANT	PERMITIDO
3044	INTERNADOS, DORMITORIOS DE ESCUELA	PERMITIDO
3047	ADULTOS MAYORES, ASILO, CASA DE REPOSO	PERMITIDO
3050	SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	
3051	ASEGURADORA O ARRENDADORA SIN FLOTILLA DE AUTOS	PERMITIDO
3052	BANCO, CASA DE CAMBIO, CAJA DE AHORRO	PERMITIDO
3053	CAJERO AUTOMÁTICO SIN SUCURSAL BANCARIA	PERMITIDO
3060	PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES	LIGHTIDO
3061	OFICINAS	PERMITIDO
3062	OFICINAS CON FLOTILLA DE AUTOS	PERMITIDO
3063	CONTROL DE PLAGAS CON ALMACENAMIENTO DE QUÍMICOS	The state of the s
3064	ALQUILER DE AUTOMÓVILES	PERMITIDO
3065	SERVICIOS EDUCATIVOS PRIVADOS	PERMITIDO
3068	PREPARATORIAS	DEDL GEORGE
3069	TOWNS TO SELECT THE PARTY OF TH	PERMITIDO
7007	UNIVERSIDADES	PERMITIDO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

4.5



2021 - 2024

3070	CENTRO DE INVESTIGACIÓN	PERMITIDO
3071	ESCUELAS TÉCNICAS, ARTES, DEPORTES, EDUCACIÓN ESPECIAL	PERMITIDO
	Y SIMILARES	F. WO. W. CO. S. F. C. S.
3080	SERVICIOS DE SALUD	
3081	CONSULTORIO MÉDICO, DENTAL	PERMITIDO
3082	LABORATORIO MÉDICO, DENTAL	PERMITIDO
3083	PUESTO DE SOCORROS	PERMITIDO
3084	CENTRO DE SALUD	PERMITIDO
3085	CLÍNICA	PERMITIDO
3086	HOSPITAL	PERMITIDO
3090	SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL	
3091	GUARDERÍA INFANTIL	PERMITIDO
3092	CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL	PERMITIDO
3100	ASOCIACIONES CIVILES	
3101	COLEGIO DE PROFESIONISTAS, GREMIO	PERMITIDO
	SINDICATO	PERMITIDO
3102	CLUB SOCIAL	PERMITIDO
3110	SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS	
3111	TEMPLO, IGLESIA, TODAS LAS RELIGIONES	PERMITIDO
3112	CONVENTO, SEMINARIO	PERMITIDO
3113	FUNERARIA	PERMITIDO
3120	SERVICIOS DE RECREACION PASIVA	
3121	JARDÍN BOTANICO	PERMITIDO
3122	CINE	PERMITIDO
3123	TEATRO, AUDITORIO	PERMITIDO
3124	RENTA DE VIDEOS, VIDEOCLUB	PERMITIDO
3133	ARENA	PERMITIDO
3140	SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA	
3141	CLUB DEPORTIVO RECREATIVO	PERMITIDO
3142	PARQUE DEPORTIVO	PERMITIDO
3143	VITAPISTA, CICLOVÍA	PERMITIDO
3144	PATINADERO, BOLICHE	PERMITIDO
3145	BILLAR	PERMITIDO
3146	CENTRO PARA EVENTOS SOCIALES	PERMITIDO
3147	SALON DE FIESTAS INFANTILES	PERMITIDO
3148	GIMNASIO, CENTRO DE ADIESTRAMIENTO FÍSICO	PERMITIDO
3149	GOLFITO	PERMITIDO
3160	SERVICIOS CULTURALES	
3161	BIBLIOTECA	PERMITIDO
3162	MUSEO	PERMITIDO
3163	GALERÍA DE ARTE, SALA DE EXPOSICIONES	PERMITIDO
3164	OBSERVATORIO ASTRONÓMICO	PERMITIDO
3165	PINACOTECA Y ACUARIO	PERMITIDO
3170	SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICUL	
3171	TALLER MECÁNICO, TALLER ELÉCTRICO	PERMITIDO
3172	TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA	PERMITIDO
3174	LAVADO, AUTOLAVADO	PERMITIDO
3190	SERVICIOS DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS	
3191	CERRAJERÍA, TAPICERÍA	PERMITIDO
3192	COMPOSTURA DE CALZADO, ROPA Y SASTRERÍA	PERMITIDO
3193	REPARACION DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS	PERMITIDO
3194	TALLER DE JOYERÍA Y RELOJERÍA	PERMITIDO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción | 3 diciembre 2023.





2021 - 2024

3195	SERVICIOS DE LIMPIEZA	
3196	TINTORERÍA	PERMITIDO
3197	LAVANDERÍA, PLANCHADURÍA	PERMITIDO
3200	SERVICIOS PERSONALES	
3201	SALÓN DE BELLEZA, PELUQUERÍA, ESTÉTICA, DEPILACIÓN	PERMITIDO
3202	SPA	PERMITIDO
3203	QUIROPRÁCTICO	PERMITIDO
3204	ALQUILER DE ROPA	PERMITIDO
3210	SERVICIOS DE ASISTENCIA A ANIMALES	131 2
3211	CLÍNICA VETERINARIA CON O SIN HOSPEDAJE	PERMITIDO
3212	ESTÉTICA, ESCUELA	PERMITIDO
3220	SERVICIOS PUBLICOS	
3221	EDIFICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	PERMITIDO
3222	SEGURIDAD PÚBLICA, C4	PERMITIDO
3223	CASETA POLICÍA	PERMITIDO
3225	DORMITORIOS PARA PERSONAL DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SEGURIDAD	PERMITIDO
3230	TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	
3231	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	PERMITIDO
3240	SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE	
3242	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PÚBLICO	PERMITIDO
3243	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO	PERMITIDO
3244	SITIO DE TAXIS	PERMITIDO
3260	SERVICIOS DE COMUNICACIONES	
3261	RENTA DE INTERNET	PERMITIDO
3262	CORREO, APARTADO POSTAL	PERMITIDO
3263	MENSAJERÍA, PAQUETERÍA	PERMITIDO
3270	SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO	CONTRACTOR DESCRIPTION OF THE PERSON OF THE
3271	RENTA DE MINI BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NO INDUSTRIAL	PERMITIDO
3250	SERVICIOS DE TRANSPORTE AEREO	
3254	HELIPUNTO	C6

(CONDICIONADO) C6: Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.

X.- LICENCIA DE USO DE SUELO

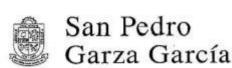
Una vez analizado el tema de la zontificación y lo relativo a la solicitud de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño, conforme a los considerandos inmediatamente precedentes, se procede a realizar el análisis relativo a determinar el alcance completo del proyecto a desarrollar y su relación con el espacio público y predios colindantes, lo cual constituye el objeto del proyecto arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo, conforme al caso, sujeto a revisión y autorización, como se describe en los párrafos siguientes.

En virtud de lo anterior, acorde a lo establecido por los numerales antes citados, para la utilización o aprovechamiento del predio con expediente catastral número 32-008-008, así como de la edificación que sobre este se pretende edificar para desarrollar la función de Comercio y Servicio para los giros o clasificaciones especificadas en el punto anterior, deberá sujetarse a los lineamientos urbanísticos de construcción establecidos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León para el predio en cuestión, los cuales más adelante se precisan.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.





2021 --- 2024

XI.- PROYECTO EJECUTIVO ARQUITECTÓNICO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL

En virtud de lo anterior, acorde a lo establecido por los numerales antes citados, para la utilización o aprovechamiento del predio, así como de la edificación que sobre este se pretende edificar para desarrollar las funciones de (3061) oficina, (3081) Consultorio Médico, (3082) Laboratorio Médico, (3086) Hospital y (3254) Helipunto), deberá sujetarse a los lineamientos urbanísticos de construcción establecidos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León para el predio en cuestión, los cuales más adelante se precisan.

A).- ALINEAMIENTO VIAL.

Por lo que respecta al alineamiento vial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 237, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León los solicitantes deberán respetar el alineamiento vial indicado en el punto número VII, letra B inciso 1), del presente Dictamen; Por consiguiente, deberá respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista.

B).- ANALISIS DE AREA DE CESION MUNICIPAL:

El predio se encuentra ubicado dentro del Corporativo Proser en la Zona Valle Oriente el cual fue aprobada la Modificación al anteproyecto autorizado sobre Usos y destinos para los terrenos ubicados entre La Loma Larga y el Cerro del Mirador con frente a la avenida Lázaro Cárdenas por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado, en fecha 25-veinticinco de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, con los siguientes datos de inscripción: No 6177; Vol 23; Libro 7; Sección Auxiliar; Unidad Garza García; de fecha 30 de julio de 1991; Por lo que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

C).- DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO:

Datos de construcción

Construcción existente autorizada NCCS-30681/2018:	98,236.32 metros cuadrados.
Área por disminuir	
Área por regularizar:	14,532.42 metros cuadrados.
Construcción total	95,303.40 metros cuadrados.

LADO NORTE		
NIVEL	ÁREA AUTORIZADA EXISTENTE NCCS-30681/2018	OBSERVACIONES
Estacionamiento 1 y 2:	3,093.87	Estacionamiento E-1 y E-2 (2,854.72 m2) con 71 cajones (53 cajones estándar y 18 cajones compactos), área de oficinas (120.98 m2) y cuarto de bombeo (118.17 m2)
Planta Baja:	7,029.70	Área Hospital (5,907.63 m2) y 38 cajones de estacionamiento estándar cubiertos (1,122.07 m2)
Nivel 1:	5,855.70	Área Hospital (4,817,10 m2) y 38 cajones de estacionamiento estándar cubiertos (1,038.60 m2)
Nivel 2:	2,115.98	Área Hospital y equipos de aire (2,115.98 M2) y 38 cajones de estacionamiento estándar sin techar.
Nivel 3:	1,898.98	Área Hospital (1,898.98m2)
Nivel 4:	1,898.98	Área Hospital (1,898.98m2)
Nivel 5:	130.81	Sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas (130.81 m2)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023

77



2021 -- 2024

Total:	22,024.02	Estacionamiento cubierto (5,015.39 m2) con 147 cajones: 129 cajones estándar y 18 cajones compactos, Estacionamiento descubierto 38 cajones estándar, área de oficinas (120.98 m2) y cuarto de bombeo, sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas (248.98 m2), Área Hospital y equipos de aire (16,638.67 M2)
--------	-----------	--

LADO SUR				The state of		50.20 m 1 /2 1 m	
AREA AUTORIZADA ANTECEDENTE NCCS-30681/2018		MODIFICA	ACIÓN RE		OBSERVACIONE		
NIVEL	METROS CUADRADO S	NIVEL	DISMIN U CIÓN (-)	REGULARIZACIÓ N (+)	TOTAL	S	
SOTANO 05 ESTACIONAMIENT O	NAME OF TAXABLE PARTY.	SOTANO B05	-979.59	40.52	6,030.01	Estacionamiento 5,413.8291 m2 (142 cajones de estacionamiento: 125 cajones estándar, 13 cajones compactos, 4 cajones para personas con discapacidad), Cuarto técnicos 616.1809 m2	
SOTANO 04 ESTACIONAMIENT O		SOTANO B04	-973.30	40.52	6,036.29	Estacionamiento 6,036.29 m2 (160 cajones de estacionamiento: 143 cajones estándar, 14 cajones compactos, 3 cajones para personas con discapacidad)	
SOTANO 03 ESTACIONAMIENT O		SOTANO B03	-965.14	39.24	6,044.45	Estacionamiento 6,044.45 m2 (160 cajones de estacionamiento: 143 cajones estándar, 14 cajones compactos, 3 cajones para personas con discapacidad)	
SOTANO 02 ESTACIONAMIENT O	The property of the con-	SOTANO B02	-964.91	39.43	6,044.87	Estacionamiento 6,044.87 m2 (159 cajones de estacionamiento: 142 cajones estándar, 14 cajones compactos, 3 cajones para	

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción
13 diciembre 2023.



2021 - 2024

****	****	LP03	0.00	509.21	509.21	509.21 m2 (1)
(EL 01)	4,178.51	L03	-243.21	921.66	4,856.96	Hospital 2,267.9414 m2 estacionamiento 2,142.7218 m2 (7. cajones de estacionamiento: 67 cajone. estándar, 4 cajone. para personas con discapacidad), escaleras servicios 446.2986 m2. Estacionamiento
(EL 00)	4,454.71	L02	-480.31	882.49	4,856.89	Hospital (policlínica) 2,314.5126 m2 estacionamiento 2,137.4273 m2 (4) cajones de estacionamiento: 44 cajones estándar, 3 cajones para personas con discapacidad), escaleras servicios 404.9548 m2.
PLANTA BAJA (EL - 01)	2,665.14	L01	-158.69	2,285.21	4,791.66	Hospital 2,715.32 m2, Laboratorio 214.98 m2, Escaleras y servicios 343.40 m2, Estacionamiento (rampas) 1,148.41 m2 y volados 369.55 m2
SOTANO 01 ESTACIONAMIENT O		SOTANO B01	-441.41	68.30	6,591.26	Estacionamiento 5,970.4046 m2 (94 cajones de estacionamiento: 81 cajones estándar, 9 cajones compactos, 4 cajones para personas con discapacidad), Cuarto técnicos 620.8554 m2.
						personas con discapacidad)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción
13 diciembre 2023.



2021 --- 2024

						cajones de estacionamiento: 11 cajones estándar, 1 cajón para personas con discapacidad)
(EL 02)	4,332.23	L04	-265.00	833.29	4,900.52	Estacionamiento 2,149.95 m2 (71 cajones de estacionamiento: 67 cajones estándar, 4 cajones para personas con discapacidad), Hospital 2,532.29 m2, escaleras y servicios 218.28 m2.
(EL 03)	3,593.03	L05	-2,950.93	450.78	1,092.88	Estacionamiento descubierto (93 cajones de estacionamiento: 90 cajones estándar, 3 cajones para personas con discapacidad), Oficinas 204.00 m2, Gimnasto de Hospital 204.54 m2, Club Médicos Hospital 224.45 m2, Guardería Hospital 84.00 m2, escaleras y servicio 190.85 m2 y volados 185.04 m2.
(EL 04)	3,593.03	L06	-3,021.01	422.72	994.74	Gimnasio de Hospital 372.6724 m2, Club Médicos Hospital 495.3803 m2, escaleras y servicios 126.6889 m2.
(EL 05)	784.57	L07	-310.55	286.53	760.54	Consultorios 633.9239 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 06) CONSULTORIOS	747.71	L08	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 — 2024

(EL 07) CONSULTORIOS	747.71	L09	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 08) CONSULTORIOS	747.71	L10	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 9) CONSULTORIOS	747.71	LII	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 10) CONSULTORIOS	747.71	L12	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 11) CONSULTORIOS	747.71	L14	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 12) CONSULTORIOS	747.71	L15	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 13) CONSULTORIOS	747.71	L16	-168.57	415.60	994.74	Oficinas 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 14) CONSULTORIOS	747.71	L17	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 15) CONSULTORIOS	747.71	L18	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 16) CONSULTORIOS	747.71	L19	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 17) SKY LOUNCH	819.90	L20	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 dictembre 2023.



2021 - 2024

						servicios 126.6197 m2.
(EL 18) HOTEL	819.90	L21	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2,
(EL 19) HOTEL	819.90	L22	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 20) HOTEL	819.90	L23	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 21) HOTEL	819.90	L24	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2 escaleras) servicios 126.6197 m2.
(EL 22) HOTEL	819.90	L25	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2 escaleras y servicios 126.6197 m2,
(EL 23) HOTEL	819.90	L26	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2 escaleras servicios 126.6197 m2.
(EL 24) HOTEL	819.90	L27	-679.22	31.35	172.02	Escaleras 3 Servicios 172.02 m2
(EL 25) HOTEL	819.90	MEZZANIN E A	-474.82	293.02	638.10	Cuarto técnico 638.10 m2
(EL 26) HOTEL	819.90	MEZZANIN E B	-124.77	358.45	1,053.58	Cuarto técnico 1,053.58 m2
(EL 27) HOTEL	819.90	***	-819.90	0.00	0.00	No se construyo este nivel
(LRF1)	516.87	***	-516.87	0.00	0.00	No se construye este nivel
(LRF2) azotea	7.29	***	-7.19	0.00	0.00	Helipunto (áreo descubierta)
TOTAL	76,212.30	杂束妆金	17,465.35	+14,532.42	73,279.3 8	Estacionamiento cubierto 37,597.50 m2 (916 cajones de estacionamiento), Estacionamiento descubierto (9: cajones de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

13 diciembre 2023.

36



2021 -- 2024

		estacionamiento) generando un total de 1,009 cajones de estacionamiento; Gimnasio de Hospital 577.21 m2, Hospital 9,830.064 m2, Laboratorio 214.98 m2 Club Médicos Hospital 719.83 m2, Oficinas 1,072.0545 m2, Guardería Hospital 84.00 m2, Consultorios 15,390.8555 m2, circulaciones y áreas de servicio 7,607.79- m2,
		Voiados 185.04 m2

CONSTRUCCION TOTAL DE LA E	DIFICACION	
LADO NORTE	LADO SUR	
ÁREA AUTORIZADA NCCS-30681/2018	MODIFICACION	TOTAL (lado Norte + lado Sur)
22,024.02 m2	73,279.38 m2	95,303.40 m2

ANALISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Concepto	Normatividad	Proyecto	¿Cumple?	
Altura máxima	Para las zonas que expresamente determina el plano E4 del Plan sin límite de aitura, las edificaciones ahí ubicadas no estarán sujetas a restricción de altura máxima de la edificación	122.22 metros (Ver análisis 1)	SÍ	
Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	60% de la superficie del predio, equivalente a 11,910.94 m2.	59.99% equivalente a 11,910.37 m2 (Ver análisis 2)	si	

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

Coeficiente de utilización del suelo (CUS)	lización del souivalente a 99 257 80 m2		si
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	20% de la superficie del predio, equivalente a 3,970.31 m2.	20% equivalente a 3,970.82 m2 (Ver análisis 4)	Sf
Remetimiento minimo frontal	Mínimo 10.00 metros lineales	11.90 m (Ver análisis 5)	si
Remetimiento mínimo lateral oriente	Mínimo 3.00 metros lineales	3.01ML (Ver análisis 6)	si
Remetimiento minimo lateral poniente	Minimo 3.00 metros lineales	3.24 ML (Ver análisis 6)	si
Remetimiento mínimo posterior	Minimo 10.00 metros lineales	0.62 m (Ver análisis 7)	SÍ
Cajones de estacionamiento	Requiere de 1,727.73 cajones de estacionamiento	1,194 cajones de estacionamiento (Ver análisis 8) Presenta Estudio de Movilidad utilizando los métodos "SHARED PARKING ULI" y PARKING GENERATION del ITE, en el que se analiza el estacionamiento en base a los usos de edificación y los metros cuadrados de construcción de cada uso, la hora de máxima demanda	Se deja de consideración del Conseje Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano y de R. Ayuntamiento de este Municipio
Cajones para discapacitados	Se deberá dejar cajones de estacionamiento para discapacitados, conforme lo establecido en la tabla 128.1 del artículo 128 del citado reglamento, la cual indica que al contar con 1,001 o más requiere un mínimo 20 cajones, más 1 cajón por cada 100 cajones adicionales a partir de 1,001. Por lo que requiere de 27-veintisiete cajones de estacionamiento	32 cajones de estacionamiento para personas con discapacidad (Ver análisis 8.1.)	si
Espacio para bicicletas	requiere de 19-diecinueve espacios de 2.00 m2	23 espacios para bicicletas (Ver análisis 10)	si

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS:

 Altura máxima: De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2030 y su plano E4, así como el artículo 90 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

San Pedro Garza García, Nuevo León; para las zonas que expresamente determina el plano E4 del Plan sin límite de altura, las edificaciones ahí ubicadas no estarán sujetas a restricción de altura máxima de la edificación por lo que el predio en análisis no tendrá límite de altura, en su proyecto presenta una altura de 122.22 metros lineales, por lo que CUMPLE.

- 2. Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS): De conformidad con el artículo 199 fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 60%, para lotes o predios ubicados en el poligono de actuación Valle Oriente. Considerando que el predio cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, el COS máximo equivale a 11,910.94 metros cuadrados. En su proyecto presenta 59.99%, lo que equivale a 11,910.37 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.
- 3. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): De conformidad con s el artículo 202 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el CUS máximo total para lotes o predios en polígono de actuación Valle Oriente será el establecido en el plano E3 del Plan, el cual indica al encontrarse el lote ubicado en la zona I'(prima), el coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo es de 5 veces. Considerando que el predio cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, el CUS máximo equivale a 99,257.80 metros cuadrados. En su proyecto presenta un CUS de 3.53 veces, lo que equivale a 70,120.09 metros cuadrados, por lo que CUMPLE, esto de acuerdo a la siguiente tabla:

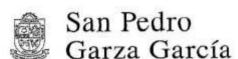
REGLAMENTO	PROYECTO MODIFICADO ACTUAL	PROYECTO MODIFICADO ACTUAL						
	3.53 veces = 70,120.09 m2							
5 veces = 99,257.80 m2	95,303.40 m2 Construcción total 29,209.84 m2 (Estacionamiento ubicado en sótano Lado Sur) 8,087.72 m2 (Estacionamiento NO ubicado en sótano Lado Sur) 5,015.39 m2 (Estacionamiento NO ubicado en sótano Lado Norte) 42,312.954 m2 (Total Estacionamiento) 21,907.38 m2 (75% de Estacionamiento en sótano) 3,275.77 m2 (25% de Estacionamiento NO ubicado en sótano) 25,183.31 m2 (Estacionamiento no cuantificable para efectos de CUS) 70,120.09 m2 Total, de Construcción a considerar para el CUS	Artículo 202. En el cálculo del CUS en un lote o predio en el DDE o Polígono de Actuación Valle Oriente, si incluirá la superficie de construcción bruta (SCB) excluyendo de la misma la siguientes superficie construídas: I Del estacionamiento destinado a usos no habitacionales: a) El 75% de la superficie techada ocupada por e estacionamiento, requerido ubicada en sótano. b) El 25% de la superficie techada ocupada por e estacionamiento, requerido no ubicada en sótano. c) El 100% de estacionamiento excedente.						

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





2021 - 2024

(Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de noviembre de 2017)

- Coeficiente de absorción y área verde (CAAV): De conformidad con el artículo 200 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el coeficiente de área verde (CAAV) mínimo es del 20%, al encontrarse el lote en una zona I'(prima) del Poligono Valle Oriente. Considerando que el predio cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, el CAAV mínimo equivale a 3,970.31 metros cuadrados. El proyecto cuenta con un área de jardin natural de 2,113.92 metros cuadrados, además de conformidad con el Artículo 12, en edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar, se podrá sustituir hasta un 50% del CAAV requerido mediante losa jardín. Para la sustitución de CAAV requerido por losa jardín además se debe cumplir con lo siguiente:
 - Que por cada m2 que se pretenda sustituir del CAAV, se proporcione cuando menos la cantidad de 1.50 m2 de losa jardín, en una o más áreas cuyas dimensiones perimetrales, de largo o de ancho, nunca sean menores de 1.50 m;
 - Que el proyecto de edificación incluya el diseño, construcción y operación de un pozo de absorción para que la recarga de agua pluvial de toda la losa jardín vaya al subsuelo dentro del lote o predio. Quedan excluidas de esta sustitución los terrenos ubicados en zona de montaña o con problemas geológicos. (Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 10 de noviembre de 2017)
 - Que la losa jardin sea la cubierta superior de la edificación destinada a estacionamiento techado, azoteas o terraza intermedia exterior;
 - Que la superficie de sustrato orgánico o tierra que albergará las especies vegetales en la losa jardín no sea menor al 85% de la superficie total de la losa; y que, de ésta, la destinada a pastos no sea mayor al 50%;
 - Que la losa jardin contenga al menos: un árbol por cada 64 m2 de losa, el cual debe tener dos pulgadas de diámetro en su tronco como mínimo, medido a una altura de 1.20 m; un arbusto mediano por cada 4 m2 de losa, el cual deberá tener una altura mínima de 50 cm; y un arbusto pequeño por cada metro cuadrado de losa, el cual debe tener una altura mínima de 20 cm;
 - Que los espesores de sustrato orgánico (tierra) para sustentar la masa vegetal correspondan a: 1.20 cm de profundidad mínima para arboles; 50 cm de profundidad mínima para arbustos; y 25 cm de profundidad mínima para pastos, herbáceas, cubridoras y rastreras;
 - Que las especies vegetales a albergarse en la losa jardín sean mayoritariamente de bajo consumo de agua, siendo al menos un 51% de las mismas endémicas del estado de Nuevo León;
 - Que se especifique la solución estructural, los sistemas de riego, la impermeabilización, el diseño de pendientes pluviales y la ingeniería de drenaje, que garanticen la viabilidad de construcción de la losa jardín y los espacios edificados debajo de la misma;
 - Que cuente con acceso peatonal directo y el equipo necesario para el mantenimiento que asegure la sobrevivencia de las especies vegetales;
 - Que en el lote o predio donde se realizó la sustitución de parte del terreno natural por losa jardin, se habilite un pozo de absorción de agua pluvial;
 - Que se habiliten la losa jardín y el pozo de absorción en su totalidad antes de que inicie la utilización de la edificación; y

Que durante todo el tiempo que sea utilizada la edificación, existan y funcionen, la losa jardín, cumpliendo con lo anteriores incisos en su totalidad y con las especies vegetales vivas y sanas, y el pozo de absorción; En el presente caso el proyecto cuenta con 2,785.35 metros cuadrados de losa jardín y al sustituir 1.50 metros cuadrados de losa jardín por 1.00 metros cuadrados de jardín se contabilizan 1,856.90 metros cuadrados, cabe señalar que solo se contabilizara lo necesario para cumplir con el 20% requerido, que para el presente caso son 1,856.90 metros cuadrados, que sumados a los de 2,113.92

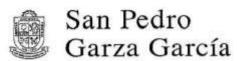
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcci

13 diciembre 2023.





metros cuadrados de jardín natural generan 3,970.82 metros cuadrados equivalentes a 20.00%, por lo que CUMPLE.

- 5. Remetimiento frontal: De conformidad con el artículo 203 fracción II inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el remetimiento mínimo será de 10.00 metros para las edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar en lotes o predios ubicados poligono de actuación Valle Oriente y que se ubiquen en la zona I', en su proyecto presenta un remetimiento frontal mínimo de 11.90 metros, por lo que CUMPLE.
- 6. Remetimientos laterales: De conformidad con el artículo 203 fracción IV inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el remetimiento lateral mínimo será de 3.00 metros para las edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar en lotes o predios ubicados en polígono de actuación Valle Oriente y que se ubiquen en la zona I'. En su proyecto presenta en su lado oriente 0.00 metros (Construcción Existente Autorizada dentro del expediente administrativo CyUE-1380/97), 3.01 metros (ampliación lado sur); en cuanto a su lado poniente su proyecto presenta varios remetimientos 8.40 metros (Construcción Existente Autorizada dentro del expediente administrativo CyUE-1380/97), 3.24 metros (ampliación lado sur), por lo que CUMPLE.
- 7. Remetimiento posterior: De conformidad con el artículo 203 fracción III inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el remetimiento mínimo posterior será de 10.00 metros para las edificaciones con uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar en lotes o predios ubicados en poligono de actuación Valle Oriente y que se ubiquen en la zona I'. En su proyecto presenta 0.62 metros de acuerdo a antecedente autorizado dentro del expediente administrativo CCS-25726/2014, de fecha 11-once de noviembre del 2015-dos mil quince, por lo que CUMPLE.
- 8. Cajones de estacionamiento: De conformidad con lo dispuesto por los artículos 103, 106 y 485, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, los usos de suelo o la utilización de las edificaciones deberán contar con un área para estacionamiento ubicada dentro del inmueble que sea suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso. Por lo tanto, establece que se requiere:
- a) Análisis de cajones de estacionamiento para la construcción de hospital en su lado norte el cual en el presente caso no presenta modificación alguna por lo que se transcribe como en la resolución que obra dentro del expediente administrativo NCCS-30681/2018 de fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, bajo el oficio FGT/JSODU/809/2018

Ahora bien, de acuerdo con el antecedente relativo al escrito de fecha 22-veintidós de marzo del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, con número de oficio 2066/H-0.4/94 en la cual la Subsecretaria de Desarrollo Regional y Urbano (Dirección Jurídica) del Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobó el Proyecto de Construcción para un Centro Médico de la Mujer, en un predio con una superficie total de 16,104.47 metros cuadrados y un área de construcción de 26,599.00 metros cuadrados, dentro del cual se autorizó una área para hospital de 10,681.25 metros cuadrados con 31 cajones de estacionamiento, ubicado en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, bajo el número de expediente administrativo

La función: Hospital requiere 1 cajón por cada 20 metros cuadrados de construcción; Por lo que requiere de los siguientes cajones de estacionamiento:

La construcción del hospital en su lado norte cuenta con una construcción total de 22,024.02 metros cuadrados de los cuales 16,638.67 metros cuadros son utilizados como Hospital, 120.98 m2 como área de oficinas, 248.98 como cuarto de bombeo, sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas y 5,015.39 se le da uso de estacionamiento y tomando en consideración que cuenta con antecedente en el cual se le autorizo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

una área para hospital de 10,681.25 metros cuadrados con 31 cajones de estacionamiento esto dentro del expediente administrativo 924/94 con número de oficio 2066/H-0.4/94 por lo que se realiza el siguiente análisis:

Hospital área autorizada (10,681.25 m2) lado norte	 generan	31	cajones	đe
THE PROPERTY OF THE PROPERTY O	estacionar	niento.		
Hospital área autorizada (5,957.42 m2) lado norte	 generan	298	cajones	de
	estaciona	niento.		
Oficinas, cuarto de bombeo, sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas área autorizada (369.96 m2)				
lado norte	 generan	15	cajones	de
	estacional	miento.		

Construcción de Hospital en su lado norte requiere de 344 cajones de estacionamiento..."

Análisis de cajones de estacionamiento para la construcción de hospital y servicios lado sur de conformidad con el artículo 500 y Matriz de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;

3061 oficina, 1 cajón por cada 25 metros cuadrados de superficie de construcción bruta 3081 Consultorio Médico, 1 cajón por cada 20 metros cuadrados de superficie de construcción bruta 3082 Laboratorio Médico, 1 cajón por cada 20 metros cuadrados de superficie de construcción bruta 3086 Hospital, 1 cajón por cada 20 metros cuadrados de superficie de construcción bruta 3254 Helipunto, no requiere cajones de estacionamiento.

Hospital (7,515.55 m2)genera 375.78 cajones de estacionamiento. Policlínica (2,314.51 m2)genera 115.73 cajones de estacionamiento. Gimnasio de hospital (577.21 m2)genera 28.86 cajones de estacionamiento. Club Médicos de hospital (719.84 m2)genera 35.99 cajones de estacionamiento. Guardería de hospital (84.00 m2)genera 4.20 cajones de estacionamiento.

3081 Consultorio Médico (15,390.85 m2) genera 769.54 cajones de estacionamiento. 3082 Laboratorio Médico (214.95 m2) genera 10.75 cajones de estacionamiento. 3061 oficina (1,072.06 m2) genera 42.88 cajones de estacionamiento.

Construcción de Hospital en su lado sur requiere de 1,383.73 cajones de estacionamiento.

Resultando en total considerando la construcción existente en el lado norte y en el lado sur del predio, se requiere de 1,727.73 cajones de estacionamiento; el proyecto presenta 185-ciento ochenta y cinco cajones de estacionamiento en su lado norte y 1009-mil nueve cajones de estacionamiento en su lado Sur; generando un total de 1,194-mil ciento noventa y cuatro cajones de estacionamiento, por lo que no cumple; sin embargo es importante señalar que el solicitante acompañó al presente trámite, entre otros, Estudio de Movilidad para un proyecto denominado "HOSPITAL ÁNGELES", con fecha de octubre del año 2023, realizado por Nivel de Servicio A, Ing. Gerardo M. Hernández Rodríguez, acreditando Cedula Profesional Ing. Civil 2832369, Estudio de Horarios Diferidos, realizado por Vargas Torres y Asociados S.A. de C.V., Ing. Sergio Joel Vargas Torres, acreditando Cedula Profesional 2606269 Ing. Civil, de la cual anexa copia simple, utilizando los métodos "SHARED PARKING ULI" y PARKING GENERATION del ITE, en el que se analiza el estacionamiento en base a los usos de edificación y los metros cuadrados de construcción de cada uso, la hora de máxima demanda dentro de los 7 días de la semana y los 12 meses del año, haciendo las consideraciones de los diferentes medios de transporte en que llegaran los visitantes, la repartición modal, concluyendo el estudio mediante el método "SHARED PARKING ULI" un requerimiento de 956 cajones de estacionamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.



2021 - 2024

Con relación a esto, es importante señalar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su Título Séptimo "De la Movilidad", señala en su artículo 71, fracción III, que las políticas y programas de Movilidad deberán promover los Usos del 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; Respecto a esta última circunstancia, atendiendo a que el proyecto propuesto presenta un número de cajones de estacionamiento inferior al requerido por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que la parte solicitante plantea una solución a dicho conflicto en los términos del estudio exhibido, asimismo presenta escrito de fecha 28-veintiocho de octubre de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, solicitan que el Consejo Consultivo Ciudadano y la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, otorguen su respectiva opinión y visto bueno al proyecto, en concordancia con las políticas y programas de Movilidad previstas en la Ley General, la cual, es jerárquicamente superior al Reglamento Municipal.

En el caso, de que se obtenga la opinión y se otorque, el visto bueno en sentido favorable correspondiente, por parte del citado Consejo y Comisión, además, una vez que se apruebe por el R. Ayuntamiento, se considerará cumplido este requisito.

- 8.1. Cajones de Estacionamiento para Personas con Discapacidad: Se deberá dejar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, conforme lo establecido en la tabla 128.1 el cual indica que al contar con 1,001 o más requiere un mínimo 20 cajones, más 1 cajón por cada 100 cajones adicionales a partir de 1,001; lo anterior de conformidad con el artículo 128 del Reglamento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que requiere de 27-veintisiete cajones de estacionamiento para personas con discapacidad; en el proyecto en cuestión, se presenta 32treinta y dos cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, por lo que CUMPLE.
- 8.2. Cajones de Estacionamiento Compactos: Uno de cada 6 cajones de estacionamiento podrá destinarse a vehículos compactos, siempre y cuando se cumpla con las dimensiones especificadas en la tabla 121.1 'Dimensiones mínimas para cajones de estacionamiento", lo anterior de conformidad con el artículo 122 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el proyecto presenta 1,194 cajones de estacionamiento por lo que podrá contar con hasta 199 cajones compactos; presenta 64sesenta y cuatro cajones compactos por lo que CUMPLE.
- 9. Circulación y Maniobra de Estacionamiento: El área de estacionamiento debe tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos de 7.00 metros, esto para cajones de estacionamiento ubicados a 90° y circulación en doble sentido y de 3.65 metros esto para cajones de estacionamiento ubicados a 45º y circulación en un solo sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 del citado Reglamento, en su proyecto presenta una maniobra para los cajones ubicados a 90° de 7.00 metros y para los cajones ubicados a 45° una maniobra de 4.33 metros por lo que CUMPLE.
- 10. Estacionamiento para Bicicletas: Las nuevas edificaciones deben contar con espacio para el estacionamiento de bicicletas, esto según el artículo 132 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; para el presente caso, requiere un espacio para el estacionamiento de bicicletas tipo B2 (por cada 100 cajones de estacionamiento de vehículos o fracción adicionales a los primeros 100 cajones se agregará 1 espacio de 2 m2); el proyecto requiere 1,727.73 cajones de estacionamiento por lo que requiere de 19-diecinueve espacios de 2.00 m2; el proyecto presenta 23-veintitrés espacios, por lo que CUMPLE.

XII.- ANÁLISIS DEL USO DE EDIFICACIÓN:

ÁREA DE USO DE EDIFICACIÓN

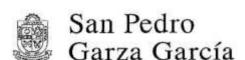
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





2021 --- 2024

XIII. VISTO RUENO DE VIALIDAD

Deberá cumplir con lo señalado por la Coordinación de Vialidad adscrita a la Dirección General de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio DV-092 con fecha 22-veintidós de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, que en lo conducente señala lo siguiente:

En atención a su solicitud del visto bueno de un Estudio de Movilidad presentado, para la Factibilidad de Uso de Suelo, la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo de Servicios para Consultorio Médico, Hospital y Helipunto, Modificación de Proyecto Autorizado en el Expediente Administrativo NCCS-32681/2018, consistente en la Disminución de 17,475.34 m² de construcción, Licencia de Construcción por Regularización de 14,532.42 m², para resultar en una Construcción Total de 95,293.40 m² y la Licencia de Uso de Edificación para Hospital en las áreas por regularizar y en la áreas previamente autorizadas por cambio de Giro, el proyecto oferta en su interior 1,009 cajones de estacionamiento, predio ubicado en Av. Lázaro Cárdenas No. 401, entre Circuito Frida Kahlo y Paseo Olga, identificado con el número de expediente catastral 32-008-008, cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, en la zona Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Teniendo como antecedentes la siguiente información:

- Planos del estacionamiento y colindancias (que se anexa al presente oficio).
- Plano de ubicación donde se localiza el predio en cuestión.
- Estudio de Movilidad para un proyecto denominado "HOSPITAL ÁNGELES", con fecha de Octubre del año 2023, realizado por Nivel de Servicio A, Ing. Gerardo M. Hernández Rodríguez, acreditando Cedula Profesional Ing. Civil 2832369, Estudio de Horarios Diferidos, realizado por Vargas Torres y Asociados S.A. de C.V., Ing. Sergio Joel Vargas Torres, acreditando Cedula Profesional 2606269 Ing. Civil.
- Inspección al sitio.

Dicho estudio de Movilidad presenta el siguiente contenido:

- 1.- Introducción: (Del Estudio de Movilidad).
- 2.- Descripción del Proyecto: (2.1 Localización General frente a la Av. Lázaro Cárdenas S/N, 2.2 Descripción y Planos del Proyecto).
- 3.- Usos de Suelo: (3.1 Usos de suelo y densidades, 3.2 Estacionamiento).
- 4.- Inventario de Infraestructura Vial: (4.1 Ubicación del Área de Influencia, 4.2 Características de la Red Vial, 4.3 Inventario Geométrico y de Señalamiento Vial, Ciclista y Peatonal, 4.4 Aforos Vehiculares, Ciclistas y Peatonales, 4.5 Transporte Colectivo, Inventario y/o Lista de Servicios).
- 5.- Modelo de Transporte: (5.1 Generación de Viajes Matriz de Origen-Destino, 5.2 Distribución de Viajes Matriz de Origen-Destino, 5.3 Segmentación Modal, 5.4 Asignación de Recorrido, 5.5 Aforos Vehiculares Futuros).
- 6.- Análisis de Movilidad y Capacidad Vial: (6.1 Situación Actual, 6.2 Situación Futura.
- 7.- Propuestas de Diseño Geométrico: (7.1 Vialidad, Ciclista, Peatonal y Transporte público).
- 8.- Conclusiones: (8.1 Recomendaciones, 8.2 Conclusiones).

El área de influencia o intersecciones analizadas, corresponde a las intersecciones más cercanas y de mayor importancia, (Av. Lázaro Cárdenas - Paseo Olga - Paseo Irma), (Lateral Lázaro Cárdenas y Circuito Frida Kahlo Ote.), (Lateral Lázaro Cárdenas y Bifurcación Carriles Principales), (Av. Rufino Tamayo y Circuito Frida Kahlo), (Av. Rufino Tamayo y Humberto Junco Boigt), (Lateral Lázaro Cárdenas y Gasa a Rufino Tamayo), (Av. Rufino Tamayo y Av. José Clemente Orozco) y (Av. Rufino Tamayo y Av. Eugenio Garza Lagüera), dichas intersecciones son las adecuadas para el análisis de capacidad, considerando las características del proyecto, atendiendo únicamente a las referidas intersecciones, los estudios de tránsito realizados son los recomendados y en los horarios de máxima demanda, el análisis de capacidad y niveles de servicio de la vialidad o situación actual

Republicano Ayuntamiento

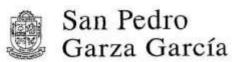
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023

90





2021 - 2024

se calcularon en las intersecciones marcadas en el área de influencia, se realizó con el software denominado

La Generación, Asignación y Distribución de viajes del proyecto es el adecuado, ya que considera las trayectorias directas, para entrar y/o salir de las Oficinas, el Hospital y su Estacionamiento, en cuanto a las trayectorias según el origen y destino de los viajes generados, y usando como parámetro, metros cuadrados rentables Hospital 25,430.00 metros cuadrados 273.70 TGLA y Oficinas 945.00 metros cuadrados 10.20 TGLA, se obtuvo la generación de los nuevos viajes; 276 veh en la hora de máxima demanda matutina, (178 veh. entrando, 98 veh. saliendo y 0 veh. capturados), 271 veh en la hora de máxima demanda vespertina (100 veh. entrando, 171 veh. saliendo y 0 veh. capturados), (3,731 veh. Diarios, 2,406 veh. entrando y 1,325 veh. saliendo), el análisis de capacidad y niveles de servicio de la vialidad con proyecto considera el flujo vehicular actual y futuro utilizando para este cálculo el software adecuado (Synchro).

Las propuestas viales que se mencionan por el consultor se evaluaron y se toman en consideración, para cumplir con la mitigación del impacto negativo.

Tomando en cuenta los datos presentados en el estudio de Movilidad, referentes a los volúmenes vehiculares, generación de viajes, cajones de estacionamiento y análisis de capacidad de las intersecciones del área de influencia se informa lo siguiente:

- El desarrollador deberá ajustarse al alineamiento vial, marcado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030, señalado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Av. Lázaro Cárdenas, Sección Vial de 66.00 metros medida de paramento a paramento, 33.00 metros del eje de las torres de CFE, respetando banqueta de 3.00 metros, Circuito Frida Kahlo, Sección Vial de 30.00 metros medida de paramento a paramento, respetando banqueta de 2.50 metros, respetar ochavo de 20.00 metros de radio (longitud de curva de 31.41 metros), respetar derecho de paso pluvial de 12.00 metros, Humberto Junco V. Sección Vial de 20.00 metros medida de paramento a paramento, arroyo vial de 14.00 metros, respetando banquetas de 3.00 metros.
- En caso de incumplimiento al alineamiento vial, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se hará responsable al disponer de los derechos de la vía pública para mejoras a la vialidad y no pagará ninguna afectación por terreno y construcción del mismo.
- El desarrollador realizo el pago de la aportación económica, por la cantidad de \$ 2,111,200.00 en fecha de 17/02/2023 con recibo de pago de tesorería 170-21412 dentro del expediente administrativo NCCS-30681-2018, para la ejecución de los trabajos de texturizado o asfalto antiderrapante, adecuaciones viales, semaforización, señalamiento vertical y horizontal marcas en pavimento, flechas de sentido de circulación vehicular, raya de parada, cruces peatonales y adecuación de carriles, sugerido en la propuesta del especialista, así como la recomendación realizada por la coordinación de vialidad y coordinación de ingeniería vial, como medida de mitigación, del dictamen vial: DV-217, lo anterior sustentado en el Articulo 431 Capítulo XIX del Estudio de Impacto Vial, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, del Municipio de san Pedro Garza García, Nuevo León.

Sin embargo, dentro de las modificaciones realizadas al proyecto, analizadas en el presente Estudio, se deberá de complementar la aportación vial, de acuerdo a las recomendaciones del especialista, de la Coordinación de Movilidad y la Coordinación de Control Vial, lo anterior sustentado en el Articulo 409 Capítulo XIX del Estudio de Movilidad, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, del Municipio de san Pedro Garza García, Nuevo León. Que en su párrafo tercero a la letra dice;

"ART. 409.

El titular de la autorización o licencia debe cumplir con la ejecución de todas las medidas de mitigación, de lo contrario será responsable civil, administrativa y penalmente".

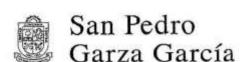
Republicano Avuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Constru

13 diciembre 2023.





Así como en el Art. 203 fracción II y IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; que a la letra dice:

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;

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, de manera proporcional al costobeneficio incluyendo a los propietarios beneficiados.

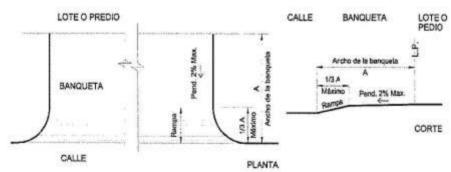
El nuevo desarrollo deberá de tener un buen señalamiento vertical de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior y exterior, así como el horizontal flechas, cruce peatonal, mismo que señala el Estudio de Movilidad presentado, para los accesos vehiculares y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento, así mismo cumplir con las especificaciones de la banqueta, romper solamente un tercio en el acceso y salida, sin hacer uso de la banqueta para la rampa de acceso al estacionamiento.

Articulo 125.- La pendiente transversal de la vía peatonal será de máximo 2% hacia la captación pluvial en todo

Las rampas vehiculares en los cortes de banqueta para acceder a predios particulares deberán alojarse siempre dentro de la franja de servicio y podrán tener una longitud máxima de 1.00 m o 1/3 de la sección total de la acera, lo que resulte menor.

La diferencia de niveles entre la banqueta y el arroyo vehicular, deberá alojarse en la franja de servicio o en el cordón de banqueta.

Figura 125.1 Rampas en cortes a la banqueta



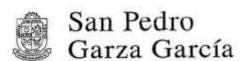
- En caso de contar con el control automatizado de los accesos y salidas, las plumas deberán de instalarse a una distancia de 20.00 mts. dentro del desarrollo, para no entorpecer el flujo vehicular.
- Considerando la construcción total de 73,279.38 metros cuadrados, se le requiere de 1,384 cajones de estacionamiento para los usos de edificación solicitados, según el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, del Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León; ahora si bien el proyecto oferta 1,009 cajones de estacionamiento, teniendo un déficit de 375 cajones significa un 27.09%, del total de cajones requeridos, por lo que no cumple con lo solicitado bajo reglamento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularia ción de Construc





2021 - 2024

Sin embargo, anexa estudio de estacionamiento de horarios diferidos, utilizando el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los métodos "SHARED PARKING ULI" y PARKING GENERATION del ITE, se analiza el estacionamiento en base a los usos de edificación y los metros cuadrados de construcción de cada uso, la hora de máxima demanda dentro de los 7 días de la semana y los 12 meses del año, haciendo las consideraciones de los diferentes medios de transporte en que llegaran los visitantes, la repartición modal, concluyendo el estudio mediante el método "SHARED PARKING ULI" un requerimiento de 956 cajones de estacionamiento, la matriz del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de SPGG 1,384 cajones, Matriz del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de SPGG con horario diferido 945 cajones y lo ofertado por el hospital 1,009 cajones, se representa en la siguiente tabla los resultados.

Método de Cálculo	Requerimiento de Cajones de Estacionamiento
Matriz del Reglamento Zonificación SPGG	1,384 cajones
Matriz del Reglamento Zonificación SPGG – Horario Diferido	945 cajones
Matriz del Shared Parking ULI – Horario Diferido	956 cajones
Proyecto HOSPITAL ÁNGELES	1,009 cajones

Según los resultados de este análisis se puede concluir que el requerimiento de la Matriz de estacionamiento del Municipio de San Pedro es muy restrictiva, por lo que se puede concluir que se justifica dicha reducción y déficit de cajones.

Nota Aclaratoria: La Secretaria de Seguridad Municipal, de conformidad con lo dispuesto, en el Reglamento de Tránsito Municipal, podrá acordar la modificación de las vialidades públicas, en cuanto a su sentido de circulación y estructura vial, en el momento que así lo requiera para su movilidad urbana.

Una vez revisado el contenido, desarrollo y propuestas de mitigación vial, contenido dentro del Estudio de Movilidad presentado, esta Coordinación de Movilidad, emite en sentido Positivo el Dictamen Vial..."

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los artículos 340, inciso o) y 369, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XIV. DICTAMEN

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 32-008-008 el cual cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina circuito Frida Kahlo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se ubica en una Zona de Riesgo HIDROMETEREOLÓGICO — MUY ALTO de encharcamiento por estar en zona de encharcamiento o anegamiento, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo en virtud de que el solicitante justifica mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el punto \underline{VI} inciso G) del presente dictamen, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 177 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2025



2021 -- 2024

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, en 02-dos zonas: a).- Una porción de 12,250.92 metros cuadrados, se reconoce como una zona con uso del suelo "otros" clasificada como EQUIPAMIENTO PRIVADO denominado VALLE ORIENTE (VO), b).- otra porción de 7,600.64 metros cuadrados (la cual incluye una derecho de paso), se reconoce como una zona con uso del suelo Comercio y Servicio, clasificado como DISTRITO DE DESARROLLO ESPECIFICO O POLIGONO DE ACTUACION denominado VALLE ORIENTE (VO), y según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), se consideran FERMITIDOS los giros y/o clasificaciones indicados en el apartado VII inciso A), y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, remetimiento lateral, remetimientos frontal y posterior, a excepción de la norma de cajones de estacionamiento, al presentar en su proyecto 1,194 de los 1,728 que se le requieren, para lo que presenta escrito de fecha 28-veintiocho de octubre de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495 solicita que el Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, otorguen su respectiva opinión y visto bueno al proyecto, en concordancia con las políticas y programas de Movilidad previstas en la Ley General respecto al cumplimiento de cajones requeridos con 1,728 cajones de estacionamiento ubicados en el predio con expediente catastral 32-008-008 esto sustentado en estudio de movilidad presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano por lo que, se deja a Consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de éste municipio, la presente solicitud del presente dictamen, y en el supuesto de que el Consejo Consultivo Ciudadano y la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano emitan la opinión y el visto bueno, en sentido favorable y sea aprobada por el R. Ayuntamiento se dictamina POSITIVA la expedición a la persona moral denominada BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, de lo siguiente:

- Factibilidad de Uso de Suelo;
- Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico;
- Licencia de Uso de Suelo de Comercio y Servicios para todos los giros permitidos y Helipunto;
- Modificación del proyecto autorizado en el expediente administrativo NCCS-30681/2018, permaneciendo la edificación norte sin modificación solamente en la edificación sur se Disminuye 17,465.35 metros cuadrados de Construcción y se Regularizan 14,532.42 metros cuadrados, para resultar en una Construcción Total de 95,303.40 metros cuadrados; distribuldos de la siguiente manera:

Edificación lado norte

Estacionamiento cubierto (5,015.39 m2) con 147 cajones: 129 cajones estándar y 18 cajones compactos, Estacionamiento descubierto 38 cajones estándar, área de oficinas (120.98 m2) y cuarto de bombeo, sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas (248.98 m2), Área Hospital y equipos de aire (16,638.67

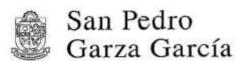
Edificación lado sur

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción





2021 - 2024

Estacionamiento cubierto 37,597.56 m2 (916 cajones de estacionamiento), Estacionamiento descubierto (93 cajones de estacionamiento) generando un total de 1,009 cajones de estacionamiento; Gimnasio de Hospital 577.21 m2, Hospital 9,830.064 m2, Laboratorio 214.98 m2 Club Médicos Hospital 719.83 m2, Oficinas 1,072.0545 m2, Guardería Hospital 84.00 m2, Consultorios 15,390.8555 m2, circulaciones y áreas de servicio 7,607.79- m2, Volados 185.04 m2

Licencia de Uso de Edificación para los giros correspondientes a las áreas por Regularizar (14,532.42 metros cuadrados) y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, Consultorio Médico (15,390,85 metros cuadrados) y Laboratorio Médico (214.95 metros cuadrados); generando un total de 30.138.22 metros cuadrados de Uso de Edificación.

Lo anterior para el predio ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina circuito Frida Kahlo, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con expediente catastral 32-008-008 condicionado a que los solicitantes cumplan con lo indicado en el Apartado VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII del presente Dictamen.

Asimismo, se apercibe al solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

Deberá cumplir con las medidas de mitigación impuestas en el estudio hidrológico de Infiltraciones, elaborado por el Ing. Civil Álvaro Lorenzo Vita Garza, con número de cedula profesional 1942570, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como con lo señalado por la Dirección de Protección Civil, mediante el oficio número DPCE-SAP-J/R-303/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, y lo indicado por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaria de Desarrollo Urbano en sus oficios: CI-AJCV-003/US/ENE-2022, de fecha 04-cuatro de enero del 2022-dos mil veintidós; CI-AJCV-006/US/ENE-2023, de fecha 06-seis de enero del 2023-dos mil veintitrés; CI-AJCV-194/USM/AGO-2023, de fecha 23-veintitrés de agosto del 2023-dos mil veintitrés; CI-AJCV-215/USM/SEP-2023, de fecha 22-veintidos de septiembre del 2023-dos mil veintitrés y CI-AJCV-232/USM/OCT-2023, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2023-dos mil veintitrés apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos de del apartado número VII correspondiente de este dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.
- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número VIII del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.
- Deberá mantener en servicio 1,194-mil ciento noventa y cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio de los cuales 32-treinta y dos son para persona discapacitadas.
- La licencia de Uso de Edificación que en su caso autorice el R. Ayuntamiento de éste Municipio, La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,
- Esta Licencia de construcción y uso de edificación que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste 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:

Republicano Ayuntamiento

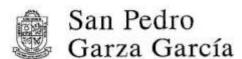
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023

95





2021 - 2024

- 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 Regiamento 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 4m 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 Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.
- -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 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 Secretaria, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los

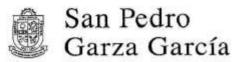
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





2021 --- 2024

párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 del Reglamento en cita, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 primer párrafo, 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 segundo párrafo del citado Reglamento.
- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el articulo 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. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad 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 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.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción
13 diciembre 2023.



2021 - 2024

- 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:

En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;

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 auten 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 hacía 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 Secretaria podrá autorizar horarlos 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 Regiamento 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
- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia de construcción deberá tramitar ante ésta Secretaria la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordensmiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcció

13 diciembre 2023



2021 - 2024

- -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 Urbano, 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 cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el articulo 27 del Reglamento para la Protección ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, 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 326 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos,
 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquélla que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, únicamente para los giros con venta y/o producción de bebidas alcohólicas, productos químicos peligrosos, combustibles y giros de alto riesgo. Para el resto de los aprovechamientos bastará con dar aviso y cubrir los derechos correspondientes, 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 esta Ley, 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 402, primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen

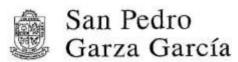
Republicano Avuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





2021 -- 2024

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 Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

- Está prohibido bloquear, rellenar, encauzar o utilizar como vialidad el cauce de rios y arroyos, así como sus cañadas, de conformidad con el artículo 185 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Para realización de las obras de construcción deberá tomarse en cuenta la Norma Ambiental Estatal de Emergencia NAE-EM-SDS-002/2019 publicada en el Periódico Oficial el 4 de diciembre de 2019, que establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las dependencias y personas que lleven a cabo todo tipo de obras (públicas y privadas) de construcción y/o demolición, así como las relacionadas con la limpieza de vías y áreas públicas, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera. Así como la Norma que la substituya, en definitiva.
- Se hace del conocimiento del promovente, que será sujeto de responsabilidad penal, en términos del artículo 249, fracción IV del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables, quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes, ello de conformidad con el artículo 180 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García, Nuevo León. 07 de diciembre de 2023.

EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

Rúbrica

ARQUITECTO JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO

Rúbrica

ARQUITECTO MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 13-trece de diciembre 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 IV. REQUISITOS, 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 la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO DE COMERCIO Y SERVICIOS para todos los giros permitidos y HELIPUNTO, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO AUTORIZADO EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NCCS-30681/2018, consistente en la Disminución de 17,465.35 metros cuadrados de construcción, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR REGULARIZACIÓN DE 14,532.42 METROS CUADRADOS, PARA RESULTAR EN UNA CONSTRUCCIÓN TOTAL DE

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023,



2021 - 2024

95,303.40 METROS CUADRADOS y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para los giros correspondientes en las áreas por regularizar y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, para los giros de oficina, Consultorio Médico, Laboratorio Médico, Hospital y Helipunto; lo cual en cuanto al desglose de áreas de proyecto, se tiene lo siguiente:

Datos de construcción

Construcción existente autorizada NCCS-30681/2018: metros cuadrados.	98,236.32
Área por disminuir	17,465.35
metros cuadrados. Área por regularizar:	14,532.42
metros cuadrados. Construcción total	95,303.40
metros cuadrados.	

LADO NORTE					
NIVEL	ÁREA AUTORIZADA EXISTENTE NCCS- 30681/2018	OBSERVACIONES			
Estacionamiento 1 y 2:	3,093.87	Estacionamiento E-1 y E-2 (2,854.72 m2) con 71 cajones (53 cajones estándar y 18 cajones compactos), área de oficinas (120.98 m2) y cuarto de bombeo (118.17 m2)			
Planta Baja;	7,029.70	Área Hospital (5,907.63 m2) y 38 cajones de estacionamiento estándar cubiertos (1,122.07 m2)			
Nivel 1:	5,855.70	Área Hospital (4,817.10 m2) y 38 cajones de estacionamiento estándar cubiertos (1,038.60 m2)			
Nivel 2:	2,115.98	Área Hospital y equipos de aire (2,115.98 M2) y 38 cajones de estacionamiento estándar sin techar.			
Nivel 3:	1,898.98	Área Hospital (1,898.98m2)			
Nivel 4:	1,898.98	Área Hospital (1,898.98m2)			
Nivel 5:	130.81	Sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas (130.81 m2)			
Total:	22,024.02	Estacionamiento cubierto (5,015.39 m2) con 147 cajones: 129 cajones estándar y 18 cajones compactos, Estacionamiento descubierto 38 cajones estándar, área de oficinas (120.98 m2) y cuarto de bombeo, sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas (248.98 m2), Área Hospital y equipos de aire (16,638.67 M2)			

	LADO SUR	ASS. TOUR	Carlotte Television
AREA AUTORIZADA ANTECEDENTE NCCS-30681/2018	MODIFICACIÓN REGC- 33143/2021	TOTAL	OBSERVACIO NES

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción
13 diciembre 2023.



2021 --- 2024

NIVEL	METROS CUADRAD OS	NIVEL	DISMIN U CIÓN (-	REGULARIZAC IÓN (+)		
SOTANO 05 ESTACIONAMIE NTO	6,969.07	SOTANO B05	-979.59	40.52	6,030.0	Estacionamient o 5,413.8291 m2 (142 cajones de estacionamient o: 125 cajones estándar, 13 cajones compactos, 4 cajones para personas con discapacidad), Cuarto técnicos 616.1809 m2
SOTANO 04 ESTACIONAMIE NTO	6,969.07	SOTANO B04	-973.30	40.52	6,036.2 9	Estacionamient o 6,036.29 m2 (160 cajones de estacionamient o: 143 cajones estándar, 14 cajones compactos, 3 cajones para personas con discapacidad)
SOTANO 03 ESTACIONAMIE NTO	6,970.35	SOTANO B03	-965.14	39.24	6,044.4 5	Estacionamient o 6,044.45 m2 (160 cajones de estacionamient o: 143 cajones estándar, 14 cajones compactos, 3 cajones para personas con discapacidad)
SOTANO 02 ESTACIONAMIE NTO	6,970.35	SOTANO B02	-964.91	39.43	6,044.8 7	Estacionamient o 6,044.87 m2

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 -- 2024

						cajones compactos, 3 cajones para personas con discapacidad)
SOTANO 01 ESTACIONAMIE NTO	6,964.37	SOTANO B01	-441.41	68.30	6,591.2 6	cajones compactos, 4 cajones para personas con discapacidad), Cuarto técnicos 620.8554 m2.
PLANTA BAJA (EL -01)	2,665.14	L01	-158.69	2,285.21	4,791.6 6	Hospital 2,715.32 m2, Laboratorio 214.98 m2, Escaleras y servicios 343.40 m2, Estacionamient o (rampas) 1,148.41 m2 y voiados 369.55 m2
(EL 00)	4,454.71	L02	-480.31	882.49	4,856.8 9	Hospital (policifinica) 2,314.5126 m2, estacionamient o 2,137.4273 m2 (47 cajones de estacionamient o: 44 cajones estándar, 3 cajones para personas con discapacidad), escaleras y servicios 404.9548 m2.
(EL 01)	4,178.51	L03	-243.21	921.66	4,856.9 6	Hospital 2,267.9414 m2,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023





2021 --- 2024

						estacionamient o 2,142.7218 m2 (71 cajones de estacionamient o: 67 cajones estándar, 4 cajones para personas con discapacidad), escaleras y servicios 446.2986 m2.
****	****	LP03	0.00	509.21	509.21	Estacionamient o 509.21 m2 (12 cajones de estacionamient o: 11 cajones estándar, 1 cajón para personas con discapacidad)
(EL 02)	4,332.23	L04	-265.00	833.29	4,900.5	Estacionamient o 2,149.95 m2 (71 cajones de estacionamient o: 67 cajones estándar, 4 cajones para personas con discapacidad), Hospital 2,532.29 m2, escaleras y servicios 218.28 m2.
(EL 03)	3,593.03	L05	2,950.9	450.78	1,092.8	Estacionamient o descubierto (93 cajones de estacionamient o: 90 cajones estándar, 3 cajones para personas con discapacidad), Oficinas 204.00 m2, Gimnasio de Hospital 204.54 m2,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 --- 2024

						Club Médicos Hospital 224.45 m2, Guardería Hospital 84.00 m2, escaleras y servicio 190.85 m2 y volados 185.04 m2.
(EL 04)	3,593.03	L06	3,021.0 1	422.72	994.74	Gimnasio de Hospital 372.6724 m2, Club Médicos Hospital 495.3803 m2, escaleras y servicios 126.6889 m2.
(EL 05)	784.57	L07	-310.55	286.53	760.54	Consultorios 633.9239 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 06) CONSULTORIO S	747.71	L08	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 07) CONSULTORIO S	747.71	L09	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 08) CONSULTORIO S	747.71	L10	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 9) CONSULTORIO S	747.71	L11	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 10) CONSULTORIO S	747.71	L12	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



2021 - 2024

(EL 11) CONSULTORIO S	747,71	L14	-168.57	415.60	994.74	servicios 126.6197 m2.
(EL 12) CONSULTORIO S	747.71	L15	-168.57	415.60	994.74	servicios 126.6197 m2.
(EL 13) CONSULTORIO S	747.71	L16	-168.57	415.60	994.74	Oficinas 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 14) CONSULTORIO S	747.71	L17	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 15) CONSULTORIO S	747.71	L18	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 16) CONSULTORIO S	747.71	L19	-168.57	415.60	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 17) SKY LOUNCH	819.90	L20	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2
(EL 18) HOTEL	819.90	L21	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 19) HOTEL	819.90	L22	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 20) HOTEL	819.90	L23	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

Cyl-60



2021 --- 2024

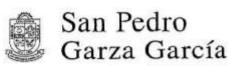
		-11				servicios 126.6197 m2.
(EL 21) HOTEL	819.90	L24	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 22) HOTEL	819.90	L25	-176.32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 23) HOTEL	819.90	L26	-176,32	351.16	994.74	Consultorios 868.0545 m2, escaleras y servicios 126.6197 m2.
(EL 24) HOTEL	819.90	L27	-679.22	31.35	172.02	Escaleras y Servicios 172.02 m2
(EL 25) HOTEL	819.90	MEZZANI NE A	-474.82	293.02	638.10	Cuarto técnico 638.10 m2
(EL 26) HOTEL	819.90	MEZZANI NE B	-124.77	358.45	1,053.5	Cuarto técnico 1,053.58 m2
(EL 27) HOTEL	819.90	***	-819.90	0.00	0.00	No se construyó este nivel
(LRF1)	516.87	***	-516.87	0.00	0.00	No se construyó este nivel
(LRF2) azotea	7.29	***	-7.19	0.00	0.00	Helipunto (área descubierta)
TOTAL	76,212.30	****	17,465. 35	+14,532.42	73,279. 38	Estacionamien o cubierto 37,597.56 m2 (916 cajones de estacionamien o), Estacionamien o descubierto (93 cajones de estacionamient o) generando un total de 1,009 cajones de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.





2021 - 2024

	estacionamient o; Gimnasio de Hospital 577.21 m2, Hospital 9,830.064 m2, Laboratorio 214.98 m2 Club Médicos Hospital 719.83 m2, Oficinas 1,072.0545 m2, Guardería Hospital 84.00
	m2, Consultorios 15,390.8555 m2, circulaciones y áreas de servicio 7,607.79- m2, Volados 185.04 m2

CONSTR	UCCION TOTAL D	E LA EDIFICACION	
LADO NORTE	LADO SUR		
ÁREA AUTORIZADA NCCS-30681/2018	MODIFICACION	TOTAL (lado Norte + lado Sur	
22,024.02 m2	73,279.38 m2	95,303.40 m2	

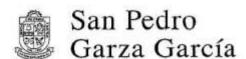
Referente a la zonificación, por lo que respecta al uso de suelo aplicable al lote o predio, resulta necesario analizar la ubicación del mismo, respecto a la Zonificación contenida en el Plan antes citado, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, vigente al presentarse la solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo que ahora nos ocupa, y de lo que resulta lo siguiente:

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación, se reconoce en 02-dos zonas:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023:





2021 -- 2024

 I.- Una porción de 12,250.92 metros cuadrados, se reconoce como una zona con uso del clasificada como EQUIPAMIENTO PRIVADO denominado VALLE ORIENTE (VO), De acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), por lo que se consideran permitidos los giros y/o clasificaciones descritos en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen.

II.- La otra porción de terreno, cuenta con una superficie de 7,600.64 metros cuadrados con frente a la avenida General Lázaro Cárdenas, de los cuales 6,335.37 metros cuadrados se encuentra ubicado en una zona con uso del suelo Comercio y Servicio clasificado como "Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO).

Cabe señalar que una porción del terreno de aproximadamente 1,265.27 metros cuadrados, con frente a la calle Circuito Frida Kahlo, se considerado como DERECHO DE PASO, de conformidad con el Acta Fuera de Protocolo número 067/8451/17, de fecha 05 -cinco de septiembre de 2017 -dos mil diecisiete, relativa a la Rectificación de Medidas, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1189, volumen: 76, libro: 24, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 12 doce de septiembre del 2017 -dos mil diecisiete, y en relación con el oficio número: ECFL/SODU-DPU/099/2018, del día 14 -catorce de septiembre del año 2018 -dos mil dieciocho, suscrito por la Coordinación General de Planeación Urbana de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, se considera como Comercio y Servicio clasificado como "Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación denominado VALLE ORIENTE (VO). (De conformidad con el antecedente autorizado con expediente administrativo número NUS 30073/2018)

De acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), por lo que se consideran permitidos los giros y/o clasificaciones descritos en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen.

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, El predio se encuentra ubicado dentro del Corporativo Proser en la Zona Valle Oriente el cual fue aprobada la Modificación al anteproyecto autorizado sobre Usos y destinos para los terrenos ubicados entre La Loma Larga y el Cerro del Mirador con frente a la avenida Lázaro Cárdenas por la Secretaria de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023,



San Pedro Garza García

2021 - 202

Desarrollo Urbano del Estado, en fecha 25-veinticinco de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, con los siguientes datos de inscripción: No 6177; Vol 23; Libro 7; Sección Auxiliar; Unidad Garza García; de fecha 30 de julio de 1991; Por lo que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 212 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	Normatividad	Proyecto	¿Cumple?
Altura máxima	Para las zonas que expresamente determina el plano E4 del Plan sin límite de altura, las edificaciones ahí ubicadas no estarán sujetas a restricción de altura máxima de la edificación	122.22 metros (Ver análisis 1)	SÍ
Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	60% de la superficie del predio, equivalente a 11,910.94 m2.	59.99% equivalente a 11,910.37 m2 (Ver análisis 2)	SÍ
Coeficiente de utilización del suelo (CUS)	5.0 veces la superficie del predio, equivalente a 99,257.80 m2.	3.53 veces equivalente a 70,120.09 m2 (Ver análisis 3)	sí
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	20% de la superficie del predio, equivalente a 3,970.31 m2.	20% equivalente a 3,970.82 m2 (Ver análisis 4)	sí
Remetimiento mínimo frontal	Mínimo 10.00 metros lineales	11.90 m (Ver análisis 5)	sí
Remetimiento mínimo lateral oriente	Mínimo 3.00 metros lineales	3.02 ML (Ver análisis 6)	si
Remetimiento mínimo lateral poniente	Mínimo 3.00 metros lineales	3.24 ML (Ver análisis 6)	sí
Remetimiento mínimo posterior	Mínimo 10.00 metros lineales	0.62 m (Ver análisis 7)	si
Cajones de estacionamiento	Requiere de 1,727.73 cajones de estacionamiento	1,194 cajones de estacionamiento (Ver análisis 8) Presenta Estudio de Movilidad utilizando los métodos	Se deja a consideración del Consejo Consultivo Ciudadano y de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.



San Pedro Garza García

2021 - 2024

		"SHARED PARKING ULI" y PARKING GENERATION del ITE, en el que se analiza el estacionamiento en base a los usos de edificación y los metros cuadrados de construcción de cada uso, la hora de máxima demanda	Comisión de Desarrollo Urbano y del R. Ayuntamiento de este Municipio
Cajones para discapacitados	Se deberá dejar cajones de estacionamiento para discapacitados, conforme lo establecido en la tabla 128.1 del artículo 128 del citado reglamento, la cual indica que al contar con 1,001 o más requiere un mínimo 20 cajones, más 1 cajón por cada 100 cajones adicionales a partir de 1,001. Por lo que requiere de 27-veintisiete cajones de estacionamiento	32 cajones de estacionamiento para personas con discapacidad (Ver análisis 8.1.)	SÍ
Espacio para bicicletas	requiere de 19-diecinueve espacios de 2.00 m2	23 espacios para bicicletas (Ver análisis 10)	si

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 32-008-008 el cual cuenta con una superficie de 19,851.56 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina circuito Frida Kahlo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se ubica en una Zona de Riesgo HIDROMETEREOLÓGICO-MUY ALTO de encharcamiento por estar en zona de encharcamiento o anegamiento, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo en virtud de que el solicitante justifica mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el punto VI inciso G) del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 177 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación.

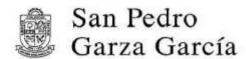
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





Ahora bien, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, en 02-dos zonas: a).- Una porción de 12,250.92 metros cuadrados, se reconoce como una zona con uso del suelo "otros" clasificada como EQUIPAMIENTO PRIVADO denominado VALLE ORIENTE (VO), b).- otra porción de 7,600.64 metros cuadrados (la cual incluye una derecho de paso), se reconoce como una zona con uso del suelo Comercio y Servicio, clasificado como DISTRITO DE DESARROLLO ESPECIFICO O POLIGONO DE ACTUACION denominado VALLE ORIENTE (VO), y según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, Zonas Indicadas en el Plano de Zonificación Secundarias-Usos y Destino de Suelo (E2), contenida en el citado plan, El uso comercio (2000) y Servicio (3000), se consideran PERMITIDOS los giros y/o clasificaciones indicados en el apartado VII inciso A), y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García. Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, remetimiento lateral, remetimientos frontal y posterior, a excepción de la norma de cajones de estacionamiento, al presentar en su proyecto 1,194 de los 1,728 que se le requieren, para lo que presenta escrito de fecha 28-veintiocho de octubre de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495 solicita que el Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, otorguen su respectiva opinión y visto bueno al proyecto, en concordancia con las políticas y programas de Movilidad previstas en la Ley General respecto al cumplimiento de cajones requeridos con 1,728 cajones de estacionamiento ubicados en el predio con expediente catastral 32-008-008 esto sustentado en estudio de movilidad presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano por lo que, se deja a Consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de éste municipio, la presente solicitud del presente dictamen.

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 persona moral denominada BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, mediante su representante legal el C. Edmundo Gómez Flores, de lo siguiente:

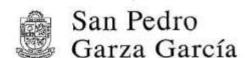
- · Factibilidad de Uso de Suelo:
- Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico;
- Licencia de Uso de Suelo de Comercio y Servicios para todos los giros permitidos y Helipunto;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

13 diciembre 2023.





Modificación del proyecto autorizado en el expediente administrativo NCCS-30681/2018, permaneciendo la edificación norte sin modificación solamente en la edificación sur se Disminuye 17,465.35 metros cuadrados de Construcción y se Regularizan 14,532.42 metros cuadrados, para resultar en una Construcción Total de 95,303.40 metros cuadrados; distribuidos de la siguiente manera:

Edificación lado norte

Estacionamiento cubierto (5,015.39 m2) con 147 cajones: 129 cajones estándar y 18 cajones compactos, Estacionamiento descubierto 38 cajones estándar, área de oficinas (120.98 m2) y cuarto de bombeo, sobre paso de elevadores y cuarto de máquinas (248.98 m2), Área Hospital y equipos de aire (16,638.67 M2)

Edificación lado sur

Estacionamiento cubierto 37,597.56 m2 (916 cajones de estacionamiento), Estacionamiento descubierto (93 cajones de estacionamiento) generando un total de 1,009 cajones de estacionamiento; Gimnasio de Hospital 577.21 m2, Hospital 9,830.064 m2, Laboratorio 214.98 m2 Club Médicos Hospital 719.83 m2, Oficinas 1,072.0545 m2, Guardería Hospital 84.00 m2, Consultorios 15,390.8555 m2, circulaciones y áreas de servicio 7,607.79- m2, Volados 185.04 m2

 Licencia de Uso de Edificación para los giros correspondientes a las áreas por Regularizar (14,532.42 metros cuadrados) y en las áreas previamente autorizadas por cambio de giro, Consultorio Médico (15,390.85 metros cuadrados) y Laboratorio Médico (214.95 metros cuadrados); generando un total de <u>30,138.22 metros</u> cuadrados de Uso de Edificación.

Lo anterior para el predio ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina circuito Frida Kahlo, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con expediente catastral 32-008-008 condicionado a que los solicitantes cumplan con lo indicado en el Apartado VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII del presente Dictamen.

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

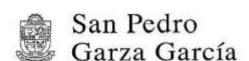
Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal,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

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción 13 diciembre 2023.

/___





2021 --- 2024

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA a la persona moral denominada BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de FIDUCIARIA del fideicomiso número 3495, mediante su representante legal el C. Edmundo Gómez Flores, lo descrito en la consideración QUINTA del presente dictamen, considerando lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 401 corporativo PROSER, esquina con circuito Frida Kahlo, en este municipio de San Pedro Garza García,

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

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

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

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 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Constru 13 diciembre 2023



El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Muchas gracias señor Regidor.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?, sin comentarios.

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

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/001-2024/Regularización de Construcción, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Los que 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

Gracias, tenemos **UNANIMIDAD**, 15 a favor y nos vamos por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Muchas gracias a todos.

Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 9** 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.

Y tengo aquí un orden de los temas registrados, la regidora Vivianne Clariond Domene Circuito, Centro Valle; el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, el frente frío número 27; después al regidor Pedro Lona Juárez con el tema de club Pumas; cuarto, es la regidora María Teresa Rivera Tuñón, que es las aperturas viales; el quinto asunto general es del síndico Francisco Juan Garza Barbosa, que es la actualización del cobro del predial y, por último, el tema número 6 de la regidora Vivianne Clariond Domene, que es la puerta violeta.

Entonces, si les parece, iniciamos en el orden como los tengo registrados, le pido a la Regidora Vivianne Clariond Domene nos platique sobre el tema del asunto general de Circuito Centro Valle.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí, gracias Secretario.

Bueno, quisiera presentar este programa piloto está operando desde fines de diciembre.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: No tenemos sonido.

Volvemos, Vivianne Clariond.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Bueno, quería presentar este programa piloto, de un circuito que está operando desde el 16 de diciembre, que es esta Van que ven ahí en la foto, que pasa por toda la zona comercial del Distrito Centro Valle.





Este programa piloto va a estar en observación por 6 meses, ahorita, está operando de lunes a sábado, en un horario de lunes a miércoles de 8 a 8, y de jueves a sábado de 8 a 11. Tenemos 3 unidades, esto hace que haya un promedio de espera de unos 11 minutos, 12 minutos entre cada parada, todo el circuito dura media hora.

Y desde que iniciaron las operaciones el 20 de diciembre al 9 de enero, lo han utilizado 676 personas, en un promedio diario de 42 personas por día. Si quieres la que sigue, por favor.

2021 - 2024

Circuito Centro Valle

Inicio de operación: 16 de diciembre

Duración: 6 meses

Días de operación: Lunes a Sábado

Horario: Lunes a Miércoles 8:00 a 20:00 h,

Jueves a Sábado 8:00 a 23:00 h

Unidades: 3

Del 20 de diciembre al 9 de enero se tienen 676 ascensos registrados, con un Promedio diario de 42 ascensos



Contamos con 11 paradas, que va a ciertas plazas comerciales como Punto Valle, Arboleda y Paseo San Pedro, y las demás están distribuidas en el Distrito Centro Valle.

Se encuentra también con tecnología y GPS, por si bajan la aplicación del parque móvil, pueden ver en tiempo real, dónde viene el camioncito para poderlo tomar.

Yo ya lo he utilizado, y la verdad es que está muy, muy cómodo, muy práctico y te acerca a todos los puntos ahí del distrito, y muy padre porque está muy utilizado.



Ruta

Recorrido: 5.20 km

- 11 paradas (250-300 m aproximadamente entre paradas), entre estas: Punto Valle, Arboleda y Paseo San Pedro.
- Se cuenta con tecnologia y GPS que permite el monitoreo y el conteo de usuarios, así como la visualización en tiempo real de la ruta.





El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias Regidora.

¿algún comentario al respecto?, adelante Regidor.

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

Bueno, enfatizar que esto viene a resolver o atender una solicitud de los vecinos de Centro Valle y los comercios, en cuanto a la necesidad de estacionamiento, esto permite conectar estacionamientos remotos en zonas fuera de Centro Valle.

Y bueno, pues, también mitigar el tema ambiental al tener un sistema compartido de transporte público.

Y bueno, pues, invitarlos a que lo utilicen, y como una alternativa para estacionarse y poder acudir al lugar.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias Regidor, un gran tema.

¿Alguien más algún comentario al respecto?, adelante Síndico.

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

Nada más enfatizar en estos números, es muy interesante porque es en periodo vacacional

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Y no había nadie.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Muy poca gente en el municipio, entonces seguramente esto va a ir incrementándose de manera importante.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Y las paradas están marcadas.



Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Felicidades.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Gracias.

¿Algún otro comentario, señor, señoras Regidoras?, no, ninguno más.

Bueno, entonces cedo la palabra al regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, para que nos platique del frente frío 27, que bien que nos ha pegado.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretario.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Adelante.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Bueno, pues, como es ya de conocimiento, porque seguramente ya lo sentimos todos, se encuentra con nosotros el frente frío número 27 y quisiera leerles un reporte que nos comparte Protección Civil del municipio de San Pedro Garza García.

Como bien menciono, el frente frío número 27 afecta a la mayor parte de la república mexicana, incluyendo nuestro Estado, a partir del día de ayer, a las 11 de la noche se declaró la Alerta Ámbar y se inició el operativo Carrusel, que básicamente consiste en unidades de Protección Civil haciendo rondines a través de los diferentes sectores del municipio, principalmente los sectores de montaña y algunas colonias que pudieran ser más vulnerables. Como les mencionaba, los recorridos se iniciaron a partir de las 11 de la noche del día de ayer, y continuaron durante toda la mañana, y continuaran durante el día y la noche, hasta que la alerta haya terminado.

Se registrarán fríos de hasta menos 4 grados, niebla y baja visibilidad.

Y, asimismo, los recorridos y por mencionar algunas de las colonias que estarán teniendo mayor atención son: Canteras, Lucio Blanco, Los Pinos, Plan de Ayala, Clínica 7 y la 58 del IMSS y principales unidades.

También mencionar que las colonias Palmillas, Santuario y Olinalá presentan condiciones de congelamiento en la carpeta asfáltica, para que tengan mucho cuidado a la hora de que los sampetrinos circulen sobre ellas.

Y, para terminar, algunas recomendaciones que nos hace la Dirección de Protección Civil, utilizar ropa adecuada, tener especial atención en adultos mayores y menores de 5 años, no encender fogatas, braseros o chimeneas en lugares de poca ventilación, apagarlos cuando se vayan a dormir, bien importante eso para no sufrir alguna intoxicación por CO2, revisar condiciones eléctricas de gas en calentadores antes de encenderlos, evitar que los niños tengan acceso a calentadores o aparatos y contactos eléctricas.

No colocar exceso de cobijas por encima de niños, evite dormir a bebés entre 2 personas y lo que ya mencionaba, antes de dormir apagar velas, calentadores y hornos para gas.

Esperamos que esto continúa así por las próximas probablemente 24 o 36 horas y para el día jueves, estamos fuera.





Reporte Protección Civil

- Operativo realizado por el Frente Frio # 27, que afecta la mayor parte de la República Mexicana, incluyendo el Estado de Nuevo León.
- A las 23:00 horas del lunes se declaró la Alerta Ambar y se realizó operativo carrusel.
- Entre las 23:00 horas del lunes y las 03:00 horas del martes se realizaron recorridos preventivos en Olinalá, en donde se registró una temperatura de -4º C, niebla baja y visibilidad de 10 mts. Asimismo, se efectuaron recorridos por las colonias Canteras, Lucio Blanco, Los Pinos, Plan de Ayala, Clínicas 7 y 58 del IMSS y principales avenidas.
- En Palmillas, El Santuario y Olinalá se revisó condición de pavimento, principalmente en los puentes, en prevención de formación de hielo sobre la carpeta asfáltica.





2021 - 2024

Recomendaciones a la Comunidad



- Utilizar ropa adecuada para tiempo de frío y evitar cambios bruscos de temperatura.
- Tener especial atención en adultos mayores y menores de 5 años.
- No encender fogatas, braceros o chimeneas en lugares con poca ventilación.
- Revisar conexiones eléctricas y de gas en calentadores, antes de encenderlos.
- Evite que niños tengan acceso a calentadores o aparatos y contactos eléctricos.
- No coloque exceso de cobijas a niños pequeños para evitar asfixia.
- Evite dormir a bebés entre dos personas para evitar que se asfixie.
- Antes de dormir apaga velas, calentadores y hornos de gas.







El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Dios mediante, muchas gracias Regidor.

Comentó que alcanzamos la alerta roja, en la mañana alcanzamos no solamente ámbar y roja, y que hubo un gran trabajo de Protección Civil en puentes, tanto peatonales como vehiculares, para poner sal en las calles, para evitar que se forme el hielo y que haya patinaderos y cosas, y hasta ahorita que yo sepa, no ha habido mayor caos, provocado por accidentes derivados del hielo.

Si ha habido fiesta en Chipinque, porque los niños no fueron al colegio, pero sí fueron a Chipinque a ver la nieve, claro, no los critico porque fueron unos minutos y no las 5 o 6 horas que pasan en la escuela, no.

Pero, bueno, muchas gracias, señor Regidor.

¿Algún comentario al respecto?, alguien más que quiera comentar con respecto al frente frío número 27.

No, adelante.

Entonces pasamos al siguiente punto, si me lo permiten, le pido al regidor Pedro Lona Juárez, que nos trate su tema sobre el club de futbol americano Pumas.

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

Mi comentario es respecto al cambio de sede del club Pumas, que de repente se vea cierta incertidumbre y ellos también al no saber qué hacer, pero aquí la buena gestión de la administración, se logró conseguir unas canchas en Plan de Ayala, es una cancha de futbol soccer este muy utilizada, pero sí se va. Quiero comentarles que va a ser una comunión entre club Pumas de futbol americano y futbol soccer.

Se van a utilizar esa cancha con los dos de común acuerdo, que es algo muy bueno, porque va a ser una ya algo especial, ver futbol americano y ver futbol soccer en un solo espacio va a estar especial y más dónde en el lugar donde va a ser que es plan de Ayala, es una de las colonias que sí se necesita mucho promover el deporte, y yo creo que va a ayudar mucho el tener estos dos deportes ahí, en comunión

Se van a usar, se llaman las cachas Carvajal, y pues me da mucho gusto estarlo compartiendo. Estamos también trabajando en conseguir algo para club Pumas, a lo mejor otra sede con más espacio para ellos, pero por lo pronto sí, es algo muy bueno que esté utilizando esas canchas, que se logre haber hecho este acuerdo, esta comunión. Entonces, qué bueno.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias Regidor.

Les comento que, ayer mi oficina, tuvimos un estrechado de manos entre Pumas y el aquí los equipos de futbol soccer ¿verdad?, tu estuviste Regidora, ¿verdad?

Entonces, estamos muy contentos. Una buena plática, muy buenos términos, señor Presidente Municipal, donde vamos a coexistir en las canchas de Carvajal, son canchas muy favorables porque están muy arriba, sobre el nivel del agua del río Santa Catarina, estamos muy protegidos contra Alex o Gilbertos.

Pero, seguimos trabajando en tratar de encontrar canchas separadas, no, camas separadas, no me lo tomen a mal, pero, entonces, seguimos, pero por lo pronto vamos a empezar a coexistir.

Por otro lado, gracias también a la intervención del Gobierno del Estado, se logró conseguir tanto. Bueno, principalmente para Pumas, el que ellos puedan seguir utilizando las canchas de Arca durante 3 meses más, entonces, tomamos un respiro que nos da tiempo de seguir haciendo las gestiones.

Pero reconozco la labor de Rosi, la labor de la Administración en general, en de que un tema que pudo haber sido, señora Regidora, pudo haber tenido el rancho en llamas, este el rancho está tranquilo, los perros están amarrados, ¿no?

Regidora, C. María Del Rosario Galván García. Chela se fue muy contenta.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Se fue muy contenta, bueno, a ver, quién es, Chela es la señora que maneja estas canchas a nombre. Por 50 años, ¿verdad?, entonces, es Miss futbol, esposa del Charro, Charro un personaje de San Pedro de toda la vida y, en fin, pero creo que este muy bien por la. me suena muy sangrón decirlo, por la administración, pero muy bien por la voluntad ciudadana de que lleguemos a un acuerdo.



Entonces, gracias.

¿algún comentario al respecto Regidora?

No, nos brincamos entonces, vamos al siguiente, y nos vamos a jugar futbol ahí a la cancha.

Entonces, ahora le quiero pedir a la regidora María Teresa Rivera Tuñón, que nos platique sobre las aperturas viales. Adelante Tere por favor.

Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón. Gracias Secretario.

Pues, sólo quisiera comunicar brevemente a mis compañeros y a los ciudadanos acerca de las aperturas viales en las obras de Casco y Centrito.

Como saben, se abrieron en cuanto al Centro Valle, se abrieron las calles a la circulación vehicular la última semana de diciembre.

Y, bueno, se continúa trabajando en las aceras, con el adoquín, terminado de rampas, la colocación del mobiliario urbano, el alumbrado.

Y la buena noticia es que, se espera entregar las aceras para el 31 de enero, o sea, ya casi.

En el caso del Casco, también se abrieron vialidades a finales de diciembre, como Corregidora y la parte poniente de Libertad y, es decir, este fin de semana ya se liberan el resto de las calles.

Vasconcelos, también se espera que se abra este fin de semana.

Si quisiera comentar que, en todos los casos, pues, esto se trata más de que abrir vialidades a la circulación vehicular, es una verdadera regeneración. Reordenamiento urbano, que nos invita a vivir de manera diferente, con un mayor. Con un uso más justo y más sustentable del espacio público, en el que podemos usar nuestro espacio para tener más espacios verdes, más áreas de convivencia o un espacio público que, verdaderamente pueda ser aprovechado de manera pública por todos los usuarios.

Ya mencionábamos más alternativas de movilidad, que mencionaba ahorita, por ejemplo, Vivianne es uno de los ejemplos.

Entonces, creo que, pues es algo que nos beneficia a todos los ciudadanos.





Centro Valle

2021 - 2024

 En Centro Valle se abrieron las calles la última semana de diciembre 2023. Actualmente se está trabajando en banquetas, con el forrado de adoquín, terminado de rampas vehiculares, colocación de mobiliario urbano, plantación de árboles y alumbrado público. Se espera entregar las aceras el 31 de enero del 2024.









2021 — 2024

Casco Histórico

 En Casco Histórico se abrieron las vialidades como Corregidora y Libertad poniente en la última semana de diciembre, y este fin de semana se abrirán el resto de las calles.

Corregidora







2021 - 2024

Vasconcelos

· Ave. Vasconcelos se abrirá este fin de semana.











El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias Regidora, muchas gracias.

Algún comentario con respecto a estas expresiones, que hizo la regidora Teresa Rivera.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Solamente invitar a todas y todos, a visitar estos nuevos espacios con las bondades que nos ha compartido la regidora.

Entonces, bueno invitarlos a que a que conozcan el Casco, que conozcan Centro Valle, a que empiecen a utilizar las nuevas banquetas de Vasconcelos.

Y bueno, pues, a disfrutar de estos espacios después de un año de mucho trabajo y sacrificios de todas y todos.

Gracias.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Muy bien, me atrevo a sugerir este Regidor, que ojalá hiciéramos un paseo todos juntos como como Ayuntamiento, no, como Cabildo, hacer un recorrido juntos, y porque la verdad es que, vale mucho la pena.

Y lo que falta, cuando todo termine, va a quedar. Es otra ciudad.

Bueno, ¿algún comentario adicional con respecto a lo presentado por la Regidora? Sí, adelante. Regidor, por favor,

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Sí, sólo recordar que en la administración anterior hicimos el Reglamento de Banquetas y de Aceras, y estas obras están reflejando. El reglamento se está reflejando en estas obras.

Entonces, celebrar que fue un trabajo muy arduo de muchas personas, liderado por el regidor Eduardo Aguilar.

Pero, bueno, pues muchas gracias a la administración a Obras Públicas, en que están tomando en cuenta las nuevas regulaciones y le estemos haciendo realidad para los ciudadanos que merecen tener espacios seguros, accesibles, que las escuelas, ya no. Los niños, por ejemplo, de la escuela Zaragoza, que está aquí enfrente, o sea, no van a estar en peligro constante, diario, porque las banquetas eran chiquititas imbatidas.

Entonces, bueno, pues, muchas gracias y felicidades a todos por apoyar estos proyectos y hacerlo realidad.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Muchas gracias Regidora, muy bonito comentario, por cierto.

Habla de un Gobierno que continúa y seguirá continuando.

Entonces, cedo la palabra ahora al síndico Francisco Juan Garza Barbosa, que nos platica de la actualización del cobro predial. Adelante.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Mucha gracias.

Bueno, para actualizar cómo va el foro del predial, al día de ayer llevamos 218 millones de pesos.



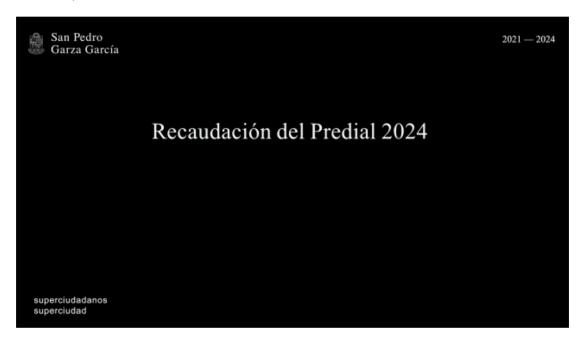
Que representa en términos comparativos contra el año 2023, es en términos económicos, es .5 por ciento superior, en términos de expedientes es casi un 6 por ciento superior.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Y en términos del presupuesto de cobro de predial para el 2024, es superior al 21 por ciento, creo que son muy buenos números. Y bueno, aprovechó el comentario para agradecer a los ciudadanos, esto no es más que una muestra de la confianza que tienen en esta administración, invitarlos a que aprovechen los 16 días que faltan el mes de enero, para aprovechar el 15 por ciento del descuento. Si no lo pueden hacer, en febrero sigue un 10 por ciento.

Y aprovecho para felicitar a nuestra tesorera Rosa María Hinojosa y a su directora Noemí Aguirre, porque año con año, cada vez que estamos actualizando el cobro de predial, cada vez se cobra más, año con año.

Entonces, muchas felicidades.



2021 — 2024

Predial 2024







El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias señor Síndico.

Algún comentario con respecto a lo expuesto por el síndico Francisco Garza Barbosa.

Bueno, entonces pasamos al último tema registrado, que tengo aquí, que es el tema de la regidora Vivian Clariond Domene, con respecto a la Puerta Violeta. Si es tan amable.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Sí, gracias.

Solamente quería informar que después del cierre de la Puerta Violeta de Alternativas Pacíficas el 27 de diciembre, quería, pues, informar que a partir del 12 de enero ya se inició la transición de la recepción del modelo de Alternativas Pacíficas al municipio, que absorberá el 100 por ciento de la operación, seguirá operando de lunes a viernes en un horario de 9 a 5, con 2 psicólogas, 2 abogadas y 2 trabajadoras sociales.

Los casos de emergencia seguirán siendo atendidos por la Unidad Especial de Protección. La Puerta Violeta continuará atendiendo a las 262 mujeres, que ya tenían una atención activa con Alternativas Pacíficas.

Y, solamente recordar que, en San Pedro, si eres mujer y necesitas ayuda, no está sola, está la Puerta Violeta y la Unidad Especial de Protección para ayudar.

Gracias.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Magnifico. Muchas gracias. Regidor algún comentario. Adelante, Don Pedro

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Y yo quiero felicitar de veras por esta. Perdón.

Quiero felicitar por esta acción, porque la verdad, yo me he dado cuenta que Puerta Violeta sí se utiliza aquí en San Pedro.

Entonces, felicidades, y qué bueno que se quedó aquí en el municipio, es algo excelente por la administración, el Alcalde y adelante. Felicitaciones.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: Muchas gracias don Pedro.

Algún otro comentario de Regidores, Síndicos, por favor, o Regidoras, no, ya no sé cómo hablar el español de hoy en día, regidores, no, no, eso no puedo eso, no puedo.

Son Regidores. No, yo el español, que conozco, es ese.

¿Bueno algún comentario adicional?

Bueno, entonces yo diría nuevamente, una junta genial del Ayuntamiento de esas juntas maduras, adultas y educadas de la ciudadana de San Pedro Garza García.

Entonces, en el **PUNTO 10** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:36-dieciseis horas con treinta y seis minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchísimas gracias a todos por su presencia, por su participación.



Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos	Ing. Carlos Domínguez Ahedo
Presidente Municipal	Secretario del Republicano Ayuntamiento.
C. Francisco Ivan Corre Barbaco	C. Martha María Davraga Elizarda
C. Francisco Juan Garza Barbosa	C. Martha María Reynoso Elizondo
Síndico Primero	Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero	C. Javier González Alcántara Cáceres
Regidora	Regidor
C. Vivianne Clariond Domene	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez
Regidora	Regidor
C. María Teresa Rivera Tuñón	C. Pedro Lona Juárez
Regidora	Regidor
C. María Estela Yturria García	C. Rodolfo Mendoza Elizondo
Regidora	Regidor
C. María Del Rosario Galván García	C. José Antonio Rodarte Barraza
Regidora	Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau	C. Beatriz Adriana Marino Martínez
Regidora	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.- 56, relativa a la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de enero, celebrada en fecha 16 de enero de 2024, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de enero llevada a cabo en fecha 30 de enero de 2024.