



**Gobierno
de Monterrey**

Gaceta Municipal

Órgano Informativo del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León



Mayo de 2026

Información Pública



Contenido

- Punto de Acuerdo respecto al nombramiento de la Contralora Municipal. • **08**
- Punto de Acuerdo respecto al nombramiento de la Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias. • **12**
- Dictamen respecto a la Autorización de la Prestación de Servicios Públicos Municipales a diversos fraccionamientos del Municipio de Monterrey, Nuevo León. • **15**
- Dictamen respecto a dar cumplimiento a la resolución emitida por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dentro del expediente No. F-046/2020. • **39**
- Punto de Acuerdo respecto a la aprobación de la solicitud de licencia por tiempo indefinido del ciudadano Luis Carlos Treviño Berchelmann para separarse de su cargo de Síndico Segundo del Ayuntamiento de Monterrey. • **53**
- Punto de Acuerdo respecto a la aprobación de la suscripción del Convenio de Colaboración con La Secretaría de Relaciones Exteriores, a través de la Agencia Mexicana de Cooperación Internacional para el Desarrollo. • **56**
- Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles, para la operación de un área recreativa para los vecinos de la Colonia Plutarco Elías Calles de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León. • **60**
- Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Asociación Civil “Brisas Segundo Sector A.C.”, para la operación de una caseta de vigilancia en la Colonia las Brisas de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León. • **67**
- Dictamen respecto a la solicitud de Concesión de Uso a favor de Asociación Civil “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.” para la operación de una caseta de vigilancia en la Colonia Más Palomas de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León. • **75**
- Dictamen respecto al Consentimiento para Enajenación del Inmueble Propiedad del C. Luz Isidro Rodríguez Cano, respecto del Inmueble ubicado en la Colonia Burócratas Municipales en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León. • **83**
- Dictamen respecto a la desincorporación del Dominio Público Municipal de 2-dos vehículos declarados pérdida total. • **88**



- Dictamen respecto al otorgamiento de diversas anuencias municipales. • **93**
- Dictamen que contiene el Informe Financiero correspondiente al mes de abril del ejercicio 2026. • **105**
- Dictamen respecto a las Obras y Acciones a realizarse con recursos del Ramo 33, Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal ejercicio fiscal 2026. • **125**
- Dictamen respecto a dar cumplimiento a la sentencia emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010. • **136**
- Dictamen respecto a la pronunciación a favor de la modificación a las Obras del Drenaje Pluvial en el Fraccionamiento “KIARA RESIDENCIAL”. • **154**

La Gaceta Municipal es el órgano de difusión del Gobierno Municipal de Monterrey, elaborada en la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos, de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales, de la Secretaría del Ayuntamiento, Palacio Municipal, Zaragoza y Ocampo s/n, segundo piso, Centro de Monterrey, Nuevo León. Nueva época, Número. 254, Ordinaria del mes de mayo de 2026. Puede consultarse en la página: <http://www.monterrey.gob.mx>
Editor responsable: Brandon Rodríguez Barraza.



**ACUERDOS APROBADOS EN LAS SESIONES CELEBRADAS EL
MES DE MAYO DE 2026**

<p>ACUERDOS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 05 DE MAYO DE 2026</p>	<p>ACUERDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE MAYO DE 2026</p>
<p style="text-align: center;">ACTA 9</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se aprobó por unanimidad de votos el Nombramiento de la ciudadana Tania Ivonne Hernández González, como Contralora Municipal de Monterrey, en sustitución de la ciudadana Jovita Morín Flores. 2. Se aprobó por unanimidad de votos el Nombramiento de la ciudadana África Donají Elizondo Rodríguez, como Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, en sustitución de la ciudadana Wendy Maricela Cordero González. 3. Se llevó a cabo la protesta correspondiente a la ciudadana Tania Ivonne Hernández González, como Contralora Municipal de Monterrey. 4. Se llevó a cabo la protesta correspondiente a la ciudadana África Donají Elizondo Rodríguez, como Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias. 5. Se aprobó por unanimidad de votos brindar la prestación de servicios públicos municipales en diversos fraccionamientos descritos en el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura. 6. Se aprobó por unanimidad de votos la modificación al cambio de destino de la vialidad, consistente en la modificación a la vialidad de la Calle Palcos ubicada en el fraccionamiento SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA. 	<p style="text-align: center;">ACTA 11</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se aprobó por unanimidad de votos el Orden del Día de la Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2026. 2. Se aprobó por unanimidad de votos el Acta número 10 correspondiente a la Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2026. 3. Se aprobó por unanimidad de votos el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, el cual contiene el Informe financiero rendido por la Tesorería Municipal, relativo al mes de abril del año 2026. 4. Se aprobó por unanimidad de votos la ejecución de los Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026. 5. Se aprobó por unanimidad de votos NEGAR la licencia de Uso de Suelo, para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), la licencia de Construcción, así como, la licencia de Uso de Edificación, al ciudadano Félix Leonel Pico Aguirre. 6. Se aprobó por unanimidad de votos la Modificación a las Obras del Drenaje Pluvial realizada al proyecto original del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL.



**ACUERDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 14 DE MAYO DE 2026**

ACTA 10

1. **Se aprobó por unanimidad de votos** el Orden del Día de la Sesión Ordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2026.
2. **Se aprobó por unanimidad de votos** el Acta número 8 correspondiente a la Sesión Ordinaria del 30 de abril de 2026.
3. **Se aprobó por unanimidad de votos** el Acta número 9 correspondiente a la Sesión Extraordinaria del 05 de mayo de 2026.
4. Se presentó el Informe del Comisario del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León (IMPLANC), correspondiente a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2025.
5. Se presentó el Informe del Comisario del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, correspondiente a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2025.
6. Se presentó el Informe del Comisario del Instituto de la Juventud Regia, correspondiente a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2025.
7. Se presentó el Informe del Comisario del Fideicomiso de Mantenimiento Monterrey, correspondiente a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2025.
8. Se presentó el Informe del Comisario del Fideicomiso Distrito TEC, correspondiente a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2025.
9. **Se aprobó por unanimidad de votos** licencia por tiempo indefinido del ciudadano Luis Carlos Treviño Berchermann para separarse de su cargo de Síndico Segundo del Ayuntamiento de Monterrey.
10. Se llevó a cabo la protesta de Ley del ciudadano Gabriel Ayala Salazar, como Síndico Segundo del Ayuntamiento de Monterrey, incorporándose a los trabajos de comités, consejos y comisiones



correspondientes, con las atribuciones y obligaciones que contengan las disposiciones jurídicas aplicables.

11. **Se aprobó por unanimidad de votos** la suscripción del Convenio de Colaboración entre el Municipio de Monterrey, y la Secretaría de Relaciones Exteriores a través de la Agencia Mexicana de Cooperación Internacional para el Desarrollo, cuyo objeto es establecer las bases de colaboración para llevar a cabo el proyecto denominado “ChatBot para la gestión de casos y atención a víctimas con medidas de protección a través del Plan de Atención Victimal con enfoque de género”.
12. **Se aprobó por unanimidad de votos** la Concesión de Uso, por un plazo de 10-diez años, a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles, respecto del “Inmueble Municipal”, ubicado entre las calles Decreto Presidencial, Ciudad de Guaymas, Ejercito Nacional y Partido Nacional Revolucionario en la Colonia Plutarco Elías Calles, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 81.53 m²-.
13. **Se aprobó por unanimidad de votos** la Concesión de Uso, por un plazo de 10- diez años, a favor de la Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”, respecto del “Inmueble Municipal” ubicado en las calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas, con una superficie de 12.80 m², para ser utilizado como caseta de vigilancia.
14. **Se aprobó por unanimidad de votos** la Concesión de Uso, por un plazo de 10-diez años, a favor de la “Asociación de Colonos Más Palomas A.C.”, respecto del “Inmueble Municipal”, ubicado entre las calles Vía Málaga, Vía Toledo, Vía Santander y Vía Burgos en dicha Colonia, con una superficie de 34.40 m², para ser utilizado como caseta de vigilancia.
15. **Se aprobó por unanimidad de votos** otorgar el Consentimiento de Enajenación del Inmueble Propiedad del ciudadano Luz Isidro Rodríguez Cano, el cual se encuentra ubicado en la calle Ing. Cesar Lazo Hinojosa, número 3120, identificado con el Lote número 25 de la Manzana número 16 en la



Colonia Burócratas Municipales “La Campana” en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 250m²

16. Se aprobó por unanimidad de votos la desincorporación del dominio público municipal de los 2-dos vehículos; marca Ram, tipo Ram 1500 CREW CAB SLT, modelo 2021 y marca Chevrolet, tipo Aveo, modelo 2017.

17. Se aprobaron por unanimidad de votos 04-cuatro Anuencias Municipales para el Giro de Restaurante.



PUNTO DE ACUERDO RESPECTO AL NOMBRAMIENTO DE LA CONTRALORA MUNICIPAL.

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

P R E S E N T E.-

ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, conforme a lo dispuesto por los artículos 35, apartado A, fracciones II y VIII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II, V y XIX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracciones VIII y XIX, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta que se consigna bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En Sesión Ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó el nombramiento de la ciudadana Jovita Morín Flores, como Contralora Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. En fecha 30 de abril del presente año, la ciudadana Jovita Morín Flores, presentó su renuncia al cargo de Contralora Municipal de Monterrey.

Por lo anterior y,

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1,165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2 y 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, disponen que el Municipio es la base de división territorial y de organización política y administrativa del Estado, entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, cuyo gobierno municipal será ejercido por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

SEGUNDO. ~~Que el artículo 33 fracción I inciso d), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de~~
~~www.monterrey.gob.mx----- 8 ----- Mayo / 2026~~



Nuevo León, establece que el Ayuntamiento tiene como facultad y obligación, en materia de Gobierno y Régimen Interior, a propuesta del Presidente Municipal, aprobar, nombrar o remover al Contralor Municipal.

TERCERO. Que los artículos 35 apartado A, fracciones II y VIII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II, V y XIX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracciones VIII y XIX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; disponen como facultades y obligaciones indelegables del Presidente Municipal las de iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento, proponer al Ayuntamiento los nombramientos o remociones del Secretario del Ayuntamiento, del Tesorero Municipal, Titular del Área de Seguridad Pública Municipal y del Contralor Municipal o quienes hagan las veces de estos, así como de los funcionarios cuyo nombramiento requiera aprobación del Ayuntamiento en virtud de disposición legal o reglamentaria, así como el emitir puntos de acuerdo por escrito, respectivamente.

CUARTO. Que el artículo 86 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que, para el ejercicio de las atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

QUINTO. Que los artículos 88 y 89 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que, la Administración Pública Municipal comprenderá la Administración Centralizada y la Paramunicipal. La Administración Pública Municipal Centralizada será encabezada por el Presidente Municipal e integrada por las Secretarías y Dependencias municipales. Por su parte, la Administración Paramunicipal está conformada por las entidades respectivas, que serán los organismos descentralizados y los fideicomisos públicos. Tales dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal ejercerán las funciones que les asigne esta Ley y los reglamentos municipales.

SEXTO. Que los artículos 92 fracción III, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 16 fracción III, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, establecen que, para el estudio, la planeación y el despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal Centralizada, el Ayuntamiento se auxiliará de la Contraloría Municipal, como una de las dependencias administrativas.

SÉPTIMO. Que el artículo 7 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, establece que la designación y expedición de los nombramientos de las personas titulares de las dependencias y de sus unidades administrativas, corresponderá a la persona titular de la Presidencia Municipal, con excepción de las personas titulares de la Secretaría del Ayuntamiento,



la Secretaría de Finanzas y Administración, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, y la Contraloría Municipal, de quienes deberá proponer al Ayuntamiento su designación o remoción y, en su caso, expedir los nombramientos correspondientes.

OCTAVO. Que el artículo 46 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, establece que, la Contraloría Municipal es la dependencia del Gobierno Municipal encargada del control interno, vigilancia, fiscalización, inspección y evaluación de los elementos de la cuenta pública, para que la gestión pública municipal se realice de manera eficiente y con apego al Plan Municipal de Desarrollo, al presupuesto y los programas, así como a la normatividad y a las leyes aplicables, implementando entre otras acciones de carácter preventivo y correctivo en relación con el desempeño de las personas servidoras públicas de la Administración Pública Municipal, así como coadyuvar en el cumplimiento de las obligaciones de transparencia, el adecuado tratamiento de datos personales en la Administración Pública Municipal y facilitar el acceso a la información pública.

NOVENO. Que el artículo 93 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que, para ser Contralor Municipal, se deben reunir los siguientes requisitos:

- Ser ciudadano mexicano, en ejercicio de sus derechos civiles y políticos y no haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito grave o doloso del orden común o federal;
- Ser de reconocida honradez; y
- No haber sido inhabilitado para desempeñar empleo, comisión o cargo público.

DÉCIMO. Que, mediante el presente acuerdo, el suscrito Presidente Municipal propone al Ayuntamiento la designación de la ciudadana Tania Ivonne Hernández González como Contralora Municipal de Monterrey, en sustitución de la ciudadana Jovita Morín Flores, quien presentó su renuncia al cargo de Contralora Municipal.

La ciudadana Tania Ivonne Hernández González, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 93 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, por lo que se propone su nombramiento como Contralora Municipal de Monterrey.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se ponen a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:



ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba el nombramiento de la ciudadana Tania Ivonne Hernández González, como Contralora Municipal de Monterrey, en sustitución de la ciudadana Jovita Morín Flores.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva para que expida el nombramiento correspondiente a la ciudadana Tania Ivonne Hernández González.

TERCERO. Los presentes Acuerdos surtirán efectos desde su aprobación.

CUARTO. Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado*, y difúndase el presente Punto de Acuerdo en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 05 DE MAYO DE 2026

ATENTAMENTE

**ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN
(RÚBRICA)**



**PUNTO DE ACUERDO RESPECTO AL NOMBRAMIENTO DE LA DIRECTORA GENERAL
DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES REGIAS.**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, conforme a lo dispuesto por los artículos 35 apartado A, fracciones II y XIII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II y IX, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracción VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta que se consigna bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En fecha 30 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó el nombramiento de la ciudadana Wendy Maricela Cordero González como Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias.

SEGUNDO. En fecha 30 de abril del presente año, la ciudadana Wendy Maricela Cordero González, presentó su renuncia al cargo de Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias.

Por lo anterior, y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1,165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2 y 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, disponen que el Municipio es la base de división territorial y de organización política y administrativa del Estado, entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, cuyo gobierno municipal será ejercido por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

SEGUNDO. Que los artículos 35 apartado A, fracciones II y XIII, de la Ley de Gobierno Municipal



del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracción VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; disponen como facultades y obligaciones indelegables del Presidente Municipal las de iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento, disponer el nombramiento de los funcionarios del Municipio que le correspondan de conformidad a las disposiciones reglamentarias que emita el Ayuntamiento, así como el emitir puntos de acuerdo por escrito, respectivamente.

TERCERO. Que los artículos 88 y 113 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que la Administración Pública Municipal comprenderá la Centralizada y la Paramunicipal, y esta última será conformada por las entidades respectivas que serán los organismos descentralizados y los fideicomisos públicos, los cuales tienen como objeto llevar a cabo una oportuna toma de decisiones y una más eficaz prestación de los servicios públicos.

CUARTO. Que el artículo 115 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que la administración de los Organismos Descentralizados estará a cargo de un Órgano de Gobierno que será un Consejo Directivo o su equivalente, con un Director General nombrado por el Ayuntamiento.

CUARTO. Que el Gobierno Municipal de Monterrey cuenta actualmente con tres organismos descentralizados de la administración pública municipal, de entre los cuales se encuentran el Instituto Municipal de las Mujeres Regias, con personalidad jurídica, patrimonio propio, y con domicilio en el municipio de Monterrey Nuevo León, de conformidad con el artículo 2 del Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres Regias.

QUINTO. Que el artículo 7 del Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, señala que, el referido Instituto tiene como objetivo general promover y establecer una política integral de investigación, promoción, apoyo y asesoría en beneficio de las mujeres del municipio, a cargo del propio Instituto y de las diversas dependencias del Gobierno Municipal; e impulsar su desarrollo para lograr incrementar su integración y participación plena y eficaz en la vida económica, laboral, política, cultural, científica y social, y en general, en todos los ámbitos de la vida, buscando con ello la equidad de género.

SEXTO. Que conforme a lo dispuesto por en los artículos 18 y 20 del Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, la Dirección General estará a cargo de una mujer que será la titular del Instituto en comento, quien sera nombrada y removida libremente por el Presidente Municipal, la cual debe tener experiencia de trabajo en la labor social o en beneficio del desarrollo de las mujeres o de la familia.



SÉPTIMO. Que la ciudadana Wendy Maricela Cordero González, presentó su renuncia al cargo como Directora General del Instituto Municipal, por lo tanto, el suscrito Presidente Municipal propone al Ayuntamiento nombrar como Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, a la ciudadana África Donají Elizondo Rodríguez.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito Presidente Municipal presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba el nombramiento de la ciudadana África Donají Elizondo Rodríguez, como Directora General del Instituto Municipal de las Mujeres Regias, en sustitución de la ciudadana Wendy Maricela Cordero González.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva para que expida el nombramiento correspondiente.

TERCERO. Los presentes Acuerdos surtirán efectos desde su aprobación.

CUARTO. Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado*, y difúndase el presente Punto de Acuerdo en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 05 DE MAYO DE 2026
ATENTAMENTE**

**ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN
(RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES A DIVERSOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES A DIVERSOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En fecha 18 de febrero de 2026, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SDU/00511/2026 signado por el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual da a conocer la situación en que se encuentran 231-doscientos treinta y un, fraccionamientos que iniciaron trámites ante la dependencia estatal competente en materia de Desarrollo Urbano: 1) Fraccionamientos de urbanización inmediata, así como los conjuntos urbanos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal que cuentan con la autorización del proyecto ejecutivo y ventas, que aún no han solicitado la autorización de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías, así como la autorización de la municipalización; y 2) Fraccionamientos de urbanización inmediata, así como los conjuntos urbanos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal que cuentan con la autorización del proyecto ejecutivo y ventas, que han solicitado la autorización de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías, así como la autorización de la municipalización, sin embargo, no pueden resolverse en los términos solicitados en razón de que no se han presentado todos los requisitos que disponen las normas en materia de desarrollo urbano que les resultan aplicables. A continuación, se describe una relación con la situación de dichos fraccionamientos:



EXPEDIENTES EN TRAMITE					
CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS					
NO.	EXP	ETAPA	NOMBRE	EXP. CAT.	UBICACION
1	F-018/2021	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	BOSQUES DE LAS CUMBRES C-3	19-001-667	FRACCS
2	F-062/2021	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	LAS CALERAS	51-015-048 y 51-015-118	FRACCS
3	F-003/2023	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	KIARA RESIDENCIAL	51-015-085	FRACCS
4	F-004/2023	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	LANIA RESIDENCIAL	52-002-045	FRACCS
5	F-013/2024	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	ESPACIO CUMBRES	81-000-020 y 81-000-021	JURIDICO
6	F-014/2024	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	ESPACIO CUMBRES 4 Y 5	81-000-021	JURIDICO
7	F-022/2024	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CAROLCO 3er SECTOR	52-006-590, 52-006-110 y 52-006-114	FRACCS
8	F-004/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADA SANTA HELENA	81-000-167	FRACCS
9	F-005/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST	81-000-031	FRACCS
10	F-008/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	VISTA SIERRA	51-015-099	FRACCS
11	F-009/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CUMBRES DEL SOL 2DA ETAPA	81-000-086	FRACCS
12	F-014/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	THESSALIA	51-006-684	FRACCS



13	F-022/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CUMBRES JADE SECTOR EBANO	19-001-163	FRACCS
14	F-023/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CUMBRES JADE SECTOR ENCINO	19-001-163	FRACCS
15	***F-028/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	PEDREGAL DE LA MONTAÑA	51-015-047, 52-007-765, 51-015-218 Y 51-015-219	FRACCS
16	***F-031/2025	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	CUMBRES PLATINUM	81-000-101	FRACCS
17	***F-003/2026	TERMINACION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS Y MUNICIPALIZACION	LAS ESMERALDAS	52-007-042, 52-007-757, 52-007-005 Y 014	FRACCS



EXPEDIENTES PENDIENTES DE ENTREGAR A MUNICIPIO			
	FRACCIONAMIENTO	FECHA DE AUTORIZACION	ZONA
1	JARDINES DE CHURUBUSCO	08-jun-94	
2	BARRIO ACERO	13-sep-95	NORTE
3	BARRIO CHAPULTEPEC SUR	03-may-95	NORTE
4	BARRIO MIRASOL 3	13-dic-96	NORTE
5	BARRIO SAN PEDRO 1ER SECTOR	oct-96	NORTE
6	VILLAS DE LINDA VISTA	17-sep-96	
7	BARRIO DEL PRADO	30-jul-97	NORTE
8	BARRIO MIRASOL 1	28-oct-97	NORTE
9	BARRIO MIRASOL 2	28-oct-97	NORTE
10	BARRIO CHAPULTEPEC NORTE	30-jun-99	NORTE
11	BARRIO SAN LUIS 1ER SECTOR	08-jun-00	NORTE
12	BARRIO SAN LUIS 2DO SECTOR	08-jun-00	NORTE
13	EL PALMAR (PARCELA 96 y 141)	24-ago-00	NORTE
14	LAS COLINAS 1er SEC 1ª ETAPA (CERRADA SAN JAVIER)	07-ene-00	
15	LAS COLINAS 3º SEC (CERRADA SAN FELIPE)	07-ene-00	
16	LAS COLINAS 2º SEC (CERRADA SANTA LUCIA / SAN ANTONIO)	13-jun-00	
17	PRIVADAS DEL SUR	11-feb-00	
18	LAS COLINAS 2º SEC (CERRADA SAN BERNARDO)	07-dic-01	
19	SAN JEMO 4º SECTOR AMPLIACION	17-oct-01	
20	ALIANZA SECTOR I- PARCELA 58 Y 88	26-abr-02	NORTE
21	ALIANZA SECTOR J- PARCELAS 79, 87 Y 137	26-abr-02	NORTE
22	ALIANZA SECTOR K- PARCELAS 43 Y 51	26-abr-02	NORTE
23	ALIANZA SECTOR L- PARCELA 107	26-abr-02	NORTE
24	ALIANZA SECTOR O- PARCELA 67	26-abr-02	NORTE
25	ALIANZA SECTOR P- PARCELA 88	26-abr-02	NORTE
26	ALIANZA SECTOR Q- PARCELA 90	26-abr-02	NORTE
27	BARRIO SANTA ISABEL	26-jul-02	NORTE
28	PRADOS DE LA SILLA (ANTES SANTA SOFIA)2/2	06-feb-02	
29	PUERTA DEL SOL ALIANZA 2º SECTOR (antes sect R- Parcelas 8 Y 9)	26-abr-02	NORTE
30	ALIANZA SEC "Y" PARCELA 1	18-ago-03	NORTE
31	ALIANZA SECTOR C- PARCELA 78	31-mar-03	NORTE
32	ALIANZA SECTOR V- PARCELA 68	17-feb-03	NORTE
33	ALIANZA SECTOR W- PARCELA 35	14-mar-03	NORTE
34	ALIANZA SECTOR X- PARCELA 34	14-mar-03	NORTE
35	ALIANZA SECTOR Z- PARCELA 38	25-jun-03	NORTE
36	CUMBRES PARAISO 1º SECTOR	25-jun-03	
37	PASEO DE SAN BERNABE	19-sep-03	NORTE
38	RESIDENCIAL MISION LINCOLN 3º SECTOR	24-sep-03	NORTE
39	RINCON DE LAS COLINAS	21-abr-04	PONIENTE
40	EL FORTIN DEL HUAJUICO	28-jun-04	HUAJUICO
41	HACIENDA SAN BERNABE	15-dic-04	NORTE



42	PRIVADAS DEL RIO	29-sep-04	
43	RINCON DE SAN BERNABE POLIGONO VII	15-dic-04	NORTE
44	RIVERAS DE SAN JERONIMO	05-jul-04	PONIENTE
45	VALLE DE LA ESPERANZA 1/3	09-jun-04	NORTE
46	ALIANZA SEC. "A" PARCELAS 101 Y 102	23-nov-05	NORTE
47	ARBOLEADAS DE SAN BERNABE POLIGONO I	07-sep-05	NORTE
48	BALCONES DE SAN BERNABE POLIGONO III	29-ago-05	NORTE
49	PEDREGAL DE VALLE ALTO	09-dic-05	HUAJUCO
50	POLIGONO IX	29-ago-05	NORTE
51	PRIVADA FUNDADORES 1º SECTOR	21-jun-05	SUR
52	ALIANZA SECTOR A- PARCELAS 101 Y 111	23-nov-05	NORTE
53	CERRADAS DEL PONIENTE	24-oct-05	NORTE
54	PUERTA DEL SOL ALIANZA 1ER SECTOR (antes sect S- Parcela 28)	08-nov-05	NORTE
55	CUMBRES SAN ANGEL 1º ETAPA	07-ago-06	PONIENTE
56	PARCELA 17	19-sep-06	NORTE
57	ALIANZA PARCELA 83	24-feb-06	NORTE
58	LAS CALLEJAS RESIDENCIAL	10-mar-06	HUAJUCO
59	TOPO CHICO MANZANA 109	19-sep-06	NORTE
60	VILLAS DE SAN BERNABE 1ER SECTOR PARCELA 65	23-feb-06	NORTE
61	AUREA	15-may-07	HUAJUCO
62	NATURALEZA	30-mar-07	HUAJUCO
63	LA ALHAMBRA	31-may-07	HUAJUCO
64	VILLAS MONARCA	26-abr-07	HUAJUCO
65	BARRIO ANTIGUO	27-ago-07	NORTE
66	CUMBRES DEL VALLE 1º ETAPA	11-dic-07	PONIENTE
67	COMERCIAL LINCOLN PONIENTE	19-oct-07	NORTE
68	PERIODISTAS DE MEXICO 2º ETAPA	30-ago-07	NORTE
69	LOMAS DE SAN JERÓNIMO	31-oct-07	PONIENTE
70	BOSQUES DE LA ESTANZUELA (fomerrey 196)	14-feb-07	NORTE
71	NOGALES DE LA SIERRA 2º SEC	06-feb-07	
72	VALLE DE FUNDADORES	08-sep-08	SUR
73	PERIODISTAS DE MEXICO 4º ETAPA	25-jun-08	NORTE
74	COLINAS DE LAS CUMBRES 2DO. SECTOR	13-ago-08	PONIENTE
75	CENTRIKA 1º SECTOR 2º ETAPA (CRISOLES)	10-oct-08	CENTRO
76	CUMBRES MADEIRA 2DO. SECTOR	10-oct-08	PONIENTE
77	COLINAS DEL VALLE 2DO. SECTOR 3ERA. ETAPA	02-oct-08	PONIENTE
78	CERRADAS DE VALLE ALTO	16-dic-08	HUAJUCO
79	CUMBRE ALTA 2DO. SECTOR	03-dic-08	NORTE
80	LOMAS DE MONTECRISTO	17-dic-08	SUR
81	BARRIO DEL PARQUE, MANZANA 298	08-dic-08	NORTE
82	MARIA DE JESUS LEIJA BRIONES (PARCELA 7)	15-abr-08	NORTE
83	PARCELA 36 (SAN JUAN DE GUADALUPE)	10-sep-08	NORTE
84	SAN JUAN DE GUADALUPE PARCELA 36	10-sep-08	NORTE
85	UNIÓN ANTORCHISTA, PARCELA 16	28-feb-08	CENTRO
86	VILLAS IMPERIAL	04-jun-08	HUAJUCO
87	PRIVADAS DEL PEDREGAL 1ER. SECTOR	26-mar-09	PONIENTE
88	REAL DE SAN BERNABÉ	29-may-09	NORTE



89	CENTRIKA 2º SECTOR 4ª ETAPA PALMAS	09-sep-09	CENTRO
90	SAN JEMO SECTOR AGUILAS	25-mar-09	PONIENTE
91	VALLES DE CRISTAL 3º ETAPA "A"	04-ago-09	HUAJUCO
92	VALLES DE CRISTAL 3º ETAPA "B y C"	04-ago-09	HUAJUCO
93	VALLES DE CRISTAL 4º ETAPA "A"	29-jul-09	HUAJUCO
94	BALCONES DE SATELITE	25-ago-09	SUR
95	PORTAL DE CUMBRES 3º SECTOR	15-oct-09	PONIENTE
96	ENCINO REAL 2DA. ETAPA	03-sep-09	HUAJUCO
97	VALLES DE CRISTAL 4º ETAPA "B"	29-jul-09	HUAJUCO
98	RENACIMIENTO 3 Y 4TO. SECTOR	18-ago-09	HUAJUCO
99	MONTELEON 1ER SECTOR 2DA ETAPA	26-oct-09	PONIENTE
100	BOSQUES DE VISTANCIA (ANTES VISTANCIA 2DO. SECTOR 1º ETAPA)	21-oct-09	HUAJUCO
101	LADERAS 1º SECTOR	26-oct-09	HUAJUCO
102	CUMBRES SAN AGUSTIN 3º SECTOR	30-dic-09	PONIENTE
103	BOSQUES DE VISTANCIA (ANTES VISTANCIA 2DO. SECTOR 1º ETAPA)	21-oct-09	HUAJUCO
104	COMERCIAL BARRIO ESTRELLA NORTE	26-oct-09	NORTE
105	CONDominio HORIZONTAL ICONOS	14-oct-09	SUR
106	DE LOS SANTOS	12-may-09	HUAJUCO
107	TOPO CHICO MANZANA 50	18-may-09	NORTE
108	TORRES PRAVIA	07-oct-09	NORTE
109	UNION DE COLONOS PEDREGAL CUCHILLA ZAPATA	30-jun-09	SUR
110	URDIALES DAMIÁN CARMONA	28-ago-09	PONIENTE
111	VILLA LAS FUENTES 7º SECTOR 2DA ETAPA	14-sep-09	SUR
112	RESIDENCIAL DINASTIA 3º SECTOR 3º ETAPA	25-may-10	PONIENTE
113	PRIVADA FUNDADORES 2º SECTOR 1º ETAPA	25-mar-10	SUR
114	COLONIAL DE SAN JERONIMO 3ER. SECTOR	30-jul-10	PONIENTE
115	CERRADAS DE VALLE ALTO 2º SECTOR	12-nov-10	HUAJUCO
116	PORTAL DEL VALLE	29-sep-10	NORTE
117	BALCONES DE LAS MITRAS 3º SECTOR (MONARCAS)	07-oct-10	PONIENTE
118	PRIVADAS DE CUMBRES 3º ETAPA (PRIVADA REAL)	22-oct-10	PONIENTE
119	CENTRIKA 1º SEC 1º ETAPA FASE 3 (LAGOS)	07-may-10	
120	FLOR DE PIEDRA 2º SECTOR	06-jul-10	HUAJUCO
121	VILLA ISABEL	04-mar-11	HUAJUCO
122	CENTRIKA 2º SECTOR 3º ETAPA (VICTORIA ELITE)	15-abr-11	CENTRO
123	CLUB SONOMA RESIDENCIAL 1º ETAPA	04-nov-11	SUR
124	TRINO	22-jun-11	HUAJUCO
125	DESARROLLO COMERCIAL PUERTA DE HIERRO	20-sep-11	PONIENTE
126	BARRIO ESTRELLA NORTE	15-ago-11	NORTE
127	RESIDENCIAL DINASTIA 3º SECTOR 4º ETAPA	07-nov-12	PONIENTE
128	COLINAS DEL VALLE 2º SECTOR 2º ETAPA	14-mar-12	PONIENTE
129	RESIDENCIAL DINASTIA 3º SECTOR 5º ETAPA	27-mar-12	PONIENTE
130	CONQUISTADORES	29-mar-12	NORTE
131	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS PRIVADA MATISSE SECCION "A"	14-ago-12	PONIENTE
132	RESIDENCIAL EL URO	04-jun-12	HUAJUCO



133	BOSQUES DE LAS CUMBRES C-3	28-jun-12	PONIENTE
134	CUMBRES ANTARES 1º ETAPA	12-jul-12	PONIENTE
135	BALCONES DE LAS MITRAS 2º SECTOR 2º ETAPA	22-ago-12	NORTE
136	FORESTA 1º ETAPA (antes COLINAS DEL HUAJUCO II SECTOR 1º ETAPA)	10-oct-12	HUAJUCO
137	CUMBRESCONDIDO 1º SECTOR	28-sep-12	PONIENTE
138	PRIVADAS DEL PEDREGAL 2º SECTOR 1º ETAPA	16-oct-12	SUR
139	CAMPESTRE LOS CRISTALES	11-oct-12	HUAJUCO
140	JARDINES DE VALLE ALTO 1º ETAPA	04-nov-13	HUAJUCO
141	CUMBRES ANTARES 2º ETAPA	06-may-13	PONIENTE
142	CUMBRES SAN AGUSTIN 3º SECTOR 2º ETAPA(PRIVADA ITALIANA Y PRIVADA FRANCESA)	27-may-13	PONIENTE
143	PORTAL DE VALLE ALTO (antes Portal de los Sabinos)	19-jun-13	HUAJUCO
144	PRADOS DE SAN BERNABE	26-sep-13	NORTE
145	AMURA RESIDENCIAL	28-mar-14	HUAJUCO
146	PASEO DEL VERGEL 3º ETAPA	27-mar-14	HUAJUCO
147	VISTANCIA 2º SECTOR 2º ETAPA	24-ene-14	HUAJUCO
148	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 1	11-nov-14	HUAJUCO
149	CAROLCO 3º SECTOR	15-sep-14	HUAJUCO
150	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECTOR "B" Y PRIVADA MARTINICA	06-ago-14	PONIENTE
151	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA REMI	06-ago-14	PONIENTE
152	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA SENA	06-ago-14	PONIENTE
153	CUMBRES DEL SOL 2º ETAPA	14-jul-14	PONIENTE
154	VILLAS MORETTA	06-ago-14	HUAJUCO
155	BIOMA	14-oct-14	HUAJUCO
156	VISTANCIA 2º SECTOR 3º ETAPA	25-nov-14	HUAJUCO
157	LAGOS 2º ETAPA SECCIÓN "B"	25-nov-14	HUAJUCO
158	ESPACIO CUMBRES	16-oct-14	PONIENTE
159	PARCELA 61 (SECTOR M)	04-dic-14	NORTE
160	CUMBRESCONDIDO 3º SECTOR	20-mar-15	PONIENTE
161	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 2	06-oct-15	HUAJUCO
162	BALCONES DE LAS MITRAS 4º SECTOR ETAPA 2	01-sep-15	NORTE
163	LA PERLA 1º SECTOR	16-oct-15	HUAJUCO
164	BALCONES DE LAS MITRAS 4 SECTOR ETAPA 1	14-oct-15	NORTE
165	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST	23-oct-15	PONIENTE
166	SATELITE MIRADORES 2º ETAPA	23-oct-15	SUR
167	MORETTA	18-mar-16	HUAJUCO
168	LADERAS 2º SECTOR ETAPA "B"	13-abr-16	HUAJUCO
169	BALCONES DE LAS MITRAS 5º SECTOR (SAN FELIPE)	11-abr-16	NORTE
170	PRIVADA FUNDADORES 2º SECTOR 2º ETAPA	01-mar-16	SUR
171	AIRES DEL VERGEL 1º ETAPA	20-oct-16	HUAJUCO
172	VISTANCIA 2º SECTOR 4º ETAPA	02-mar-16	HUAJUCO
173	CENTIKA 1º SECTOR 1º ETAPA (LAGOS)	10-may-16	CENTRO
174	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES ALPES	18-jul-16	PONIENTE
175	LANIA RESIDENCIAL	13-jun-16	HUAJUCO
176	PUERTA DE HIERRO SECTOR LINCES	08-jun-16	PONIENTE



177	ESPACIO CUMBRES PRIVADA 4 Y 5	16-nov-16	PONIENTE
178	VISTANCIA 2DO SECTOR 5 ETAPA	11-nov-16	HUAJUCO
179	LADERAS 2º SECTOR ETAPA "A"	12-abr-16	HUAJUCO
180	CUMBRES DEL VALLE 2º ETAPA	16-jun-17	PONIENTE
181	CUMBRES ANTARES 3º ETAPA	31-ene-17	PONIENTE
182	ESTANZA 1º ETAPA	26-jun-17	SUR
183	CUMBRES PLATINUM	27-ene-17	PONIENTE
184	CUMBRES SAN AGUSTIN 4º SECTOR 1º ETAPA SECC-B	17-jul-17	PONIENTE
185	CUMBRES SAN AGUSTIN 4º SECTOR 1º ETAPA, SECCION A	02-nov-17	PONIENTE
186	OASIS	20-sep-18	NORTE
187	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 3	27-nov-18	LOMA ALTA
188	EL ENCINO	16-jul-18	HUAJUCO
189	CUMBRES JADE SECTOR ENCINO	11-dic-18	PONIENTE
190	SIENNA	11-sep-18	HUAJUCO
191	ALIANZA SECTOR N- PARCELAS 71 Y 74	02-dic-18	NORTE
192	PARCELA 61	18-jun-18	NORTE
193	SOLARIA BRISAS	05-nov-19	SUR
194	CUMBRES JADE SECTOR COMERCIAL RUIZ CORTINEZ	26-mar-19	PONIENTE
195	COLONIAL SAN BERNABE	01-mar-19	NORTE
196	THESSALIA	21-mar-19	HUAJUCO
197	CUMBRES JADE SECTOR EBANO	16-may-19	PONIENTE
198	PUESTA DEL SOL	05-dic-19	NORTE
199	KIARA RESIDENCIAL	05-abr-19	PONIENTE
200	CASTAÑOS DEL VERGEL ETAPA 1 Y ETAPA 2	22-nov-19	HUAJUCO
201	CATALONIA SECTOR PRIVADA SERRANO	19-dic-19	PONIENTE
202	PARCELA 41 (LOS NARANJOS)	23-oct-19	NORTE
203	CUMBRESCONDIDO 2º SECTOR	01-abr-20	PONIENTE
204	SIERRA ALTA 10º SECTOR ETAPA 1	19-feb-20	HUAJUCO
205	MONTEALBAN RESIDENCIAL	03-abr-20	HUAJUCO
206	ARBORETO PRIVADA RESIDENCIAL	03-ago-20	HUAJUCO
207	CAROLCO 4TO SECTOR	18-dic-20	HUAJUCO
208	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADA SANTA HELENA	30-ago-21	PONIENTE
209	LAS ESMERALDAS (ANTES COMPOSTELA)	30-ago-21	HUAJUCO
210	MALLORCA (MONTELEON 2 SECT 2DA ETA, ETAPA 1)	23-sep-21	PONIENTE
211	MONTELLAN (ANTES MUNDO DE ADEVERAS)	15-sep-21	HUAJUCO
212	PEDREGAL DE LA MONTAÑA	15-sep-21	HUAJUCO
213	PUERTA DE HIERRO LINCES II	10-ago-21	PONIENTE
214	LAS ESTANCIAS 4º SECTOR	27-oct-22	HUAJUCO
215	SECTOR MAGNOLIA	14-nov-22	HUAJUCO
216	SECTOR OLIVOS	14-nov-22	HUAJUCO
217	VISTA SIERRA	19-dic-22	HUAJUCO
218	CUMBRES MAGNOLIA, ETAPA 1	13-feb-23	PONIENTE
219	CUMBRES MAGNOLIA, ETAPA 2	13-feb-23	PONIENTE
220	GRAN RESERVA SECTOR APALACHES	11-jul-23	PONIENTE



221	MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)	25-sep-23	SUR
222	RESERVA CUMBRES SECTOR RIOS	12-jun-23	NORTE
223	RINCON DE SAN PABLO	08-nov-23	HUAJUCO
224	SIERRA ALTA 10º SECTOR, ETAPA 2	05-oct-23	HUAJUCO
225	VILLAS DE VALLE ALTO	05-dic-23	HUAJUCO
226	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADA APENINOS ETAPA 1 Y 2	06-sep-24	PONIENTE
227	FORESTA 2DA ETAPA	11-sep-24	ORIENTE
228	SIERRA ALTA 10º SECTOR, ETAPA 3	17-jul-24	HUAJUCO
229	TRES OLMOS	08-sep-25	HUAJUCO
230	SIERRA ALTA 10º SECTOR, ETAPA 4	03-nov-25	HUAJUCO

SEGUNDO. En fecha 23 de febrero de 2026, la Dirección de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento, envió el oficio SAY-DGAP/068/2026 al Secretario de Servicios Públicos, adjuntado el oficio SDU/00511/2026 y su anexo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, señalado en el Antecedente anterior, solicitando que proporcione un informe respecto a factibilidad y logística, para prestar y atender los servicios públicos, tales como alumbrado público, recolección de basura, mantenimientos de áreas verdes públicas, y algún otro que la Secretaría a su cargo preste a los habitantes del Municipio, en la colonias que se describen en los anexos del citado oficio.

TERCERO. En fecha 13 de abril de 2026, la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos de la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SSP/GPJ/1781/2026, signado por el Director General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos, mediante el cual informa que en referencia al oficio recibido núm. SAY-DGAP/068/2026 emitido por la Dirección de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento, que realizaron 247 Inspecciones Físicas (luminarias, postes, sistemas de riego, pasto natural, juegos infantiles y mobiliario urbano) en los fraccionamientos del listado proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, afín de tener un estatus actual y así poder brindar una atención al mantenimiento requerido por las áreas descritas en dicho listado. A continuación, se describe la relación de las Inspecciones Físicas a los fraccionamientos:


INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
1	1	JARDINES DE CHURUBUSCO	08-jun-94	CENTRO	24-feb-26
2	2	BARRIO ACERO	13-sep-95	NORTE	24-feb-26
3	3	BARRIO CHAPULTEPEC SUR	03-may-95	NORTE	23-feb-26
4	4	BARRIO MIRASOL 3	13-dic-96	NORTE	23-feb-26
5	5	BARRIO SAN PEDRO 1ER SECTOR	oct-96	NORTE	24-feb-26
6	6	VILLAS DE LINDA VISTA	17-sep-96	CENTRO	20-feb-26
7	7	BARRIO DEL PRADO	30-jul-97	NORTE	24-feb-26
8	8	BARRIO MIRASOL 1	28-oct-97	NORTE	23-feb-26
9	9	BARRIO MIRASOL 2	28-oct-97	NORTE	23-feb-26
10	10	BARRIO CHAPULTEPEC NORTE	30-jun-99	NORTE	23-feb-26
11	11	BARRIO SAN LUIS 1ER SECTOR	08-jun-00	NORTE	23-feb-26
12	12	BARRIO SAN LUIS 2DO SECTOR	08-jun-00	NORTE	23-feb-26
13	13	EL PALMAR (PARCELA 96 Y 141)	24-ago-00	NORTE	25-feb-26
14	14	LAS COLINAS 1ER SEC 1º ETAPA (CERRADA SAN JAVIER)	07-ene-00	PONIENTE	24-feb-26
15	15	LAS COLINAS 3º SEC (CERRADA SAN FELIPE)	07-ene-00	PONIENTE	24-feb-26
16-1	16	LAS COLINAS 2º SEC (CERRADA SANTA LUCIA / SAN ANTONIO)	13-jun-00	PONIENTE	24-feb-26
16-2	17	LAS COLINAS 2º SEC (CERRADA SANTA LUCIA / SAN ANTONIO)	13-jun-00	PONIENTE	24-feb-26
17	18	PRIVADAS DEL SUR	11-feb-00	HUAJUCO	18-feb-26
18	19	LAS COLINAS 2º SEC (CERRADA SAN BERNARDO)	07-dic-01	PONIENTE	24-feb-26
19	20	SAN JEMO 4º SECTOR AMPIACION	17-dic-01	PONIENTE	25-feb-26
20	21	ALIANZA SECTOR I - PARCELA 58 Y 88	26-abr-02	NORTE	23-feb-26
21	22	ALIANZA SECTOR J - PARCELAS 79, 87 Y 137	26-abr-02	NORTE	23-feb-26
22	23	ALIANZA SECTOR K - PARCELAS 43 Y 51	26-abr-02	NORTE	23-feb-26
23	24	ALIANZA SECTOR L - PARCELA 107	26-abr-02	NORTE	23-feb-26
24	25	ALIANZA SECTOR O - PARCELA 67	26-abr-02	NORTE	25-feb-26
25	26	ALIANZA SECTOR P - PARCELA 88	26-abr-02	NORTE	23-feb-26
26	27	ALIANZA SECTOR Q - PARCELA 90	26-abr-02	NORTE	25-feb-26
27	28	BARRIO SANTA ISABEL	26-jul-02	NORTE	24-feb-26
28	29	PRADOS DE LA SILLA (ANTES SANTA SOFIA)2/2	06-feb-02	NORTE	26-feb-26
29	30	PUERTA DEL SOL ALIANZA 2º SECTOR (ANTES SECTOR R-PARCELAS 8 Y 9)	26-abr-02	NORTE	20-feb-26

INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FACCIÓNAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
30	31	ALIANZA SEC "Y" PARCELA 1	18-ago-03	NORTE	20-feb-26
31	32	ALIANZA SECTOR C - PARCELA 78	31-mar-03	NORTE	20-feb-26
32	33	ALIANZA SECTOR V - PARCELA 68	17-feb-03	NORTE	20-feb-26
33	34	ALIANZA SECTOR W - PARCELA 35	14-mar-03	NORTE	23-feb-26
34	35	ALIANZA SECTOR X - PARCELA 34	14-mar-03	NORTE	25-feb-26
35	36	ALIANZA SECTOR Z - PARCELA 34	25-jun-03	NORTE	20-feb-26
36	37	CUMBRES PARAISO 1° SECTOR	25-jun-03	PONIENTE	24-feb-26
37	38	PASEO DE SAN BERNABE	19-sep-03	NORTE	25-feb-26
38	39	RESIDENCIAL MISION LINCOLN 3° SECTOR	24-sep-03	NORTE	23-feb-26
39	40	EL FORTIN DEL HUAJUCO	28-jun-04	HUAJUCO	23-feb-26
40	41	HACIENDA SAN BERNABE	15-dic-04	NORTE	23-feb-26
41	42	PRIVADAS DEL RIO	29-sep-04	HUAJUCO	19-feb-26
42	43	RINCON DE SAN BERNABE POLIGONO VII	15-dic-04	NORTE	23-feb-26
43	44	RIVERAS DE SAN JERONIMO	05-jul-04	PONIENTE	04-mar-26
44	45	VALLE DE LA ESPERANZA 1/3	09-jun-04	NORTE	24-feb-26
45	46	ALIANZA SEC "A" PARCELAS 101 Y 102	23-nov-05	NORTE	23-feb-26
46	47	ARBOLEDAS DE SAN BERNABE POLIGONO I	07-sep-05	NORTE	23-feb-26
47	48	BALCONES DE SAN BERNABE POLIGONO III	29-ago-05	NORTE	23-feb-26
48	49	PEDREGAL DE VALLE ALTO	09-dic-05	HUAJUCO	26-feb-26
49	50	POLIGONO IX	29-ago-05	NORTE	04-mar-26
50	51	PRIVADA FUNDADORES 1° SECTOR	21-jun-05	SUR	23-feb-26
51	52	ALIANZ SECTOR A- PARCELAS 101 Y 111	23-nov-05	NORTE	23-feb-26
52	53	PARCELA 17	19-sep-06	NORTE	02-mar-26
53	54	ALIANZA PARCELA 83	24-feb-06	NORTE	23-feb-26
54	55	LAS CALLEJAS RESIDENCIAL	10-mar-06	HUAJUCO	20-feb-26
55	56	TOPO CHICO MANZANA 109	19-sep-06	NORTE	26-feb-26
56	57	VILLAS DE SAN BERNABE 1ER SECTOR PARCELA 65	23-feb-06	NORTE	23-feb-26
57	58	AUREA	15-may-07	HUAJUCO	18-feb-26
58	59	NATURALEZA	30-mar-07	HUAJUCO	24-feb-26
59	60	LA ALHAMBRA	31-may-07	HUAJUCO	19-feb-26
60	61	VILLAS MONARCA	26-abr-07	HUAJUCO	24-feb-26

INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
61	62	BARRIO ANTIGUO	27-ago-07	NORTE	23-feb-26
62	63	CUMBRES DEL VALLE 1° ETAPA	11-dic-07	PONIENTE	20-feb-26
63	64	COMERCIAL LINCOLN PONIENTE	19-oct-07	NORTE	23-feb-26
64	65	PERIODISTAS DE MEXICO 2° ETAPA	30-ago-07	NORTE	25-feb-26
65	66	LOMAS DE SAN JERONIMO	31-oct-07	PONIENTE	27-feb-26
66	67	BOSQUES DE LA ESTANZUELA (FOMERREY 196)	14-feb-07	NORTE	26-feb-26
67	68	NOGALES DE LA SIERRA 2° SEC	06-feb-07	HUAJUCO	20-feb-26
68	69	VALLE DE FUNDADORES	08-sep-08	SUR	18-feb-26
69	70	PERIODISTAS DE MEXICO 4° ETAPA	25-jun-08	NORTE	25-feb-26
70	71	COLINAS DE LAS CUMBRES 2DO SECTOR	13-ago-08	PONIENTE	24-feb-26
71	72	CENTRIKA 1° SECTOR 2° ETAPA (CRISOLES)	10-oct-08	CENTRO	20-feb-26
72	73	CUMBRES MADEIRA 2DO. SECTOR	10-oct-08	PONIENTE	24-feb-26
73	74	COLINAS DE VALLE 2DO. SECTOR 3ERA. ETAPA	02-oct-08	PONIENTE	20-feb-26
74-1	75	CERRADAS DE VALLE ALTO	16-dic-08	HUAJUCO	19-feb-26
74-2	76	CERRADAS DE VALLE ALTO	16-dic-08	HUAJUCO	19-feb-26
74-3	77	CERRADAS DE VALLE ALTO	16-dic-08	HUAJUCO	19-feb-26
75	78	CUMBRE ALTA 2DO. SECTOR	03-dic-08	NORTE	23-feb-26
76	79	LOMAS DE MONTECRISTO	17-dic-08	SUR	18-feb-26
77	80	BARRIO DEL PARQUE, MANZANA 298	08-dic-08	NORTE	26-feb-26
78	81	MARIA DE JESUS LEIJA BRIONES (PARCELA 7)	15-abr-08	NORTE	23-feb-26
79	82	PARCELA 36 (SAN JUAN DE GUADALUPE) IDEM 80	10-sep-08	NORTE	23-feb-26
80	83	SAN JUAN DE GUADALUPE PARCELA 36 IDEM 79	10-sep-08	NORTE	23-feb-26
81	84	UNION ANTORCHISTA, PARCELA 16	28-feb-08	CENTRO	23-feb-26
82	85	VILLAS IMPERIAL	04-jun-08	HUAJUCO	24-feb-26
83	86	PRIVADAS DEL PEDREGAL 1ER. SECTOR	26-mar-09	PONIENTE	23-feb-26
84	87	REAL DE SAN BERNABE	29-may-09	NORTE	25-feb-26
85	88	CENTRIKA 2° SECTOR 4ª ETAPA PALMAS	09-sep-09	CENTRO	20-feb-26
86	89	SAN JEMO SECTOR AGUILAS	25-mar-09	PONIENTE	04-mar-26
87	90	VALLES DE CRISTALES 3° ETAPA "A"	04-ago-09	HUAJUCO	18-feb-26
88	91	VALLES DE CRISTAL 3° ETAPA "B Y C"	04-ago-09	HUAJUCO	18-feb-26
89	92	VALLES DE CRISTAL 4° ESTAPA "A"	29-jul-09	HUAJUCO	18-feb-26

INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
90	93	BALCONES DE SATELITE	25-ago-09	SUR	18-feb-26
91	94	PORTAL DE CUMBRES 3° SECTOR	15-oct-09	PONIENTE	24-feb-26
92	95	ENCINO REAL 2DA. ETAPA	03-sep-09	HUAJUCO	25-feb-26
93	96	VALLES DE CRISTAL 4° ETAPA "B"	29-jul-09	HUAJUCO	18-feb-26
94	97	RENACIMIENTO 3 Y 4TO. SECTOR	18-ago-09	HUAJUCO	23-feb-26
95	98	MONTELEON 1ER SECTOR 2DA ETAPA	26-oct-09	PONIENTE	24-feb-26
96	99	BOSQUES DE VISTANCIA (ANTES VISTANCIA 2DO. SECTOR 1° ETAPA)	21-oct-09	HUAJUCO	19-feb-26
97	100	LADERAS 1° SECTOR	26-oct-09	HUAJUCO	23-feb-26
98	101	CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR P. MADRID	30-dic-09	PONIENTE	23-feb-26
98	102	CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR P. PAMPLONA	30-dic-09	PONIENTE	23-feb-26
99	103	BOSQUES DE VISTANCIA (ANTES VISTANCIA 2DO. SECTOR 1° ETAPA)	21-oct-09	HUAJUCO	19-feb-26
100	104	COMERCIAL BARRIO ESTRELLA NORTE	26-oct-09	NORTE	24-feb-26
101	105	CONDOMINIO HORIZONTAL ICONOS	14-oct-09	SUR	25-feb-26
102	106	DE LOS SANTOS	12-may-09	HUAJUCO	23-feb-26
103	107	TOPO CHICO MANZANA 50	18-may-09	NORTE	26-feb-26
104	108	TORRES PRAVIA	07-oct-09	NORTE	23-feb-26
105	109	UNION DE COLONOS PEDREGAL CUCHILLA ZAPATA	30-jun-09	SUR	26-feb-26
106	110	URDIALES DAMIAN CARMONA	28-ago-09	PONIENTE	25-feb-26
107	111	VILLA LAS FUENTES 7° SECTOR 2DA ETAPA	14-sep-09	SUR	25-feb-26
108	112	RESIDENCIAL DINASTIA 3° SECTOR 3° ETAPA	25-may-10	PONIENTE	24-feb-26
109	113	PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 1° ETAPA	25-mar-10	SUR	23-feb-26
110	114	COLONIAL DE SAN JERONIMO 3ER SECTOR	30-jul-10	PONIENTE	04-mar-26
111-1	115	CERRADAS DE VALLE ALTO 2° SECTOR CERRADA DE BEASAIN	12-nov-10	HUAJUCO	24-feb-26
111-2	116	CERRADAS DE VALLE ALTO 2° SECTOR CERRADA CESTONA	12-nov-10	HUAJUCO	24-feb-26
112	117	PORTAL DE VALLE	29-sep-10	NORTE	23-feb-26
113	118	BALCONES DE LAS MITRAS 3° SECTOR (MONARCAS)	07-oct-10	PONIENTE	23-feb-26
114	119	PRIVADAS DE CUMBRES 3° ETAPA (PRIVADA REAL)	22-oct-10	PONIENTE	23-feb-26
115	120	CENTRIKA 1° SEC 1° ETAPA FASE 3 (LAGOS)	07-may-10	CENTRO	27-feb-26

INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FACCIÓNAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
116	121	FLOR DE PIEDRA 2° SECTOR	06-jul-10	HUAJUCO	26-feb-26
117	122	VILLA ISABEL	04-mar-11	HUAJUCO	25-feb-26
118	123	CENTRIKA 2° SECTOR 3° ETAPA (VICTORIA ELITE)	15-abr-11	CENTRO	20-feb-26
119	124	CLUB SONOMA RESIDENCIAL 1° ETAPA	04-nov-11	SUR	27-feb-26
120	125	TRINO	22-jun-11	HUAJUCO	04-mar-26
121	126	DESARROLLO COMERCIAL PUERTA DE HIERRO	20-sep-11	PONIENTE	24-feb-26
122	127	BARRIO ESTRELLA NORTE	15-ago-11	NORTE	24-feb-26
123	128	RESIDENCIAL DINASTIA 3° SECTOR 4° ETAPA	02-nov-12	PONIENTE	24-feb-26
124	129	COLINAS DEL VALLE 2° SECTOR 2° ETAPA	14-mar-12	PONIENTE	27-feb-26
125	130	RESIDENCIAL DINASTIA 3° SECTOR 5° ETAPA	27-mar-12	PONIENTE	24-feb-26
126	131	CONQUISTADORES	29-mar-12	NORTE	25-feb-26
127	132	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "A"	14-ago-12	PONIENTE	18-feb-26
128-1	133	RESIDENCIAL EL URO	04-jun-12	HUAJUCO	05-mar-26
128-2	134	RESIDENCIAL EL URO	04-jun-12	HUAJUCO	05-mar-26
129	135	BOSQUES DE LAS CUMBRES C-3	28-jun-12	PONIENTE	24-feb-26
130	136	CUMBRES ANTARES 1° ETAPA	12-jul-12	PONIENTE	18-feb-26
131	137	BALCONES DE LAS MITRAS 2° SECTOR 2° ETAPA	22-ago-12	NORTE	23-feb-26
132	138	FORESTA 1° ETAPA (ANTES COLINAS DEL HUAJUCO II SECTOR 1° ETAPA)	10-oct-12	HUAJUCO	05-mar-26
133	139	CUMBRESCONDIDO 1° SECTOR	28-sep-12	PONIENTE	23-feb-26
134	140	PRIVADAS DEL PEDEGAL 2° SECTOR 1° ETAPA	16-oct-12	SUR	27-feb-26
135	141	CAMPESTRE LOS CRISTALES	11-oct-12	HUAJUCO	26-feb-26
136	142	JARDINES DE VALLE ALTO 1° ETAPA	04-nov-13	HUAJUCO	26-feb-26
137	143	CUMBRES ANTARES 2° ETAPA (IDEM A LA 130)	06-may-13	PONIENTE	18-feb-26
138-1	144	CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR 2° ETAPA PRIVADA FRANCESA	27-may-13	PONIENTE	20-feb-26
138-2	145	CUMBRES SAN AGUSTIN 3° SECTOR 2° ETAPA PRIVADA ITALIANA	27-may-13	PONIENTE	20-feb-26
139	146	PORTAL DE VALLE ALTO (ANTES PORTAL DE LOS SABINOS)	19-jun-13	HUAJUCO	23-feb-26
140	147	PRADOS DE SAN BERNABE	26-sep-13	NORTE	23-feb-26
141	148	AMURA RESIDENCIAL	28-mar-14	HUAJUCO	23-feb-26
142	149	PASEO DEL VERGEL 3° ETAPA	27-mar-14	HUAJUCO	23-feb-26


INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FACCIÓNAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
143	150	VISTANCIA 2° SECTOR 2° ETAPA	24-ene-14	HUAJUCO	19-feb-26
144	151	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 1 (IDEM 157)	11-nov-14	HUAJUCO	18-feb-26
145	152	CAROLCO 3° SECTOR	15-sep-14	HUAJUCO	18-feb-26
146	153	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECTOR "B" Y PRIVADA MARTINICA	06-ago-14	PONIENTE	18-feb-26
147	154	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA REMI	06-ago-14	PONIENTE	18-feb-26
148	155	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA SENA	06-ago-14	PONIENTE	23-feb-26
149	156	CUMBRES DEL SOL 2° ETAPA	14-jul-14	PONIENTE	20-feb-26
150	157	VILLAS MORETTA	06-ago-14	HUAJUCO	18-feb-26
151	158	BIOMA	14-oct-14	HUAJUCO	18-feb-26
152	159	VISTANCIA 2° SECTOR 3° ETAPA	25-nov-14	HUAJUCO	19-feb-26
153	160	LAGOS 2° ETAPA SECCION "B"	25-nov-14	HUAJUCO	23-feb-26
154-1	161	ESPACIO CUMBRES AMSTRONG	16-oct-14	PONIENTE	19-feb-26
154-2	162	ESPACIO CUMBRES ALDRIN	16-oct-14	PONIENTE	19-feb-26
154-3	163	ESPACIO CUMBRES CONRAD	16-oct-14	PONIENTE	19-feb-26
154-4	164	ESPACIO CUMBRES COLLINS	16-oct-14	PONIENTE	19-feb-26
154-5	165	ESPACIO CUMBRES IRWIN	16-oct-14	PONIENTE	19-feb-26
155	166	PARCELA 61 (SECTOR M)	04-dic-14	NORTE	23-feb-26
156	167	CUMBRESCONDIDO 3° SECTOR	20-mar-15	PONIENTE	23-feb-26
157	168	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 2, (IDEM 144)	06-oct-15	HUAJUCO	18-feb-26
158	169	BALCONES DE LAS MITRAS 4° SECTOR ETAPA 2	01-sep-15	NORTE	23-feb-26
159	170	LA PERLA 1° SECTOR	16-oct-15	HUAJUCO	23-feb-26
160	171	BALCONES DE LAS MITRAS 4 SECTOR ETAPA 1	14-oct-15	NORTE	23-feb-26
161-1	172	CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADAS ALPES	23-oct-15	PONIENTE	20-feb-26
161-2	173	CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADAS EVEREST	23-oct-15	PONIENTE	20-feb-26
162	174	SATELITE MIRADORES 2° ETAPA	23-oct-15	SUR	18-feb-26
163	175	MORETTA	18-mar-16	HUAJUCO	18-feb-26
164	176	LADERAS 2° SECTOR ETAPA "B"	13-abr-16	HUAJUCO	23-feb-26
165	177	BALCONES DE LAS MITRAS 5° SECTOR (SAN FELIPE)	11-abr-16	NORTE	23-feb-26
166	178	PRIVADA FUNDADORES 2° SECTOR 2° ETAPA	01-mar-16	SUR	23-feb-26


INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES

 Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
167	179	AIRES DEL VERGEL 1° ETAPA	20-oct-16	HUAJUCO	23-feb-26
168	180	VISTANCIA 2° SECTOR 4° ETAPA	02-mar-16	HUAJUCO	19-feb-26
169	181	CENTRIKA 1° SECTOR 1ª ESTAPA (LAGOS)	10-may-16	CENTRO	20-feb-26
170	182	CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES ALPES	18-jul-16	PONIENTE	18-feb-26
171	183	LANIA RESIDENCIAL	13-jun-16	HUAJUCO	18-feb-26
172	184	PUERTA DE HIERRO SECTOR LINCES	08-jun-16	PONIENTE	18-feb-26
173	185	ESPACIO CUMBRES PRIVADA 4 Y 5, (IDEM 154)	16-nov-16	PONIENTE	19-feb-26
174	186	VISTANCIA 2DO SECTOR 5 ETAPA	11-nov-01	HUAJUCO	19-feb-26
175	187	LADERAS 2° SECTOR ETAPA "A"	12-abr-16	HUAJUCO	05-mar-26
176	188	CUMBRES DEL VALLE 2° ETAPA	16-jun-17	PONIENTE	20-feb-26
177	189	CUMBRES ANTARES 3° ETAPA, (IDEM 130)	31-ene-17	PONIENTE	18-feb-26
178	190	ESTANZA 1° ETAPA	26-jun-17	SUR	19-feb-26
179	191	CUMBRES PLATINUM	27-ene-17	PONIENTE	19-feb-26
180	192	CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR 1° ETAPA SECC B	17-jul-17	PONIENTE	20-feb-26
181	193	CUMBRES SAN AGUSTIN 4° SECTOR 1° ETAPA SECCION A	02-nov-17	PONIENTE	20-feb-26
182	194	OASIS	20-sep-18	NORTE	23-feb-26
183	195	LOMA BONITA RESIDENCIAL ETAPA 3, (IDEM 157)	27-nov-18	HUAJUCO	18-feb-26
184	196	EL ENCINO	16-jul-18	HUAJUCO	24-feb-26
185	197	CUMBRES JADE SECTOR ENCINO	11-dic-18	PONIENTE	23-feb-26
186	198	SIENNA	11-sep-18	HUAJUCO	18-feb-26
187	199	ALIANZA SECTOR N- PARCELAS 71 Y 74	02-dic-18	NORTE	23-feb-26
188	200	PARCELA 61	18-jun-18	NORTE	23-feb-26
189	201	SOLARIA BRISAS	05-nov-19	SUR	24-feb-26
190	202	CUMBRES JADE SECTOR COMERCIAL RUIZ CORTINEZ	26-mar-19	PONIENTE	23-feb-26
191	203	COLONIAL SAN BERNABE	01-mar-19	NORTE	23-feb-26
192	204	THESSALIA	21-mar-19	HUAJUCO	20-feb-26
193	205	CUMBRES JADE SECTOR EBANO	16-may-19	PONIENTE	23-feb-26
194	206	PUESTA DEL SOL	05-dic-19	NORTE	25-feb-26
195	207	KIARA RESIDENCIAL	05-dic-19	HUAJUCO	20-feb-26
196	208	CASTAÑOS DEL VERGEL ETAPA 1 Y ETAPA 2	22-nov-19	HUAJUCO	20-feb-26



INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES



Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FACCIÓNAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
197	209	CATALONIA SECTOR PRIVADA SERRANO	19-dic-19	PONIENTE	24-feb-26
198	210	PARCELA 41 (LOS NARANJOS)	23-oct-19	NORTE	23-feb-26
199	211	CUMBRESCONDIDO 2° SECTOR, (IDEM A 156)	01-abr-20	PONIENTE	23-feb-26
200-1	212	SIERRA ALTA 10° SECTOR ETAPA 1 RINCON DEL MIRADOR	19-feb-20	HUAJUCO	04-mar-26
200-2	213	SIERRA ALTA 10° SECTOR ETAPA 1 RINCON DE LA CIMA	19-feb-20	HUAJUCO	04-mar-26
201	214	MONTEALBAN RESIDENCIAL	03-abr-20	HUAJUCO	18-feb-26
202	215	ARBORETO PRIVADA RESIDENCIAL	03-ago-20	HUAJUCO	18-feb-26
203	216	CAROLCO 4TO SECTOR	18-dic-20	HUAJUCO	23-feb-26
204	217	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADA SANTA HELENA	30-ago-21	PONIENTE	20-feb-26
205	218	LAS ESMERALDAS (ANTES COMPOSTELA)	30-ago-21	HUAJUCO	23-feb-26
206	219	MALLORCA (MONTELEON 2 SECT 2DA ETA, ETAPA 1)	23-sep-21	PONIENTE	24-feb-26
207	220	MONTELLAN (ANTES MUNDO DE ADEVERAS)	15-sep-21	HUAJUCO	23-feb-26
208	221	PEDREGAL DE LA MONTAÑA	15-sep-21	HUAJUCO	18-feb-26
209-1	222	PUERTA DE HIERRO LINCES II	10-ago-21	PONIENTE	18-feb-26
209-2	223	PUERTA DE HIERRO, PRIVADA LINCES II, IBEROS	10-ago-21	PONIENTE	20-feb-26
209-3	224	PUERTA DE HIERRO, BOREALIS	10-ago-21	PONIENTE	20-feb-26
210	225	LAS ESTANCIAS 4° SECTOR	27-oct-22	HUAJUCO	24-feb-26
211	226	SECTOR MAGNOLIA	14-nov-22	HUAJUCO	19-feb-26
212	227	SECTOR OLIVOS	14-nov-22	HUAJUCO	18-feb-26
213	228	VISTA SIERRA	19-dic-22	HUAJUCO	24-feb-26
214	229	CUMBRES MAGNOLIA, ETAPA 1	13-feb-23	PONIENTE	20-feb-26
215	230	CUMBRES MAGNOLIA, ETAPA 2, (IDEM 156)	13-feb-23	PONIENTE	20-feb-26
216	231	GRAN RESERVA SECTOR APACHES	11-jul-23	PONIENTE	19-feb-26
217	232	MONTEVO 1ER SECTOR (MACROLOTE 4)	25-sep-23	SUR	24-feb-26
218	233	RESERVA CUMBRES SECTOR RIOS	12-jun-23	NORTE	23-feb-26
219	234	RINCON DE SAN PABLO	08-nov-23	HUAJUCO	23-feb-26
220	235	SIERRA ALTA 10° SECTOR, ETAPA 2	05-oct-23	HUAJUCO	04-mar-26
221-1	236	VILLAS DE VALLE ALTO (OYAMEL Y PINO)	5-DIC2--23	HUAJUCO	24-feb-26
221-2	237	VILLAS DE VALLE ALTO (BOSQUES LOS OLIVOS)	5-DIC2--23	HUAJUCO	24-feb-26
222	238	CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADA APENINOS ETAPA 1 Y 2	06-sep-24	PONIENTE	25-feb-26

INSPECCIONES FISICAS FRACCIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PARQUES Y JARDINES
Secretaría de
Servicios Públicos

REF. SEDUSO	REF. SSP (DGP)	NOMBRE DEL FACCIÓNAMIENTO	FECHA AUTORIZACION SEDUSO	ZONA	INSPECCIÓN FISICA SERVICIOS PÚBLICOS DGP
223	239	FORESTA 2DA ETAPA, (IDEM 132)	11-sep-24	HUAJUCO	05-mar-26
224	240	SIERRA ALTA 10° SECTOR, ETAPA 3 RINCONADA DE LA LADERA	17-jul-24	HUAJUCO	04-mar-26
225	241	TRES OLMOS	08-sep-25	HUAJUCO	24-feb-26
226	242	SIERRA ALTA 10° SECTOR, ETAPA 4	03-nov-25	HUAJUCO	04-mar-26
227	243	LAS CALERAS	12-jun-21	HUAJUCO	27-feb-26
228	244	CUMBRES DE SAN ANGEL 1A ETAPA	07-ago-06	PONIENTE	27-feb-26
229	245	CERRADAS DEL PONIENTE	24-oct-26	NORTE	27-feb-26
230	246	RINCON DE LAS COLINAS	21-abr-04	PONIENTE	02-mar-26
231	247	PUERTA DEL SOL ALIANZA 1ER SECTOR (ANTES SECTOR S, PARCELA 28)	08-nov-05	NORTE	20-feb-26

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la misma Constitución establece.

TERCERO. Que el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, calles, parques y jardines y su equipamiento, entre otros; disposición



que constituye no sólo una facultad, sino una responsabilidad constitucional directa frente a la población asentada dentro de su territorio.

CUARTO. Que el artículo 1 y 19 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, reconoce los derechos humanos previstos en la Constitución Federal y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano es parte, mientras que los artículos relativos al régimen municipal autónomo establecen que los Ayuntamientos tienen la obligación de atender las necesidades colectivas de la población, dentro de su demarcación territorial, garantizando la prestación eficiente de los servicios públicos.

QUINTO. Que el artículo 181 fracción I, incisos a), b), c) y g) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece que los Municipios tendrán la atribución de prestar las funciones y servicios públicos siguientes: agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, así como, alumbrado público, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, calles, parques y jardines y su equipamiento.

SEXTO. Que el artículo 33 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Ayuntamiento tendrá la facultad y obligación, en materia de servicios públicos: de establecer los criterios y lineamientos para la prestación, en su circunscripción territorial, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado y de la presente Ley, los servicios públicos de agua potable, drenaje y alcantarillado; tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento disposición de residuos; centrales final mercados y abastos; panteones; rastro; calles, parques, jardines y su equipamiento; así como los demás que se determinen conforme a los ordenamientos señalados. Para tal efecto, en los casos en que los Municipios no cuenten con los reglamentos correspondientes, se estará a lo dispuesto por la presente Ley y por las demás disposiciones aplicables estando obligado en todo momento a observar los tratados internacionales en materia de derechos humanos.

SÉPTIMO. Que el artículo 124 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que la prestación de los servicios públicos municipales, establecidos en el artículo 33 fracción II, inciso a) de la citada Ley de Gobierno Municipal, corresponde originariamente al Municipio a través de la Administración Pública Municipal, en términos del artículo 181 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

OCTAVO. Que, conforme al marco constitucional y legal citado anteriormente, el Ayuntamiento de Monterrey se encuentra facultado para autorizar, por razones de interés público y bajo un enfoque



de derechos humanos, la prestación de servicios públicos municipales a aquellos fraccionamientos pendientes de municipalización, instruyendo a la Secretaría de Servicios Públicos para que elabore e implemente un programa específico que garantice la continuidad y regularidad de dichos servicios durante el periodo de la actual administración municipal, sin que ello implique relevar a los desarrolladores de las obligaciones legales que les correspondan conforme a la normativa aplicable.

NOVENO. Que la medida que se adopta mediante el presente dictamen es una acción administrativa fundada en el principio *pro persona* y en el interés superior de la colectividad, orientada a evitar la vulneración de derechos fundamentales de los habitantes de dichos fraccionamientos, asegurando condiciones mínimas de dignidad, salubridad, seguridad y bienestar, en tanto se regulariza su situación jurídica conforme a las disposiciones aplicables y a los reglamentos municipales vigentes del Ayuntamiento de Monterrey.

DÉCIMO. Que la tesis de Jurisprudencia 1a./J. 80/2004, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, establece que el artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no consagra una garantía individual, sino los principios de supremacía constitucional y jerarquía normativa, conforme a los cuales la Constitución Federal, las leyes que de ella emanen y los tratados internacionales celebrados por el Ejecutivo Federal con aprobación del Senado constituyen la Ley Suprema de toda la Unión, en virtud de dichos principios, los jueces de los Estados deben ajustar sus determinaciones a lo dispuesto por la Constitución Federal, aun cuando existan disposiciones en contrario en las constituciones o leyes locales, pues la supremacía constitucional obliga a que toda norma secundaria se subordine al Pacto Federal, si bien el artículo 40 constitucional reconoce que los Estados son libres y soberanos en lo concerniente a su régimen interior, dicha soberanía se encuentra limitada por la propia Constitución Federal, de modo que el ejercicio de sus funciones debe realizarse en estricto apego a la Carta Magna y sin vulnerar el sistema federal.

En consecuencia, cuando las leyes expedidas por las Legislaturas de los Estados resulten contrarias a la Constitución Federal, deben prevalecer las disposiciones del Código Supremo sobre las normas ordinarias locales, aun cuando éstas hayan sido emitidas conforme a la constitución estatal respectiva.

DÉCIMO PRIMERO. Que, considerando que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece, en sus artículos 210 y 214, que el desarrollador de un fraccionamiento está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las Áreas de Cesión Municipal, así como a cubrir los gastos de los servicios públicos y conservar en condiciones satisfactorias las obras de urbanización hasta en tanto se lleve a cabo la



municipalización formal. De la interpretación de estos preceptos se desprende que, mientras no exista entrega formal del fraccionamiento al Ayuntamiento, la responsabilidad por la prestación de servicios y mantenimiento recae en el fraccionador, lo que en principio impide al Municipio intervenir en dichas áreas. No obstante, en lo descrito en el Antecedente PRIMERO se ha advertido que diversos desarrolladores han sido omisos en realizar la entrega formal de los fraccionamientos, generando una situación en la que los habitantes quedan sin acceso efectivo a servicios públicos básicos, mientras el Municipio se encuentra limitado por la normativa local para ingresar e intervenir en esos espacios. Esta situación provoca un vacío material en la prestación de servicios, afectando directamente el bienestar de la población. Por otra parte, el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios tienen a su cargo servicios públicos esenciales como agua potable, drenaje, alumbrado público, limpia, calles, parques y seguridad pública, entre otros, lo que no sólo les otorga competencia, sino que les impone una obligación constitucional de garantizar su prestación efectiva. Asimismo, el artículo 1º constitucional dispone que todas las autoridades deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, y en el artículo 133 se consagra el principio de supremacía constitucional. En este contexto, aunque la normativa local asigna al fraccionador la responsabilidad de los servicios hasta la municipalización, dicha disposición no puede interpretarse en el sentido de permitir que, por la falta de entrega formal, se priven a los habitantes de servicios básicos indispensables para su salud, seguridad y calidad de vida. La omisión en la prestación de estos servicios puede traducirse en una vulneración de derechos humanos y en una inobservancia de obligaciones constitucionales. En consecuencia, se estima jurídicamente procedente que la autoridad municipal intervenga para garantizar la prestación de servicios básicos en fraccionamientos no municipalizados cuando exista necesidad urgente y riesgo para la población, privilegiando el mandato constitucional de protección a los derechos humanos y el interés público por encima de formalidades administrativas atribuibles al fraccionador.

Ahora bien, tomando en cuenta que la prestación de los servicios públicos mencionados en el artículo 115, fracción III de nuestra máxima Constitución, es toda aquella actividad que se lleva a cabo en los municipios en general de forma regular y continua, por lo que, a efecto de satisfacer las necesidades colectivas de dichos fraccionamientos se considera prudente el beneficio de estos servicios durante el tiempo que estos lo requieran, tomando en cuenta los principios básicos como los de permanencia e igualdad; es decir, el servicio debe prestarse de forma regular y continua, sin discriminación del goce de estos servicios, lo que garantiza su continuidad en beneficio de los habitantes de Monterrey.

Respecto a lo anterior, la Secretaría de Servicios Públicos, debe elaborar e implementar un Programa de Atención y Continuidad de los Servicios Públicos brindados en los fraccionamientos



descritos en el Antecedente PRIMERO, con el propósito de garantizar la prestación eficiente y ordenada de dichos servicios.

También se debe considerar que la Tesorería Municipal debe contemplar dentro del presupuesto de egresos del presente año, los recursos que se necesiten para llevar a cabo la prestación de servicios públicos municipales a los fraccionamientos descritos en el Antecedente PRIMERO.

Por lo tanto y conforme a lo antes mencionado, esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, somete a consideración del Ayuntamiento la aprobación de que el municipio de Monterrey, Nuevo León, a través de las dependencias municipales correspondientes, brinde la prestación de servicios públicos municipales, respecto al alumbrado público, equipamiento y mobiliario urbano, recolección de basura y mantenimiento de áreas verdes públicas, en los fraccionamientos descritos en el Antecedente PRIMERO

DÉCIMO SEGUNDO. Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través de las dependencias municipales correspondientes, a brindar la prestación de los servicios públicos municipales, respecto al alumbrado público, equipamiento y mobiliario urbano, recolección de basura y mantenimiento de áreas verdes públicas, en los 231-doscientos treinta y un fraccionamientos, señalados en el Antecedente PRIMERO, lo que garantiza su continuidad en beneficio de los habitantes del municipio de Monterrey.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos, para que den seguimiento y cumplimiento a lo señalado en el ACUERDO PRIMERO.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos, para que elabore e implemente un Programa de Atención y Continuidad de los Servicios Públicos brindados en los fraccionamientos señalados en el Antecedente PRIMERO, con el propósito de garantizar la prestación eficiente y ordenada de dichos servicios.



CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos, para que gestionen la asignación del presupuesto en coordinación con la Tesorería Municipal, para llevar a cabo la prestación de servicios públicos municipales a los fraccionamientos descritos en el Antecedente PRIMERO.

QUINTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 30 DE ABRIL DE 2026
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR TIJERINA
GUERRA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

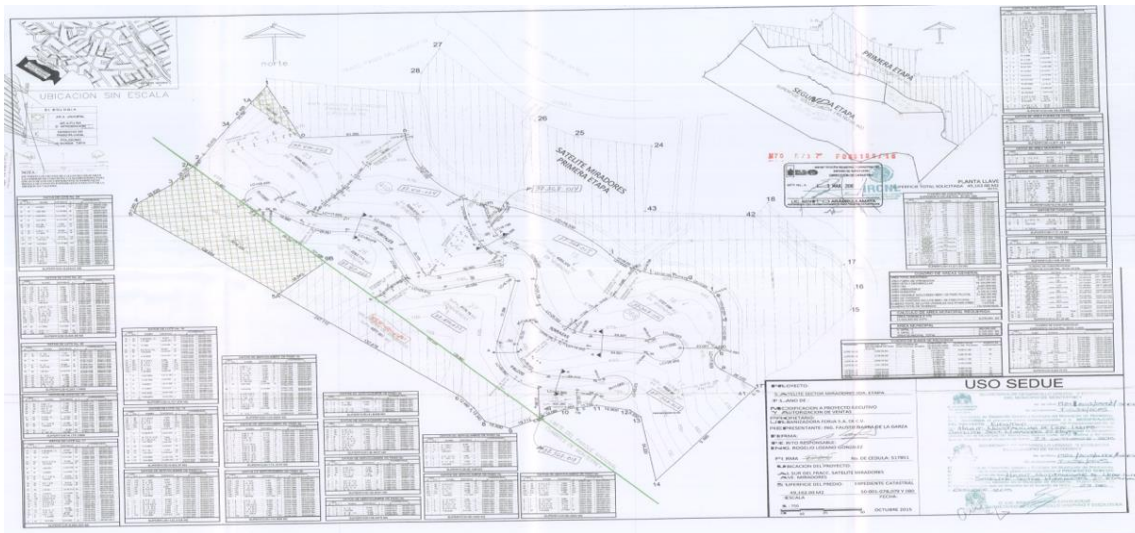
DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE. -

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 23 de octubre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, remitió mediante el No. de oficio **1929/2015/DIFR/SEDUE** el **Instructivo** dentro del expediente **No. F-036/2015**, en cual autoriza la Modificación al Proyecto Ejecutivo, y otorga a la **Urbanizadora Forja, S.A. de C.V.** la Autorización de Ventas de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA**, cuyo proyecto contiene el plano autorizado y la parte correspondiente al Instructivo del expediente **No. F-036/2015**, que a continuación se describen:





008503



N° de Oficio: 1929/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-036/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

**AL C. ING. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**

Calle Río Grijalva N° 112 Nte., Colonia Del Valle,
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----

Visto.- El Expediente administrativo número **F-036/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de mayo del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 23-veintitres de Octubre del mismo año, presentados por el **C. ING. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 6,350-seis mil trescientos cincuenta, de fecha 07-siete de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular N° 90-noventa, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la

Modificación al Proyecto Ejecutivo consistente en ajustar el proyecto a tres decimales de acuerdo a lo señalado en los programas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de Cartografía y SICOE, así como la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA**; el cual constará de 07-siete lotes habitacionales Multifamiliares (170-ciento setenta viviendas), relativo a la superficie total solicitada de **49,162.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la **suma de 3-tres polígonos**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono N° 3**, con superficie de **2,461.20 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-078**; **2.- Polígono N° 4**, con superficie de **9,629.78 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-079**; **3.- Polígono N° 5**, con superficie de **37,071.02 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-080**; acreditados mediante Escritura Pública N° 6,384-seis mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público N° 90-noventa, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4728, Volumen: 244, Libro: 119, Sección: I Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 26-veintiséis de Julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve; Así mismo presenta las siguientes Actas de Rectificación de Medidas: **1.- Polígono N° 3**, con superficie de **2,461.20 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-078**, acreditado mediante Acta Fuera de Protocolo N° 30,040-treinta mil cuarenta, de fecha 14-catorce de Octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García García, Notario Público N° 62-sesenta y dos con ejercicio en el Primer Registro del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 6245, Volumen: 113, Libro: 125, Sección: Auxiliares, de fecha 16-dieciséis de Octubre de 2015-dos mil quince; **2.- Polígono N° 4**, con superficie de **9,629.78 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente

1/13

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130. 6565



002300

N° de Oficio: 1929/2015/DIFR/SEDUE
 Expediente N° F-036/2015
 Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas

Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 148 fracción I, 150 fracciones IV y V, 151 fracciones I, IV, V, VI, IX y X, 218 fracción VI, 219 fracción IV, 226, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 241 fracción VI, 242 Fracción IV y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III, 15 fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), II "De Desarrollo Urbano", incisos K) y L), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, se **autoriza la Modificación al Proyecto Ejecutivo**, y **habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento el otorgamiento de la garantía mencionada**, se otorga a la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V.**, la **Autorización de Ventas** de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **SATELITE SECTOR MIRADORES 2° ETAPA**, el cual constará de 07-siete lotes habitacionales Multifamiliares (170-ciento setenta viviendas); relativo a la superficie total solicitada de **49,162.00 metros cuadrados**; la cual resulta de la **suma de 3-tres polígonos**, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono N° 3**, con superficie de **2,461.20 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-078**; **2.- Polígono N° 4**, con superficie de **9,629.78 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-079**; **3.- Polígono N° 5**, con superficie de **37,071.02 metros cuadrados**; identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-080**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total Solicitada:	49,162.000	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	44,184.649	metros cuadrados
Área Vial:	6,667.439	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,517.210	metros cuadrados
Área Municipal:	5,376.220	metros cuadrados
Área Vendible (incluye Servidumbre de Paso Pluvial):	31,623.320	metros cuadrados
Área de Tanques:	406.380	metros cuadrados
Área de Cárcamo (incluye servidumbre de paso pluvial):	111.120	metros cuadrados
N° Total de Lotes Vendibles Multifamiliares:	007	
N° Total de Viviendas:	170	

Predios colindantes al sur del Fraccionamiento Satélite Miradores 1° Etapa y a la Avenida Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.; Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.



008509

municipio.monterrey @municipio_mty

N° de Oficio: 1929/2015/DIFR/SEDUE Expediente N° F-036/2015 Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas

autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. Así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

UNDÉCIMO: El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

DUODÉCIMO: Se hace del conocimiento de los interesados de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción IV, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOTERCERO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.-----

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. ADRIANA MORENO REYNA C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

EMS/ALB/bash/AMR/vcg/rdgv

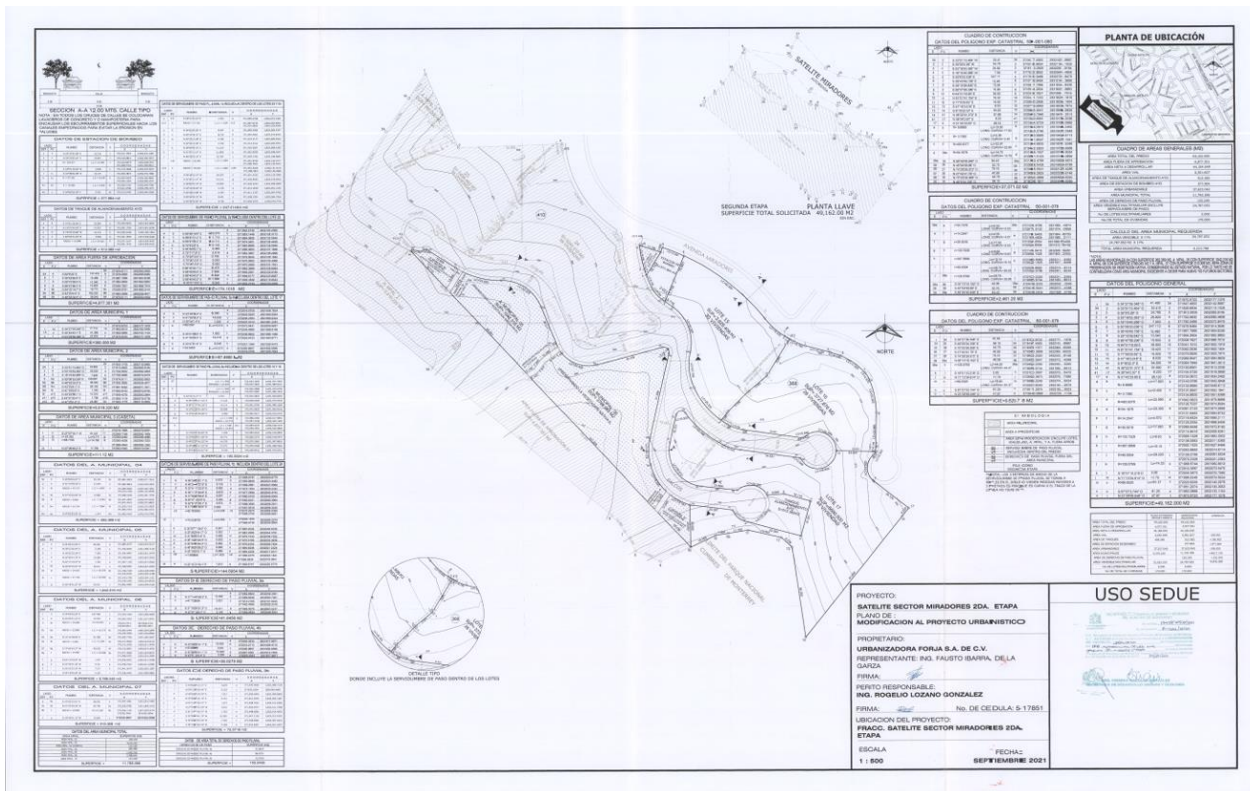
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CLAUDIA M. GÁRATE S. siendo las 11:15 horas del día 28 del mes de OCTUBRE del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR FIRMA [Signature] NOMBRE Dana Ramirez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA FIRMA [Signature] NOMBRE CLAUDIA GÁRATE S.



SEGUNDO. En fecha 29 de septiembre de 2021, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, remitió mediante el oficio **No.17438/SEDUE/2021**, el **Instructivo** dentro del expediente **No. F-046/2020**, en el cual autoriza en **su acuerdo Primero**, la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo del Fraccionamiento denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA**, asimismo, en su **Acuerdo Segundo** determinó no autorizar el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el Ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad, cuyo proyecto contiene el plano autorizado y la parte correspondiente al Instructivo del expediente **No. F-046/2020**, que a continuación se describen:





GOBIERNO DE
MONTERREY

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

N° de Oficio: 17438/SEDUE/2021
Expediente N°: F-046/2020
Asunto: **Modificación al Proyecto Urbanístico**

INSTRUCTIVO

**AL C. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C. V.**
Hidalgo N° 960, Colonia Mirador
Monterrey, N.L.
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

-Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-046/2020**, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-
once de diciembre de 2020-dos mil veinte, presentada por el C. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA, Apoderado
Legal de la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C.V.**, lo cual acredita mediante
Escritura Pública número 6350-seis mil trescientos cincuenta de fecha 07-siete de mayo de 1999-mil
novcientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, titular de la Notaría
Pública número 90-noventa; respecto de la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el Fraccionamiento de
tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2ª
ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados
con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, colindante al sur del
fraccionamiento Satélite Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en
el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes
técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

I. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los
Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un
fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior
de conformidad con lo dispuesto en el artículo octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos,
Ordenamiento Territorial del Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial Ejecutivo en fecha 27-
veintisiete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.

II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para
admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos I
fracción VI, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 fracción XXI, 13, 124, 148 fracción I, 150 fracciones del I al V, 151
fracciones I y II, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones I a VIII, 226, 241-fracción III incisos a), b) y c),
242 fracción I, 360 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos

1/9





GOBIERNO DE
MONTERREY

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se autoriza a la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C.V.**, la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, colindante al sur del fraccionamiento Satélite Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área total del terreno:	49,162.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
Área Neta a desarrollar:	44,184.649	metros cuadrados
Área Vial:	6561.607	metros cuadrados
Área Tanque de almacenamiento A y D:	512.382	metros cuadrados
Área de estación de bombeo de A y D:	377.964	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,623.042	metros cuadrados
Área Municipal:	11,793.399	metros cuadrados
Área de derecho de paso pluvial:	152.245	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar: (incluye servidumbre de paso)	24,787.052	metros cuadrados
Nº Lotes Multifamiliares:	5.00	
No. de viviendas:	170	

SEGUNDO: No se autorizará el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad.

TERCERO: Además, el desarrollador, en este caso la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C. V.**, deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. VIALIDAD:** De conformidad al oficio Nº **DPTDU/V/370/2021**, con fecha del 28-veintiocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo



7/9



Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo.
- Deberá marcarse al desarrollador, la obligación de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.
- Deberá obligarse al desarrollador a darle un acabado anti derrapante a la superficie de rodamiento de la calle que da acceso al fracc. Satélite Miradores, en el tramo comprendido de la calle Milán a la Av. Miradores.
- Deberá coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría d Infraestructura Vial del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Debido a que la información contenida en el Estudio de Impacto Vial que presentó en su momento, ya no era representativa, queda como obligación que al momento de solicitar los permisos de Edificación y de Construcción de los lotes multifamiliares, deberá presentar un Estudio de Impacto Vial o e Movilidad, según el caso que aplique.

CUARTO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

SÉPTIMO: El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.





GOBIERNO DE MONTERREY

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OCTAVO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Claudia Ganate Salinas siendo las 11:30 horas del día 29 del mes de Septiembre del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera NOMBRE CLAUDIA M. GANATE SALINAS
FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]



9/9

19561





TERCERO. En fecha de 29 de abril del 2026, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SDU/01467/2026 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, mediante el cual refiere que, atendiendo la solicitud de la modificación al Proyecto Ejecutivo, bajo el expediente administrativo No. F-008/2026, solicitado por el C. Fausto Ibarra de la Garza, apoderado legal de la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. DE C.V., para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA, ubicado colindante al sur del fraccionamiento Satélites Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el municipio de Monterrey N.L., y que para efecto de dar cumplimiento al acuerdo SEGUNDO de la resolución del antecedente de la Modificación al Proyecto Urbanístico, autorizado bajo el expediente No. F-046/2020, con No. de oficio 17438/SEDUE/2021, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, en el cual menciona lo siguiente; "...No se autorizará el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad.", Lo anterior derivado de la modificación de la vialidad de la calle Palcos por la reubicación de un tanque de almacenamiento.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, para dar cumplimiento a lo ordenado en el expediente No. F-046/2020 de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad de fraccionar fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 27 de noviembre del año 2017, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dispone: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los

actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 12 fracción XXI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que es atribución del Ayuntamiento autorizar o negar, con base en el plan municipal de desarrollo urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, la factibilidad y lineamientos, proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo, permisos de venta, prórrogas, terminación de obras y liberación de garantías, de todo tipo de fraccionamientos, así como la recepción de los mismos.

CUARTO. Que el artículo 148 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el fraccionamiento y la urbanización del suelo deberán cumplir con lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, además de lo que determinen las disposiciones de carácter general que expida la autoridad municipal correspondiente. Los fraccionamientos podrán entre otros tipos: Habitacional de urbanización inmediata.

QUINTO. Que el artículo 218 en su fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento deberá Solicitar la aprobación del proyecto urbanístico que deberá reflejar el cumplimiento de los lineamientos generales indicados por la autoridad.

SEXTO. Que el artículo 219 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que la urbanización del suelo se podrá hacer de acuerdo a las siguientes etapas:

- Factibilidad de uso de suelo y lineamientos de urbanización;
- Proyecto urbanístico;
- Proyecto ejecutivo;
- Autorización de ventas y garantía suficiente; y,
- Constancias de terminación de obras y liberación de garantías.

SÉPTIMO. Que el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el interesado podrá solicitar modificar los proyectos urbanístico, ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos, en un



sólo trámite.

OCTAVO. Que en relación a la resolución emitida por parte de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible), señalada en el Antecedente SEGUNDO, en dicha resolución refiere que la citada Secretaría determinó **no autorizar el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el Ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad**, la cual se debe entender como una modificación a la vialidad de la Calle Palcos, consistente en la reducción de la longitud de la calle antes de la rotonda (por lo que reduce la superficie de área vial), como se puede observar en el plano descrito en el citado Antecedente SEGUNDO, dicha reducción al área vial es la siguiente: de 6,667.609 m² a 6,561.607 m², lo que representa una diferencia de 106.002 m² respecto del plano autorizado con fecha 23 de octubre de 2015, la cual se destinara para la reubicación de un tanque de almacenamiento colocado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. Dicha modificación se realiza con el fin de ajustar la vialidad a las necesidades del proyecto, sin afectar la funcionalidad de la misma.

Por lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo Segundo de la resolución emitida por parte de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible), esta Comisión propone al Ayuntamiento, aprobar la modificación al cambio de destino de la vialidad, consistente en la modificación a la vialidad de la Calle Palcos ubicada en el fraccionamiento SATELITE SECTOR MIRADORES 2^a ETAPA, consistente en la reducción de la longitud de la calle antes de la rotonda (por lo que reduce la superficie de área vial), derivada de la reubicación de un tanque de almacenamiento colocado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, y que en su momento la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. DE C.V. continúe con los trámites conducentes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la modificación al cambio de destino de la vialidad, consistente en la modificación a la vialidad de la Calle Palcos ubicada en el fraccionamiento SATELITE SECTOR MIRADORES 2^a ETAPA, consistente en la reducción de la longitud de la calle, derivada de la reubicación de un tanque de almacenamiento colocado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, en términos de lo contenido en el Considerando OCTAVO del presente dictamen. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo Segundo de la resolución emitida por parte de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey,



dentro del expediente No. F-046/2020.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para su conocimiento y trámite correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique a la persona moral URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V. a través de su representante legal, los acuerdos contenidos en el presente dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 04 DE MAYO DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RIOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTENMAYOR FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



PUNTO DE ACUERDO RESPECTO A LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA POR TIEMPO INDEFINIDO DEL CIUDADANO LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN PARA SEPARARSE DE SU CARGO DE SÍNDICO SEGUNDO DEL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

P R E S E N T E.-

ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, conforme a lo dispuesto por los artículos 35 apartado A, fracción II y B, fracción III, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II, III, X, XII y XIX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracciones I y VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta que se consigna bajo el siguiente:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. El día 12 de mayo de 2026, el Síndico Segundo Luis Carlos Treviño Berchermann, presentó escrito mediante el cual solicita licencia indefinida para separarse del ejercicio de sus funciones, por motivos personales, por lo que pide se realicen los trámites correspondientes, a fin de que sea autorizada dicha petición.

Por lo anterior, y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el párrafo quinto del artículo 1, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2 y 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, disponen que el Municipio es la base de división territorial y de organización política y administrativa del Estado, entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, cuyo gobierno municipal será ejercido por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

SEGUNDO. Que los artículos 35 apartados A, fracción II, y B, fracción III de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II, X, XII, XIX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracciones I y VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de



Monterrey, Nuevo León, disponen como facultades y obligaciones indelegables del Presidente Municipal las de iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento, ejecutar, por sí, o a través de la dependencia que corresponda, las resoluciones del Ayuntamiento, celebrar todo tipo de actos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales, de conformidad con la normatividad aplicable; así como el emitir puntos de acuerdo por escrito, respectivamente.

TERCERO. Que según se desprende de los artículos 115, fracción I, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, cada Municipio 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.

CUARTO. Que los artículos 115, fracción I, cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 175 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 18, 58, primer párrafo, y 59, último párrafo, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, disponen que por cada miembro propietario del Ayuntamiento habrá el respectivo suplente, y si alguno de los miembros propietarios dejare de desempeñar su cargo, bajo la premisa legal de requerir licencia para dicha separación, será sustituido por su respectivo suplente, el que deberá ser llamado para rendir la protesta de ley e incorporarse a los trabajos y comisiones de las que formaba parte el propietario, siendo el Ayuntamiento la instancia competente para conocer de las renunciaciones y licencias de los miembros de los mismos, requiriéndose la aprobación de este órgano colegiado cuando la separación exceda de quince días naturales, bajo la condición de que las renunciaciones solamente serán aceptadas cuando exista causa justificada, siendo competencia del Ayuntamiento la calificación con tal naturaleza de las causas presentadas.

QUINTO. Que se considera causa justificada las razones expuestas por el Síndico Segundo Luis Carlos Treviño Berchermann, para separarse de sus funciones dentro de este Ayuntamiento, con efectos a partir del día 12 de mayo del presente año.

SEXTO. Que una vez aprobada la licencia por parte del Ayuntamiento en su oportunidad sea llamado su suplente, el ciudadano Gabriel Ayala Salazar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 último párrafo, de Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, para que rinda la protesta de Ley y se incorpore a los trabajos de este Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito Presidente Municipal presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:



ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza otorgar licencia por tiempo indefinido al ciudadano Luis Carlos Treviño Berchermann, para separarse de su cargo de Síndico Segundo del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con efectos a partir del día 12 de mayo de 2026, al considerarse como causa justificada las razones expuestas, para separarse de sus funciones.

SEGUNDO. Se aprueba llamar al Síndico Suplente, el ciudadano Gabriel Ayala Salazar, para que rinda la protesta de Ley y se incorpore a los trabajos de comités, consejos y comisiones correspondientes, con las atribuciones y obligaciones que contengan las disposiciones jurídicas aplicables.

TERCERO. Instrúyase a la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, para que lleve a cabo las gestiones y demás trámites administrativos respectivos, a efecto de dar cumplimiento a los Acuerdos PRIMERO y SEGUNDO del presente documento, en lo que respecta al marco de su competencia.

CUARTO. Notifíquense los presentes acuerdos a las dependencias y organismos correspondientes de esta Administración Pública Municipal, para que surtan sus efectos legales correspondientes.

QUINTO. Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado*, y difúndase el presente Punto de Acuerdo en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 14 de MAYO DE 2026

ATENTAMENTE

**ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN
(RÚBRICA)**



PUNTO DE ACUERDO RESPECTO A LA APROBACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, A TRAVÉS DE LA AGENCIA MEXICANA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO (AMEXCID).

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, conforme a lo dispuesto por los artículos 35 apartado A, fracción II y B, fracción III, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II, III, X, XII y XIX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracciones I y VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la propuesta que se consigna bajo el siguiente:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. En fecha 11 de mayo de 2026, se recibió el oficio SAY/DAJ/7198/2026 por parte de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, en el que informa de un Convenio de Colaboración que se pretende celebrar entre el Municipio de Monterrey, y la Secretaría de Relaciones Exteriores, a través de la Agencia Mexicana de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AMEXCID), cuyo objeto es establecer las bases de colaboración para llevar a cabo el proyecto denominado “ChatBot para la gestión de casos y atención a víctimas con medidas de protección a través del Plan de Atención Victimal con enfoque de género”, solicitando que se someta a la consideración del Ayuntamiento.

Por lo anterior y,

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el párrafo quinto del artículo 1, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2 y 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León,



disponen que el Municipio es la base de división territorial y de organización política y administrativa del Estado, entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, cuyo gobierno municipal será ejercido por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

SEGUNDO. Que los artículos 35 apartados A, fracción II, y B, fracción III de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8 fracciones II, III, X, XII, XIX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y 9 fracciones I y VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, disponen como facultades y obligaciones indelegables del Presidente Municipal las de iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento, conducir las relaciones del Municipio con la Federación, los Estados u otros Municipios, ejecutar, por sí, o a través de la dependencia que corresponda, las resoluciones del Ayuntamiento, celebrar todo tipo de actos, convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos municipales, de conformidad con la normatividad aplicable; así como el emitir puntos de acuerdo por escrito, respectivamente.

TERCERO. Que los artículos 115 fracción III, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 181, fracción I último párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, disponen que los Municipios previo acuerdo de sus Ayuntamientos podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

CUARTO. Que el artículo 34 fracciones I y II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que los supuestos para el ejercicio de la personalidad jurídica del Municipio, la cual, tratándose de la representación del Ayuntamiento, esta será ejercida de manera mancomunada por el Presidente Municipal y el Síndico o Síndico Segundo según corresponda, asimismo tratándose de la Representación de la Administración Pública Municipal, respecto a la representación legal en general, la ejercerá el Presidente Municipal, y esta podrá ser delegable a propuesta del Presidente Municipal en el servidor público que corresponda, previo acuerdo del Ayuntamiento.

QUINTO. Que el artículo 157, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Municipio, previa aprobación de su Ayuntamiento, podrá convenir y acordar con otros municipios, los Gobiernos Estatal y Federal, la coordinación que se requiere, a efecto de participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal.



SEXTO. Que el artículo 158 fracciones I y IX de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Municipio podrá celebrar convenios de coordinación o colaboración administrativa con otro o varios Municipios, con el Gobierno Federal y Estatal, para la coordinación en conjunto con el Ejecutivo Federal, así como los demás que consideren convenientes, en cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado, la presente Ley y los reglamentos respectivos.

SÉPTIMO. Que artículo 159, fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que los Municipios podrán suscribir los diversos tipos de convenio, entre otros el Convenio de Coordinación que es aquel que tiene por objeto la colaboración interinstitucional para mejorar la prestación de un servicio público o el ejercicio de una función, sin que ninguna de las partes ceda a la otra la atribución, en todo o en parte, respecto de la materia correspondiente.

OCTAVO. Que de conformidad con el Antecedente Único del presente Punto de Acuerdo, es oportuno someter a la aprobación del Ayuntamiento la propuesta de la suscripción del Convenio de Colaboración con el Gobierno de México por conducto de la Secretaría de Relaciones Exteriores a través de la Agencia Mexicana de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AMEXCID), cuyo objeto es establecer las bases de colaboración para llevar a cabo el proyecto denominado “ChatBot para la gestión de casos y atención a víctimas con medidas de protección a través del Plan de Atención Victimal con enfoque de género”, y cuyo propósito consiste en implementar un sistema de atención, automatizada mediante un ChatBot con enfoque de género, que facilite al acceso a información, orientación y derivación oportuna a víctimas con medidas de protección, fortaleciendo la articulación interinstitucional y reduciendo los tiempos de respuesta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través de sus representantes legales, así como a los titulares de las dependencias municipales que intervengan en el mismo, la suscripción del Convenio de Colaboración entre el Municipio de Monterrey, y la Secretaría de Relaciones Exteriores a través de la Agencia Mexicana de Cooperación Internacional para el Desarrollo, cuyo objeto es establecer las bases de colaboración para llevar a cabo el proyecto



denominado “ChatBot para la gestión de casos y atención a víctimas con medidas de protección a través del Plan de Atención Victimal con enfoque de género”.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento para llevar a cabo los trámites correspondientes y gestiones necesarias para dar cumplimiento al Acuerdo PRIMERO.

TERCERO. Publíquese el presente Punto de Acuerdo en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*.

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 14 de MAYO DE 2026

A T E N T A M E N T E

**ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN
(RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE USO A FAVOR DE LA JUNTA DE MEJORAMIENTO MORAL, CÍVICO Y MATERIAL DE LA COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES, PARA LA OPERACIÓN DE UN ÁREA RECREATIVA PARA LOS VECINOS DE LA COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.

P R E S E N T E.-

A las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37 Fracciones I incisos a) y c), y II, inciso b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la Concesión de Uso sobre 01-un Bien del Dominio Público Municipal, a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, a fin de seguir utilizándolo para área recreativa en beneficio de los vecinos del Sector, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. El Municipio de Monterrey es legítimo propietario de 01-un Bien Inmueble, identificado con el expediente catastral 60-202-001, con una superficie de 81.53m²-ochenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados, ubicado entre las calles Decreto Presidencial, Ciudad de Guaymas, Ejército Nacional y Partido Nacional Revolucionario en la Colonia Plutarco Elías Calles en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, es utilizado como un área recreativa, para beneficio de los vecinos de la Colonia Centro y cuenta con una naturaleza de área cedida por el fraccionador, en adelante se le denominará como "Inmueble Municipal".

SEGUNDO. Contrato Administrativo de Uso celebrado el 28-veintiocho de mayo de 1985- mil novecientos ochenta y cinco, entre La Administración Pública del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles con relación al inmueble mencionado en el antecedente PRIMERO.



TERCERO. En fecha 18-dieciocho de agosto de 2025-dos mil veinticinco, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Memorandum 183/2025, signado por la C. M.I.I. Karem Domínguez Hernández, en su carácter de Directora de Enlace Municipal de la Tesorería Municipal, mediante el cual remite el volante PM/1820/2025, suscrito por el C. Lic. Gabriel Ayala Salazar, Secretario Ejecutivo, adjuntando escrito signado por la C. María de Lourdes Arzola Martínez en su carácter de Presidenta de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, de fecha 15-quince de agosto del 2025-dos mil veinticinco, mediante el cual solicita la Renovación de Concesión de Uso respecto del Bien Inmueble identificado en el Antecedente PRIMERO del presente Dictamen.

Por lo que, para la integración del expediente que nos ocupa, contamos con la siguiente documentación:

- I. Acuerdo y Plano en el que se aprueba la Modificación de la Regularización del Fraccionamiento denominado Colonia Plutarco Elías Calles autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante Oficio Núm. 510/H-0.1/92 del Expediente Administrativo Núm. 2992/91 de fecha 18-dieciocho de marzo 1992-mil novecientos noventa y dos, inscrito bajo el No. 6075, Volumen 252, Libro 121, Sección I Propiedad Monterrey con fecha 12-doce de agosto de 2002-dos mil dos.
- II. Acta de Asamblea Vecinal con fecha del 30-treinta de julio del 2024-dos mil veinticuatro en la cual consta la integración de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles.
- III. Nombramiento con fecha de 05-cinco de agosto del 2024- dos mil veinticuatro, a nombre de la C. María de Lourdes Arzola Martínez en el que se le asigna el puesto de Presidenta de la mesa directiva de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles, Monterrey, Nuevo León celebrada en asamblea vecinal de fecha 30-treinta de julio de 2024-dos mil veinticuatro.
- IV. Credencial de Elector con clave de elector ARMRLR62020919M900 a nombre del C. María de Lourdes Arzola Martínez, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- V. Levantamiento topográfico, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, mediante el cual se identifica 01-un Bien del Dominio Público Municipal, objeto de la solicitud del Contrato de Concesión de Uso.
- VI. Reporte de Cuenta Predial del expediente catastral 60-202-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey.



Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, disponen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

TERCERO. Que el artículo 56, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

CUARTO. Que el artículo 171, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

QUINTO. Que los artículos 7, fracción VII, 21, fracción IV, 86, 87, 88, 89, 93, 94 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, disponen que es facultad el Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, a través de las autoridades competentes, y respecto de los bienes de dominio público, otorgar concesiones para aprovechamientos especiales o particulares, por tiempo determinado debiendo observarse los requisitos y obligaciones impuestos por el citado Reglamento, en el entendido de que las mejoras que se llegaren a realizar a los bienes municipales, quedarán en favor del Municipio.



Siendo menester puntualizar que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 91, 92 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, se entiende por concesión el acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Municipio, las cuales no crean derechos reales distintos al objeto de la concesión.

Contando, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento en cuestión, el Ayuntamiento con la facultad de concesionar directamente a personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, los bienes que provean servicios de equipamiento urbano en las colonias de que se trate.

SEXTO. Que, atendiendo a la naturaleza del “Inmueble Municipal”, mismo que fue señalado en el Antecedente PRIMERO del presente Dictamen, resulta aplicable lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que se requiere que, previa autorización del Ayuntamiento, la concesión de uso solicitada sea sometida a consideración del Congreso del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Que, de aprobarse la Concesión de Uso, objeto del presente Dictamen, tanto por este Ayuntamiento, como posteriormente por el Congreso del Estado, ésta deberá condicionarse a la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, en su carácter de Concesionario, entre otras obligaciones, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión será al momento de su formalización.
- c) En caso, que la superficie del inmueble sea utilizada con un objeto distinto, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de sus fines, el Municipio de Monterrey, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de concesión de uso.
- d) En caso de que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles y el Municipio de Monterrey.



- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles.
- i) Deberán contratar un seguro con cobertura amplia, responsabilidad civil por daños causados a terceros y como beneficiario al Municipio de Monterrey, que deberá permanecer vigente por toda la duración del Contrato a celebrarse.
- j) Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles.

OCTAVO. Que el presente Dictamen se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, respecto de 01-un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente PRIMERO, con la intención de fortalecer la integración comunitaria y el desarrollo de sus actividades en la Colonia en cuestión.

NOVENO. Que, en atención a lo expuesto en el presente Dictamen, esta Comisión considera procedente y benéfico atender en sentido afirmativo la solicitud, objeto del presente Dictamen, mediante la figura de Concesión de Uso, a efecto de brindar exacto cumplimiento a la normatividad vigente al momento de tramitar la solicitud en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este Órgano Colegiado, la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba otorgar la Concesión de Uso, por un plazo de 10-diez años, contados a partir de la suscripción del instrumento legal correspondiente, a favor de la **Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles**, respecto del "Inmueble Municipal", ubicado entre las calles Decreto Presidencial, Ciudad de Guaymas, Ejercito Nacional y Partido Nacional Revolucionario en la Colonia Plutarco Elías Calles en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en atención a lo siguiente:



- El bien inmueble con una superficie de 81.53 m²- ochenta y uno punto cincuenta y tres metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 60-202-001, a fin de que se siga utilizando como área recreativa.

SEGUNDO. Remítase y sométase a consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León, la aprobación descrita en el Acuerdo Primero del presente Dictamen, para que, en caso de que sea autorizada, se celebre el contrato o instrumento jurídico respectivo, el cual, adicional a lo expuesto en el Considerando Séptimo del presente Dictamen, estará sujeto a las obligaciones contenidas en el Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León y demás legislación aplicable, condicionándose la vigencia de la Concesión, a la buena administración, uso y mantenimiento del bien del dominio público otorgado, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo autorizado, se reincorporará incondicionalmente al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado al mismo.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento a los Acuerdos del Presente Dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE MAYO DEL 2026

ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
(RÚBRICA)**



**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE USO A FAVOR DE ASOCIACIÓN CIVIL “BRISAS SEGUNDO SECTOR A.C.”, PARA LA OPERACIÓN DE UNA CASETA DE VIGILANCIA EN LA COLONIA LAS BRISAS DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.
P R E S E N T E.-**

A las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para estudio y análisis, la solicitud de **Concesión de Uso sobre 1-un Bien Inmueble de Dominio Público Municipal, a favor de la Asociación Civil denominada “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, a fin de seguir utilizándolo para la operación de una caseta de vigilancia con el fin de proveer más seguridad y beneficio de los vecinos del sector, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. El Municipio de Monterrey, es legítimo propietario de 1-un bien inmueble, ubicado en las **calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas Segundo Sector**, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el Inmueble identificado con el expediente catastral 38-002-001 y cuenta con una superficie de 30.38 m² – treinta punto treinta y ocho metros cuadrados, actualmente es utilizado como una caseta de vigilancia, para beneficio de los vecinos de la Colonia Las Brisas Segundo Sector y cuenta con una naturaleza de área cedida por el desarrollador, en adelante se le denominará como “Inmueble Municipal”.

SEGUNDO. En fecha 11 de febrero del 2010 mediante la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que se contiene en el Acta No. 03, Se aprobó celebrar un Contrato de Comodato por un término de 04-cuatro años a favor de la Asociación Civil denominada “Brisas Segundo Sector A.C.” respecto de una porción de un inmueble con una superficie de 30.38 metros cuadrados, ubicado entre las calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas, de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. Que en fecha 03-tres de marzo del 2010-dos mil diez, con el fin de dar el debido cumplimiento a la Aprobación citada en el Acta No. 03, la Administración Pública del Municipio de

Monterrey y La Asociación Civil denominada “Asociación de Brisas Segundo Sector A.C.”, formalizaron el Contrato de Comodato antes citado, en sus términos, Contrato que terminó su vigencia en fecha 10-diez de febrero de 2014-dos mil catorce.

CUARTO. En fecha 27-veintisiete de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante Núm. 276/2024, signado por la Lic. Zaira Alejandra Martínez Reyes, Jefa de Transparencia y Control de documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha 15-quince de febrero del 2024- dos mil veinticuatro, suscrito por la C. Marla Eva Alanís Aguilar, en su carácter de Tesorera de la Asociación Civil denominada “**Brisas Segundo Sector A.C.**”, mediante el cual solicita el apoyo para regularizar el comodato de la caseta de vigilancia identificados en el Antecedente I del presente Dictamen.

Por lo que, para la integración del expediente que nos ocupa, contamos con la siguiente documentación:

- I. Escritura Pública No. 4,617 (cuatro mil seiscientos diecisiete) de fecha 24 de diciembre de 1966-mil novecientos sesenta y seis, pasada ante la fe del Lic. José G. Guzmán M. Titular de la Notaría Pública No. 28- veintiocho, relativa a una cesión gratuita de terreno realizada por Impulsora de Fraccionamientos y Construcciones S.A. a favor del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, debidamente inscrita bajo el No. 3, Volumen I, Libro I, Sección V, a fecha del 6 de febrero de 1967.
- II. Escritura Pública No. 44,834 (cuarenta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro) de fecha 24-veinticuatro de septiembre, del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número No. 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial, correspondiente al Primer Distrito Registral de esta ciudad, relativa al Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada “**Brisas Segundo Sector, A.C.**”, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 1572, Volumen 48, Libro 32, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 06-seis de octubre de 2009-dos mil nueve.
- III. Escritura Pública No. 59,885 (cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta y cinco) de fecha 5-cinco de mayo, del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número No. 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial, correspondiente al Primer Distrito Registral de esta ciudad, relativa a la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación Civil denominada “**Brisas Segundo Sector, A.C.**” en la cual se otorga el poder a la C. Marla Eva Alanis



Aguilar como Tesorera de dicha Asociación, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 879, Volumen 55, Libro 18, Sección III Asociación Civil de fecha 12 de mayo de 2016.

- IV. Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- V. Credencial de Elector con clave de elector ALAGMR67011119M600 a nombre de la C. Marla Eva Alanís Aguilar, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- VI. Copia del Plano de Colonia Las Brisas Segundo Sector el cual se encuentra debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Número 22, Folio 101, Volumen 107, Libro II, Sección I Fraccionamientos de fecha 17 de mayo de 1966.
- VII. **Levantamiento topográfico**, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, mediante el cual se identifica 1-un Bien de Dominio Público Municipal, el cual es objeto de la solicitud del Contrato de Concesión de Uso.
- VIII. Reporte de Cuenta Predial del expediente catastral 38-002-001, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal de Monterrey.

QUINTO. Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 26-veintiseis de Febrero de 2024-dos mil veinticuatro, signada por la C. Marla Eva Alanís Aguilar, en su carácter de Representante de la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, mediante la cual solicita el Contrato de Concesión de Uso de 1-un Bien del Dominio Público Municipal descritos en el Antecedente I y; en atención a que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de someterse a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que se apruebe dicha Concesión, con la intención de proveer más seguridad e integración a los vecinos del sector.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO



PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, disponen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

TERCERO. Que el artículo 56, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

CUARTO. Que el artículo 171, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

QUINTO. Que los artículos 7, fracción VII, 21, fracción IV, 86, 87, 88, 89, 93, 94 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, disponen que es facultad del Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, a través de las autoridades competentes, y respecto de los bienes de dominio público, otorgar concesiones para aprovechamientos especiales o particulares, por tiempo determinado debiendo observarse los requisitos y obligaciones impuestos por el citado Reglamento, en el entendido de que las mejoras que se llegaren a realizar a los bienes municipales, quedarán en favor del Municipio.

Siendo menester puntualizar que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 91, 92 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, se entiende por concesión el acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Municipio, las cuales no crean derechos reales distintos al objeto de la concesión.

Contando, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento en cuestión, el Ayuntamiento con la facultad de concesionar directamente a personas jurídicas con funciones de representación



ciudadana y vecinal, los bienes que provean servicios de equipamiento urbano en las colonias de que se trate.

SEXTO. Que, atendiendo a la naturaleza del “Inmueble Municipal”, mismo que fue señalado en el Antecedente I del presente Dictamen, resulta aplicable lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que se requiere que, previa autorización del Ayuntamiento, la concesión de uso solicitada sea sometida a consideración del Congreso del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Que, de aprobarse la Concesión de Uso, objeto del presente Dictamen, tanto por este Ayuntamiento, como posteriormente por el Congreso del Estado, ésta deberá condicionarse a la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, en su carácter de Concesionario, entre otras obligaciones, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión será al momento de su formalización.
- c) En caso, que la superficie del inmueble sea utilizada con un objeto distinto, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de sus fines, el Municipio de Monterrey, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de concesión de uso.
- d) En caso de que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Civil “Brisas Segundo Sector” y el Municipio de Monterrey.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de Asociación Civil “Brisas Segundo Sector”
- i) Deberán contratar un seguro con cobertura amplia, responsabilidad civil por daños causados a terceros y como beneficiario al Municipio de Monterrey, que deberá permanecer vigente por toda la duración del Contrato a celebrarse.



- j) Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por la Asociación Civil “Brisas Segundo Sector”.

OCTAVO. Que el presente Dictamen, se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector A.C.”**, respecto del Bien Inmueble del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente PRIMERO, con la intención de seguir brindando seguridad a los vecinos de la Colonia en cuestión.

NOVENO. Que, en atención a lo expuesto en el presente Dictamen, esta Comisión considera procedente y benéfico, el atender en sentido afirmativo, la solicitud, objeto del presente Dictamen, mediante la figura de Concesión de Uso, a efecto de brindar exacto cumplimiento a la normatividad vigente al momento de tramitar la solicitud en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado, la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba otorgar la Concesión de Uso, por un plazo de 10- diez años, contados a partir de la suscripción del instrumento legal correspondiente, a favor de la **Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”**, respecto del “Inmueble Municipal” ubicado en las calles Tampico y Ozuluama en la Colonia Las Brisas, en atención a lo siguiente:

- El bien inmueble con el expediente catastral 38-002-001, con una superficie de 12.80 metros cuadrados y con naturaleza de área cedida por el desarrollador, para ser utilizado como caseta de vigilancia para beneficio del Fraccionamiento citado.

SEGUNDO. Remítase y sométase a consideración del H. Congreso de Nuevo León, la aprobación objeto del presente Dictamen, para que, en caso de que sea autorizada, se celebre el contrato o instrumento jurídico respectivo, el cual, adicional a lo expuesto en el Considerando Séptimo del presente Dictamen, estará sujeto a las obligaciones contenidas en el Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León y demás legislación aplicable, condicionándose la vigencia de la Concesión, a la buena administración, uso y mantenimiento del bien del dominio público otorgado,



en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo autorizado, se reincorporará incondicionalmente al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado al mismo.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento a los Acuerdos del Presente Dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE MAYO DEL 2026.

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
(RÚBRICA)**



**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE USO A FAVOR DE ASOCIACIÓN CIVIL “ASOCIACIÓN DE COLONOS DE MÁS PALOMAS A.C.” PARA LA OPERACIÓN DE UNA CASETA DE VIGILANCIA EN LA COLONIA MÁS PALOMAS DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.

P R E S E N T E.-

A las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, incisos a) y c), y III, inciso e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la solicitud de **Concesión de Uso de 1-un Bien Inmueble de Dominio Público Municipal, a favor de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”**, a fin de seguir utilizándolo para la operación de una caseta de vigilancia con el objetivo de proveer más seguridad a los vecinos del sector, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. El Municipio de Monterrey es legítimo propietario de 01-un Bien Inmueble, ubicado entre las **Calles Vía Málaga, Vía Santander y Vía Burgos en el Fraccionamiento Mas Palomas** en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 34-236-001 y que cuenta con una superficie de 34.40 m²- treinta y cuatro punto cuarenta metros cuadrados, Inmueble que actualmente es utilizado como una caseta de vigilancia y cuenta con una naturaleza de área cedida por el desarrollador, en adelante se le denominará como **“Inmueble Municipal”**.

SEGUNDO. En fecha 08-ocho de marzo del 2000-dos mil, mediante la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que se contiene en el Acta No. 07, se aprobó celebrar Contrato de Comodato para la habilitación de una caseta de vigilancia y por un plazo de 05-cinco años, a favor de la **Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas”**.

TERCERO. Que en fecha 03-Tres de abril del año 2000-Dos mil con el fin de dar el debido cumplimiento a la Aprobación citada en el Antecedente anterior, La Administración Pública del Municipio de la



Ciudad de Monterrey, Nuevo León y La Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas”, formalizaron el Contrato de Comodato antes citado en sus términos.

CUARTO. En fecha 03-tres de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, se recibió en la Dirección de Patrimonio el Volante No. 1017/2024, firmado por la Lic. **Zaira Alejandra Martínez Reyes**, Jefe de Transparencia y Control de Documentos, mediante el cual remite el escrito de fecha 02-dos de julio del 2024- dos mil veinticuatro, suscrito por la C. Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez, en su carácter de Presidenta y Representante Legal de la **Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas”**, mediante el cual solicita la regularización respecto del “Inmueble Municipal”, identificado en el Antecedente I del presente Dictamen, adjuntando la documentación requerida para estar en condiciones de analizar dicha solicitud, misma que se describe a continuación:

- I. Escritura Pública No. 14,168 de fecha 02-dos de junio del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Lic. Jorge Salinas Garza, Titular de la Notaría Pública número No. 103, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Acta Constitutiva de una Asociación Civil en la cual la Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez acredita su personalidad como Presidenta y Representante Legal de La Asociación Civil denominada “**Asociación de Colonos de Más Palomas**”, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número 2402, Volumen 60, Libro 49, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 01-Primero de diciembre del 2021-dos mil veintiuno.
- II. Plano oficial sobre la Aprobación de Modificación de Lotificación de la Colonia Más Palomas, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Número 59, Volumen 170, Libro II, Sección Fraccionamientos el 14-catorce de mayo de 1969-mil novecientos sesenta y nueve.
- III. Registro Federal de Contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
- IV. Credencial de Elector con clave de elector VLRDDY74040919M500 a nombre de la C. Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- V. Reporte de Cuenta Predial con Número de Expediente Catastral 34-236-001, realizado por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal.

VI. Levantamiento topográfico del inmueble municipal mencionado en este Dictamen, llevado a cabo por el personal de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la



Tesorería Municipal, mediante el cual identifica el Bien del Dominio Público Municipal objeto de la solicitud de Concesión de Uso.

QUINTO. En fecha 04-cuatro de julio de 2024-dos mil veinticuatro, el Lic. Andrés Saide Canavati, Director de Patrimonio, suscribió el oficio No. DP/1060/2024, mediante el cual solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se sirviera emitir su opinión técnica o visto bueno en su caso, señalando si en el sector sobre el cual se solicita la concesión de uso, no se genera impacto vial. Ahora bien, en fecha 29-veintinueve de julio de 2024-dos mil veinticuatro, se recibió en esta Dirección el oficio SEDUSO/2833/2024 suscrito por la C. MTRA. Brenda Lizbeth Sánchez Castro en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual informó sobre la vialidad, indicando que no existe impacto vial en la zona donde se ubica la caseta de vigilancia, respecto del “Inmueble Municipal” objeto del presente Dictamen.

SEXTO. Por lo que, atendiendo lo anterior y dando seguimiento a la solicitud de fecha 02-dos de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, signada por la C. Lic. Deyanira Villarreal Rodríguez, Presidenta y Representante Legal de la Asociación de Colonos de Más Palomas A.C., mediante la cual solicita la Concesión de Uso del Bien del Dominio Público Municipal y; en atención a que el expediente que nos ocupa está debidamente integrado, deberá de someterse a la consideración del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que **SE APRUEBE La Concesión de Uso** a favor de la Asociación Civil denominada “**Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.**”, respecto del Bien del Inmueble Municipal con una superficie de 34.40 metros cuadrados y que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en las calles Vía Burgos, Vía Santander, Vía Toledo y Vía Málaga en la Colonia Más Palomas en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 34-236-001, lo anterior, con la intención de seguir brindando seguridad a los vecinos del sector.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.



SEGUNDO. Que los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, disponen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

TERCERO. Que el artículo 56, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

CUARTO. Que el artículo 171 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

QUINTO.- Que los artículos 7, fracción VII, 21, fracción IV, 86, 87, 88, 89, 93, 94 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, disponen que es facultad el Municipio, previa aprobación del Ayuntamiento, a través de las autoridades competentes, y respecto de los bienes de dominio público, otorgar concesiones para aprovechamientos especiales o particulares, por tiempo determinado debiendo observarse los requisitos y obligaciones impuestos por el citado Reglamento, en el entendido de que las mejoras que se llegaren a realizar a los bienes municipales, quedarán en favor del Municipio.

Siendo menester puntualizar que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 91, 92 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, se entiende por concesión el acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Municipio, las cuales no crean derechos reales distintos al objeto de la concesión.

Contando, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento en cuestión, el Ayuntamiento con la facultad de concesionar directamente a personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, los bienes que provean servicios de equipamiento urbano en las colonias de que se trate.

SEXTO. Que, atendiendo a la naturaleza de los “Inmuebles Municipales”, mismos que fueron señalados en el Antecedente I del presente Dictamen, resulta aplicable lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que se requiere que, previa autorización del Ayuntamiento, la concesión de uso solicitada sea sometida a consideración del Congreso del Estado de Nuevo León.



SÉPTIMO. Que, de aprobarse la Concesión de Uso, objeto del presente Dictamen, tanto por este Ayuntamiento, como posteriormente por el Congreso del Estado, ésta deberá condicionarse a la Asociación Civil “Asociación de Colonos de Más Palomas”, en su carácter de Concesionario, entre otras obligaciones, a lo siguiente:

- a) Que la superficie del inmueble será única y exclusivamente, para los fines descritos en el presente Dictamen.
- b) El inicio de la vigencia del contrato de concesión será al momento de su formalización.
- c) En caso, que la superficie del inmueble sea utilizada con un objeto distinto, se desvíe la naturaleza del objeto o el carácter no lucrativo de sus fines, el Municipio de Monterrey, a través de sus representantes, procederá a realizar los trámites respectivos para el inicio de rescisión del contrato de concesión.
- d) En caso de que existan daños materiales por causas vandálicas, naturales o fortuitas, o de cualquier otra circunstancia en la superficie del inmueble, instalaciones o su construcción, el Municipio de Monterrey no será responsable de indemnizarlos, por tales hechos o eventos.
- e) No podrá transmitirse la posesión de la superficie del inmueble, bajo ninguna figura jurídica a terceros, salvo que exista previa autorización del Ayuntamiento.
- f) El inmueble deberá de contar con todos los servicios que requiere para su funcionamiento y será su responsabilidad su contratación, así como de su pago oportuno.
- g) No existirá relación laboral entre el personal de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.” y el Municipio de Monterrey.
- h) Los daños que se causen a terceros, durante el tiempo de la vigencia del contrato de concesión será única y exclusivamente responsabilidad de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”
- i) Deberán un seguro de responsabilidad civil, tan amplio y vasto a favor del Municipio de Monterrey.
- j) Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión, las construcciones, mejoras o remodelaciones de la superficie del inmueble, serán incorporadas al patrimonio municipal de Monterrey, Nuevo León.
- k) En caso de requerir algún trámite, permiso y/o licencia ante diversas autoridades, estos deberán ser gestionados por la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”

OCTAVO. Que el presente Dictamen, se circunscribe para la autorización de la Concesión de Uso a favor de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”, respecto de 1- un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal descrito en el Antecedente I, con la intención de seguir brindando seguridad e integración en la colonia en cuestión, por lo que, no deberá interpretarse como



autorización para la implementación de plumas, rejas, portones o cualquier otro dispositivo de control de acceso, que afecte la circulación de la vialidad, por lo que, para dicho propósito adicional, en caso de ser aplicable, la Asociación Civil “Asociación de Colonos de Más Palomas A.C.”, deberá realizar los trámites conducentes ante la autoridad competente.

NOVENO. Que, en atención a lo expuesto en el presente Dictamen, esta Comisión considera procedente y benéfico, el atender en sentido afirmativo, la solicitud, objeto del presente Dictamen, mediante la figura de Concesión de Uso, a efecto de brindar exacto cumplimiento a la normatividad vigente al momento de tramitar la solicitud en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, resulta conducente someter a consideración de este órgano colegiado, la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba otorgar la Concesión de Uso, por un plazo de 10-diez años, contados a partir de la suscripción del instrumento legal correspondiente, a favor de la “Asociación de Colonos Más Palomas A.C.”, respecto del “Inmueble Municipal”, ubicado entre las calles Vía Málaga, Vía Toledo, Vía Santander y Vía Burgos en dicha Colonia, en atención a lo siguiente:

- El bien inmueble con una superficie de 34.40 metros cuadrados, con naturaleza de área cedida por el Desarrollador, identificado con el expediente catastral 34-236-001 y con la finalidad de seguir siendo utilizado como una caseta de vigilancia.

SEGUNDO. Remítase y sométase a consideración del H. Congreso de Nuevo León, la aprobación objeto del presente Dictamen, para que, en caso de que sea autorizada, se celebre el contrato o instrumento jurídico respectivo, el cual, adicional a lo expuesto en el Considerando Séptimo del presente Dictamen, estará sujeto a las obligaciones contenidas en el Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León y demás legislación aplicable, condicionándose la vigencia de la Concesión, a la buena administración, uso y mantenimiento del bien del dominio público otorgado, en el entendido que en caso de incumplimiento o una vez transcurrido el plazo autorizado, se reincorporará incondicionalmente al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado al mismo.



TERCERO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios, así como para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento a los Acuerdos del Presente Dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE MAYO DEL 2026.

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO AL CONSENTIMIENTO PARA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL C. LUZ ISIDRO RODRÍGUEZ CANO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA BURÓCRATAS MUNICIPALES EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.
P R E S E N T E.-**

A las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I inciso b) y h), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción, IV, incisos f), y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, **la solicitud del C. Luz Isidro Rodríguez Cano sobre el Consentimiento del Republicano Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, para llevar a cabo la Enajenación del Inmueble de su Propiedad**, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo las siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. El Municipio de Monterrey mediante Decreto No. 103 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 14-catorce de diciembre de 1963-mil novecientos sesenta y tres, se aprobó la celebración de Contratos de Donación en beneficio de servidores municipales que fueran miembros activos del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio, respecto de lotes ubicados en la Colonia asentada en las Lomas de la Campana y Loma Larga, dentro de una superficie aproximada de 59 hectáreas debidamente delimitadas con sus coordenadas.

SEGUNDO. Por consiguiente, en fecha 05-cinco de mayo del año 1971-mil novecientos setenta y uno, la Administración Pública del Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, y el C. Luz Isidro Rodríguez Cano, con el fin de dar el debido cumplimiento a la Aprobación citada en el Antecedente anterior, formalizaron el Contrato de Donación, el cual fue debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1164, Volumen 139, Libro XVI, Sección Pequeña Propiedad de fecha 15 de diciembre de 1971.



TERCERO. En fecha 13-trece de marzo del 2026-dos mil veintiséis, se recibió en la Dirección de Patrimonio, escrito del C. Luz Isidro Rodríguez Cano, mediante el cual solicita el Consentimiento del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para llevar a cabo la Enajenación del Bien Inmueble de su propiedad, el cual se encuentra ubicado en la calle Ing. Cesar Lazo Hinojosa número 3120, en la Colonia Burócratas Municipales “La Campana”, marcado con el Lote No. 25 en la Manzana No. 16, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 250m²-doscientos cincuenta metros cuadrados e, identificado con el expediente catastral número 34-029-025.

Lo anterior con el fin de que el Municipio determine si desea adquirir el inmueble o, en su caso, autorizar su enajenación por parte del propietario, cabe señalar que, conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Donación antes referido, se estableció lo siguiente:

“El C. Isidro Rodríguez Cano se obliga como donatario para que en un futuro si desea enajenar el inmueble materia de esta donación, solicitará previamente autorización judicial y el consentimiento del R. Ayuntamiento de monterrey, en la inteligencia de que también deberá darse vista de dicha pretendida enajenación al Sindicato Único De Trabajadores Al Servicio Del Municipio, ya que los socios de dicho organismo, tendrán derecho del tanto para el caso de venta, siendo preferentes los que no tengan inmueble”.

CUARTO. En atención a lo establecido en la cláusula anterior, y respeto del derecho del tanto a favor de los integrantes del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio, se hace constar que mediante escrito de fecha 26-veintiséis de noviembre del 2025-dos mil veinticinco, el C. Horacio Reyes Santos en su carácter de Secretario General del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio, manifestó que no es de su interés ejercer dicho derecho preferente para adquirir el inmueble materia del presente Dictamen. Por lo anterior, se tiene por cumplida la obligación pactada en la Cláusula Cuarta.

A fin de acreditar lo anterior, se adjunta la documentación requerida para estar en condiciones de analizar dicha solicitud, misma que se describe a continuación:

- I. Credencial de Elector con clave de elector RDCNLZ47051519H300 a nombre del C. Luz Isidro Rodríguez Cano, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- II. Croquis del Inmueble con una superficie de 250m²- doscientos cincuenta metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 34-029-025, ubicado en la calle Ing. Cesar Lazo Hinojosa número 3120 identificado con el Lote número 25 Manzana número 16 en la Colonia Burócratas Municipales “La Campana” en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



III. Cuenta predial a nombre del C. Luz Isidro Rodríguez Cano con Número de Expediente Catastral 34-029-025.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, inciso a) y c) III, inciso b) y e), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; numerales legales 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV incisos f) y g) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el artículo 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que se requiere de la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento para la aprobación de la celebración de los convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración.

TERCERO. Que el presente dictamen, se circunscribe a efecto de que el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Apruebe el Consentimiento para la Enajenación del Inmueble Propiedad del **C. Luz Isidro Rodríguez Cano**, ubicado en la calle Ing. Cesar Lazo Hinojosa número 3120, identificado con el Lote número 25 de la Manzana número 16 en la Colonia Burócratas Municipales “La Campana” en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Inmueble que cuenta con una superficie de 250m²- doscientos cincuenta metros cuadrados e, identificado con el expediente catastral **número 34-029-025**, lo anterior, a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en la **Cláusula Cuarta** del Contrato de Donación descrito en el Antecedente Segundo del presente Dictamen.

ACUERDOS

PRIMERO. Se Aprueba y se otorga el Consentimiento de Enajenación del Inmueble Propiedad del C. Luz Isidro Rodríguez Cano, el cual se encuentra ubicado en la calle Ing. Cesar Lazo Hinojosa, número 3120, identificado con el Lote número 25 de la Manzana número 16 en la Colonia Burócratas Municipales “La Campana” en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el cual cuenta con una



superficie de 250m²- doscientos cincuenta metros cuadrados y se identifica con el expediente catastral número 34-029-025.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, para que, por su conducto, se notifique a la parte interesada, sobre **el Acuerdo Primero del presente Dictamen**, para los fines legales que a la parte interesada convengan.

TERCERO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: *www.monterrey.gob.mx*

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE MAYO DEL 2026
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



**REGIDOR GIBRAN OLGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO A LA DESINCORPORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL DE 2-DOS VEHÍCULOS DECLARADOS PÉRDIDA TOTAL.

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY. P R E S E N T E.-

A las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, inciso b), 38, 39, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV, incisos f), g) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; nos fue turnado para estudio y análisis, el Dictamen relativo a la Desincorporación del Dominio Público Municipal de **2-dos vehículos**, los cuales ya no son útiles para la Administración Pública y han sido dados de baja del patrimonio municipal, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo lo siguiente:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO: Ante la Dirección de Patrimonio fueron recibidas solicitudes de baja y respectiva desincorporación del dominio público municipal, respecto de **2-dos** vehículos oficiales, en virtud de haber sufrido distintos siniestros y dejar de ser útiles para las funciones propias del servicio público de la Administración Pública Municipal, mismos cuya petición y características se describen a continuación:

I. Oficio **No. SEG/AEM/0475/2026**, de fecha 11 de marzo del 2026, suscrito por el Director Administrativo y Enlace Municipal de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía, mediante el cual solicita la baja del vehículo propiedad municipal y desincorporación del dominio público municipal, tratándose de un vehículo marca Ram, tipo Ram 1500 CREW CAB SLT, modelo 2021, con número de serie 3C6SRADT9MG506699, número de control patrimonial 83862, en virtud de que fuera determinado pérdida total, a consecuencia de un incendio, por la persona moral HDI Seguros, Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en el expediente conformado con motivo del siniestro 20260000011825, de fecha 17 de enero del 2026, contándose con la documentación siguiente:



- a.- Copia de la factura de origen número AA5054, expedida por Autokam regiomontana, S.A. de C.V., con fecha 25 de enero de 2021.
- b.- Copia de la tarjeta de circulación con folio 1900302944, emitida por el Instituto de Control Vehicular del Estado de Nuevo León.
- c.- Fotografías de los daños materiales sufridos por la unidad.
- d.- Copia del escrito de fecha 22 de enero del 2026, emitido por HDI Seguros, S.A. de C.V., dirigido a la autoridad correspondiente, mediante el cual se informa la declaratoria de pérdida total del vehículo, para efectos del trámite de baja de placas.

II. Oficio No. SAY/DEM/117/2026, de fecha 23 de marzo del 2026, signado por la Coordinadora de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual solicita la baja del vehículo propiedad municipal y desincorporación del dominio público municipal, tratándose de un vehículo marca Chevrolet, tipo Aveo, modelo 2017, con número de serie 3G1TA5AF6HL150616, número de control patrimonial 82612, en virtud de que fuera determinado pérdida total, a consecuencia de un choque, por parte de la persona moral denominada Quálitas Compañía de Seguros, Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en el expediente conformado con motivo del siniestro 0341869/2025 de fecha 09 de marzo del 2025, contándose con la documentación siguiente:

- a.- Copia de la factura de origen número M000027628, expedida por Chevrolet del Rio, S.A. de C.V., con fecha 02 de enero de 2017.
- b.- Copia de la tarjeta de circulación con folio número 160109611, emitida por el Instituto de Control Vehicular del Gobierno del Estado de Nuevo León.
- c.- Copia de las fotografías que documentan los daños materiales ocasionados a la unidad.
- d.- Copia del escrito fechado el 12 de enero de 2026, emitido por Quálitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V., dirigido a la autoridad competente, mediante el cual se comunica la declaratoria de pérdida total por daños materiales del vehículo, para efectos del trámite de baja de placas correspondiente.

Por lo anterior, y

C O N S I D E R A N D O



PRIMERO. Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1,2, 3, 4, 15, 16, 17, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, inciso a) y c), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25 fracción IV incisos f) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, disponen que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

TERCERO. Que el artículo 171, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Patrimonio Municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y de dominio privado que le correspondan.

CUARTO. Que los vehículos descritos en el Antecedente Único del presente Dictamen, forman parte del dominio público municipal, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 203, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en virtud de ser destinados por el Ayuntamiento, al servicio público.

QUINTO. Que los artículos 56, fracción VIII, 66, fracción VI, 208, primer párrafo, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 5, fracción XI, 7, fracción III, 37, 43, 44 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, disponen que podrán ser desincorporados los bienes del dominio público municipal cuando por algún motivo dejen de ser útiles para los fines de servicio público, o a juicio del Ayuntamiento existan causas justificadas, previo acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, debiendo publicarse tal acto en la Gaceta Municipal. Sustentándose, para el caso en concreto, la falta de utilidad de los bienes, en las dictaminaciones remitidas por las aseguradoras HDI Seguros, S.A. de C.V. y Quálitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V., donde se declaran las pérdidas totales.

SEXTO. Que, tras haber estudiado y analizado los expedientes anteriormente descritos, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, pudo constatar que los bienes muebles del dominio público municipal fueron objeto de siniestros y declarados como pérdida total por las aseguradoras, HDI Seguros, S.A. de C.V. y Quálitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V., considerándose en tal tenor, procedente la desincorporación del dominio público municipal, no sólo porque los mismos ya no son aptos para el servicio público, sino para estar en condiciones de concluir con el proceso de



indemnización al Municipio de Monterrey, Nuevo León, por parte de las aseguradoras, HDI Seguros, S.A. de C.V. y Quálitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se presentan a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la desincorporación del dominio público municipal de los 2-dos vehículos descritos en el Antecedente Único del presente Dictamen, atendiendo a que ya no son útiles para el servicio público, los cuales fueron objetos de siniestro y declarados como pérdida total por las aseguradoras, HDI Seguros, S.A. de C.V. y Quálitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V., debiendo asentarse lo conducente en el Registro de Bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Se instruye a las Direcciones de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, y de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, para la realización de las gestiones conducentes, a fin de que se brinde cumplimiento al acuerdo **PRIMERO** del presente dictamen, así como, a la elaboración del instrumento jurídico correspondiente.

TERCERO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE MAYO DEL 2026.

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
(RÚBRICA)**



**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO AL OTORGAMIENTO DE DIVERSAS ANUENCIAS MUNICIPALES
AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 10, fracciones IV, VI y XIV, 20, 22, 25 fracción II, incisos a) y d), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de las Solicitudes de Anuencias Municipales presentadas por la Dirección de Alcoholes y Espectáculos de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento, ante la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio con el numero **SAY/DAE/RS/056/2026**, recibido el 07 de mayo del 2026, el cual corresponde a los siguientes solicitantes:

1. **ARA EVENTOS, S.A.S.**
2. **C. MAURICIO CABRERA GARCÍA**
3. **RESTAURANtera BOSTON COLLIE, S.A. DE C.V.**
4. **ALWIN FOOD, S.A. DE C.V.**

Por lo anterior, y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que los artículos 2 fracción II, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; y 3, fracción II, del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, establecen que la Anuencia Municipal es una resolución administrativa, mediante la cual se manifiesta la opinión favorable para el otorgamiento de las licencias o permisos especiales de establecimientos cuyo objeto sea el expendio, venta o consumo de bebidas alcohólicas en la zona geográfica municipal respectiva.

SEGUNDO. Que de conformidad con los artículos 2 fracción XXIII, 7 fracción I, 29 párrafo tercero,



33 fracción X y 47 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; y 28 del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, será la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, la competente para otorgar, negar o revocar las licencias y los permisos especiales, con o sin fines de lucro, para el expendio, venta o consumo de bebidas alcohólicas.

TERCERO. Que de conformidad con el artículo 33 del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece que una vez que el expediente de Solicitud de Anuencia Municipal reúna todos los requisitos y cumpla con los criterios establecidos en los artículos 29 y 30 del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento, en un lapso que no excederá de treinta días hábiles dictaminará sobre la solicitud de anuencia municipal y, con base en el dictamen el Ayuntamiento analizará y resolverá pudiendo otorgar o negar la anuencia municipal.

CUARTO. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 29 y 30 del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, las personas físicas o morales interesadas en obtener una anuencia municipal deberán presentar la solicitud correspondiente ante la Dirección de Alcoholes y Espectáculos de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, anexando la información que se detalla a continuación:

1. ARA EVENTOS, S.A.S.

SAY-DAE/RS/013/2026	
Solicitante	ARA EVENTOS, S.A.S.
Giro Solicitado	RESTAURANTE
Nombre Comercial	LA CREPE 73
Domicilio del Establecimiento	Av. Simón Bolívar, No. 253, Locales L-105, L-106 y L-107, Colonia Chepevera del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Fecha de Solicitud	20 de abril de 2026.
RFC	AEV220725SC6
Personalidad del Representante	Por medio de Carta Poder de fecha 11 de mayo de 2026 la C. Arceli Martínez Cid en carácter de Apoderada



Legal	General y Administrador Único de la Persona Moral denominada ARA EVENTOS, S.A.S., confiere poder al C. Yair Alejandro Romero Hernández.
Identificación con Fotografía	Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral del C. Yair Alejandro Romero Hernández.
Acta Constitutiva (Personas Morales)	Acta Constitutiva de Sociedad Por Acciones Simplificadas, con el Folio de Constitución SAS2022523651 de fecha 25 de julio de 2022, ante la Secretaria de Economía del Gobierno Federal de México, inscrita ante Registro Público de comercio de Nuevo León.
Constancia de Zonificación del Uso de Suelo, la Licencia del Uso de Suelo y la Licencia de Edificación	No. de Oficios: SEDUE 9286/2019 y SDU/000065/2026
Croquis o Plano de la Ubicación del Establecimiento	Sí.
Fotografías del Exterior, Interior y Perímetro del Establecimiento	Sí.
Documento que acredite la Propiedad del Inmueble como Escrituras de la Propiedad, y/o Contrato de Arrendamiento.	Contratos de Arrendamiento
Documento en el que conste el Número de Expediente Catastral	Comprobantes de pago del Impuesto Predial del Predio Identificados con los Números de Expedientes Catastrales: (70)11-111-107, (70)11-111-108 y (70)11-111-109



Dictamen Favorable y Liberado de Protección Civil	Oficios No. SEG/PRC/2568/2025, SEG/PRC/1135/25 y SEG/PRC/1174/25
Autorización Sanitaria	Sí.
Justificar estar al corriente en el Pago de sus Adeudos Fiscales	Constancia Núm. 037/2026 , expedida por la Dirección de Ingresos de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal.

2. C. MAURICIO CABRERA GARCÍA.

SAY-DAE/RS/017/2026	
Solicitante	C. MAURICIO CABRERA GARCÍA
Giro Solicitado	RESTAURANTE
Nombre Comercial	LOS TARASCOS
Domicilio del Establecimiento	Avenida Paseo de los Leones, No. 1003, Locales 317, T-317, 318 y T-318, Colonia Cumbres Madeira del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Fecha de Solicitud	25 de marzo de 2026.
Personalidad del Representante Legal	Escritura Pública Número 32,693 de fecha 26 de marzo de 2025, ante la Fe del Licenciado Alfonso Guillen Quevedo, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 1 del Distrito Notarial de Tabares, Acapulco Guerrero.
RFC	CAGM750417156.
Identificación con Fotografía	Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Nohemí Valeria Avilés Juan.
Constancia de Zonificación del Uso de Suelo, la Licencia del Uso de Suelo y la Licencia de	No. De Oficios: SEDUE 10504/2019 y SEDUSO/02454/2024.



Edificación	
Croquis o Plano de la Ubicación del Establecimiento	Si
Fotografías del Exterior, Interior y Perímetro del Establecimiento	Sí.
Documento que acredite la Propiedad del Inmueble como Escrituras de la Propiedad, y/o Contrato de Arrendamiento.	Contratos de arrendamiento
Documento en el que conste el número de Expediente Catastral	Estado de Cuenta del Impuesto Predial del Predio Identificado con los Números de Expedientes Catastrales: (70) 80196213 y (70) 80196214 .
Dictamen Favorable y Liberado de Protección Civil	Oficios No. SEG/PRC/664/2026 y SEG/PRC/985/25 .
Autorización Sanitaria	Sí.
Justificar estar al corriente en el Pago de sus Adeudos Fiscales	Constancia Núm. 031/2026, Expedida por la Dirección de Ingresos de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal.



3. RESTAURANtera BOSTON COLLIE, S.A. DE C.V.

SAY-DAE/RS/024/2026	
Solicitante	RESTAURANtera BOSTON COLLIE, S.A. DE C.V.
Giro Solicitado	RESTAURANTE
Nombre Comercial	202 PIZZA CO.
Domicilio del Establecimiento	Avenida Paseo de los Leones, No. 611, Colonia Mitras Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Fecha de Solicitud	24 de abril de 2026.
RFC	RBC240611GR8.
Personalidad del Representante Legal	Póliza Número 9,824 de fecha 11 de junio de 2024, ante la Fe del Licenciado Luis Cortes García, Corredor Publico Titular de la Correduría Publica 25 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Identificación con Fotografía	Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral del C. Edgardo González Cantú.
Escritura Constitutiva (Personas Morales)	Póliza Número 9,824 de fecha 11 de junio de 2024, ante la Fe del Licenciado Luis Cortes García, Corredor Publico Titular de la Correduría Publica 25 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Constancia de Zonificación del Uso de Suelo, la Licencia del Uso de Suelo y la Licencia de Edificación	Expediente Administrativo No. L-199/2000, No. de Oficio SDU/001123/2026 y GME/602/2025.
Croquis o Plano de la Ubicación del Establecimiento	Sí.
Fotografías del Exterior, Interior y	Sí.



Perímetro del Establecimiento	
Documento que acredite la Propiedad del Inmueble como Escrituras de la Propiedad, y/o Contrato de Arrendamiento.	Contrato de Arrendamiento.
Documento en el que conste el número de Expediente Catastral	Estados de Cuenta del Impuesto Predial del Predio Identificado con el Número de Expediente Catastral: (70) 24-086-030.
Dictamen Favorable y Liberado de Protección Civil	Oficios No. SEG/PRC/288/26 y SEG/PRC/3411/2025 .
Autorización Sanitaria	Sí.
Justificar estar al corriente en el Pago de sus Adeudos Fiscales	Constancia Núm. 045/2026, Expedida por la Dirección de Ingresos de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal.

4. ALWIN FOOD, S.A. DE C.V.

SAY-DAE/RS/026/2026	
Solicitante	ALWIN FOOD, S.A. DE C.V.
Giro Solicitado	RESTAURANTE
Nombre Comercial	CEVICHE Y AGUACHILES EL NEGRO
Domicilio del Establecimiento	Av. Insurgentes, No. 3961, Colonia Vista Hermosa del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Fecha de	05 de marzo de 2026.



Solicitud	
RFC	AFO161205MMA.
Personalidad del Representante Legal	Escritura Pública Número 3,969 de fecha 30 de julio de 2025, ante la Fe del Licenciado Helmut Javier Ayarzagotia Pérez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 20 al primer Distrito Registral en el estado de Nuevo León.
Identificación con Fotografía	Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral del C. Carlos Dávila Rodríguez.
Escritura Constitutiva (Personas Morales)	Escritura Pública Número 3,969 de fecha 30 de julio de 2025, ante la Fe del Licenciado Helmut Javier Ayarzagotia Pérez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 20 al primer Distrito Registral en el estado de Nuevo León.
Constancia de Zonificación del Uso de Suelo, la Licencia del Uso de Suelo y la Licencia de Edificación	Oficio No. SEDUE 2309/2014
Croquis o Plano de la Ubicación del Establecimiento	Sí.
Fotografías del Exterior, Interior y Perímetro del Establecimiento	Sí.
Documento que acredite la Propiedad del Inmueble como Escrituras de la Propiedad, y/o Contrato de Arrendamiento.	Contrato de Subarrendamiento.
Documento en	Estados de Cuenta del Impuesto Predial del Predio Identificado



el que conste el número de Expediente Catastral	con los Número de Expediente Catastral: (70) 19-001-132.
Dictamen Favorable y Liberado de Protección Civil	Oficios No. SEG/PRC/091/26 , SEG/PRC/1651/2025 y SEG/PRC/083/26
Autorización Sanitaria	Sí.
Justificar estar al corriente en el Pago de sus Adeudos Fiscales	Constancia Núm. 047/2026, Expedida por la Dirección de Ingresos de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal.

QUINTO. Que de conformidad con los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 10, fracciones IV, VI y XIV, 20, 22, 25 fracción II, incisos a) y d), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento es competente para dictaminar sobre las solicitudes de anuencias municipales para la venta o consumo de bebidas alcohólicas.

SEXTO. Que de conformidad con el artículo 23 fracciones III y VI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, le corresponde a la Dirección de Alcoholes y Espectáculos de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, recibir y tramitar con eficiencia las solicitudes de anuencias municipales con los documentos requeridos para proceder al trámite de estas.

SÉPTIMO. Que en cumplimiento a lo establecido en los artículos 14 fracciones I y II, y 32, segundo párrafo, del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se hizo llegar a esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes los expedientes antes mencionados en los cuales se hace constar que los solicitantes cumplen con todos los requisitos señalados en la Ley y el Reglamento.

OCTAVO. Que esta Comisión revisó la información de los expedientes que contienen las

solicitudes en cuestión, y que en virtud de que los interesados han cumplido con todos los requisitos que se señalan en los ordenamientos jurídicos aplicables, se encuentra satisfecho el supuesto jurídico, por lo cual se considera oportuno someter a consideración de este Órgano Colegiado el otorgamiento o la emisión de las anuencias municipales en la Administración Municipal 2024-2027, conforme a los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA otorgar las anuencias municipales en la Administración Municipal 2024-2027 a los siguientes solicitantes:

1. **ARA EVENTOS, S.A.S.**, para el inmueble ubicado en la Av. Simón Bolívar, No. 253, Locales L-105, L-106 y L-107, Colonia Chepevera del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el **GIRO DE RESTAURANTE**, asignándole el número **016/2026** de anuencia municipal.
2. **C. MAURICIO CABRERA GARCÍA**, para el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones, No. 1003, Locales 317, T-317, 318 y T-318, Colonia Cumbres Madeira del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el **GIRO DE RESTAURANTE**, asignándole el número **017/2026** de anuencia municipal.
3. **RESTAURANtera BOSTON COLLIE, S.A. DE C.V.**, para el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones, No. 611, Colonia Mitras Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el **GIRO DE RESTAURANTE**, asignándole el número **018/2026** de anuencia municipal.
4. **ALWIN FOOD, S.A. DE C.V.**, para el inmueble ubicado en la Av. Insurgentes, No. 3961, Colonia Vista Hermosa del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el **GIRO DE RESTAURANTE**, asignándole el número **019/2026** de anuencia municipal.

SEGUNDO. SE INSTRUYE a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey para que elabore y expida las anuencias municipales conforme a lo dispuesto por los artículos 35 del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y 19 fracción XXIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.



TERCERO. SE INSTRUYE a la Dirección de Alcoholes y Espectáculos de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento, para que agregue a los solicitantes mencionados en el Padrón de Anuencias Municipales con los números de folio de anuencias municipales señalados en el acuerdo **PRIMERO**, conforme lo dispone el artículo 14 fracción IX, del Reglamento que Regula a los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

CUARTO. Publíquese el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: *www.monterrey.gob.mx*

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 13 DE MAYO DE 2026
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES**

**REGIDOR ÁLVARO FLORES PALOMO
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA
CRISTINA MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MARCO ANTONIO
VEGA NORIEGA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**SÍNDICA BLANCA PAOLA
CONTRERAS TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**DICTAMEN QUE CONTIENE EL INFORME FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL MES DE
ABRIL DEL EJERCICIO 2026.**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**



Las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37 fracciones I, incisos a) y d) y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), e) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este Órgano Colegiado el Dictamen que contiene el **INFORME FINANCIERO, CORRESPONDIENTE AL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO 2026-DOS MIL VEINTISÉIS** bajo el siguiente:

ANTECEDENTE

ÚNICO. Las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, sostuvimos una reunión con titulares de las Direcciones adscritas a la Tesorería Municipal, con el fin de analizar el contenido del informe referido que incluye todos los aspectos financieros y patrimoniales que muestran la actividad del Municipio durante el mes de abril del ejercicio 2026.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para la presentación del presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, incisos a) y d), y III, inciso b), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), e) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que en virtud de lo dispuesto en los artículos 115, fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 4 y 15 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Municipio es una entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, entendiéndose por esta autonomía la titularidad de gestionar, organizar y resolver todos los asuntos en el ámbito de su competencia



constitucional y legal, que será gobernado por un Ayuntamiento, y que para los casos no previstos en la legislación en materia municipal, respecto a la administración del Municipio y del funcionamiento del Ayuntamiento, se observarán las disposiciones contenidas en los Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento.

TERCERO. Que el artículo 33, fracción III, inciso i), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que es facultad y obligación del Ayuntamiento, en materia de Hacienda Pública Municipal, el conocer los informes contables y financieros rendidos mensualmente por el Tesorero Municipal, en atención a lo dispuesto por los artículos 16, fracción II y 33 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

CUARTO. Que el artículo 99 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León dispone que la Tesorería Municipal, es la dependencia encargada de la recaudación de los ingresos municipales y de las erogaciones que deba hacer el Municipio conforme a los presupuestos aprobados con apego al Plan Municipal de Desarrollo, y que entre las facultades y obligaciones del Tesorero Municipal, se encuentra la de llevar a cabo la contabilidad general en los términos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y normativa aplicable, así como el control del ejercicio presupuestal y la de presentar mensualmente un informe contable y financiero al Ayuntamiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 100, fracciones XII y XIX, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

QUINTO. Que los informes mensuales a los que hacen referencia los artículos 33, fracción III, inciso i), y 100, fracción XIX, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, han sido presentados a las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, previa elaboración por parte de la Dirección de Contabilidad y Cuenta Pública de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40, fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, incluyendo la información financiera correspondiente al período del 1 de enero al 30 de abril de 2026, y han sido comentados los asuntos más importantes, recibiendo la adecuada retroalimentación por parte de los titulares de las dependencias municipales competentes.

SEXTO. Que se ha elaborado un compilado de la información contable y financiera acumulada al mes de abril de 2026, y que dicha información ha sido entregada mediante cuadernillos a la totalidad de las personas integrantes del Ayuntamiento de Monterrey.

SÉPTIMO. Que el informe financiero correspondiente al mes de abril del año 2026 es el siguiente:





Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión:	2,614,423,813.61	4,290,696,956.20
Impuestos	2,134,864,803.05	2,865,046,124.12
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	327,078,789.80
Productos	123,657,463.74	611,160,263.50
Aprovechamientos	161,405,213.22	487,411,778.78
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	2,139,467,307.37	7,116,475,997.99
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	5,673,087,912.91
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	1,443,388,085.08
Otros Ingresos y Beneficios	16,439.80	1,185,702.94
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	16,439.80	1,185,702.94
Total de Ingresos y Otros Beneficios	4,753,907,560.78	11,408,358,657.13
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	2,469,683,348.52	7,981,654,565.38
Servicios Personales	996,935,497.94	2,635,836,621.25
Materiales y Suministros	387,788,911.88	1,328,766,727.85
Servicios Generales	1,084,958,938.70	4,017,051,216.28
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	459,524,743.82	941,187,970.97
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	41,399,999.96	134,724,613.60
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	4,000,000.00
Ayudas Sociales	191,496,016.46	214,053,655.77
Pensionamientos y Jubilaciones	213,962,060.76	556,175,349.60
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	32,234,352.00
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones y Aportaciones	15,788,965.16	30,552,237.33
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	30,552,237.33

Continúa en la página siguiente...



Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	40,483,543.10	146,430,988.40
Intereses de la Deuda Pública	39,338,442.78	144,436,550.33
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	1,145,100.32	1,994,438.07
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	-	-
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	291,805,784.21	273,348,765.36
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	65,500,793.70	249,070,691.14
Provisiones	1,465,367.25	4,903,567.82
Disminución de Inventarios	-	-
Otros Gastos	224,839,623.26	19,374,506.40
Inversión Pública	22,342,267.98	55,372,187.93
Inversión Pública no Capitalizable	22,342,267.98	55,372,187.93
Total de Gastos y Otras Pérdidas	3,299,628,652.79	9,428,546,715.37
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	1,454,278,907.99	1,979,811,941.76

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025		
Concepto	2026	2025
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión:	2,614,423,813.61	2,274,781,775.92
Impuestos	2,134,864,803.05	1,647,949,681.50
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	140,030,932.70
Productos	123,657,463.74	311,678,986.01
Aprovechamientos	161,405,213.22	175,122,175.71
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	2,139,467,307.37	2,675,729,358.19
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	2,077,187,543.45
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	598,541,814.74
Otros Ingresos y Beneficios	16,439.80	18,370.75
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	16,439.80	18,370.75
Total de Ingresos y Otros Beneficios	4,753,907,560.78	4,950,529,504.86
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	2,469,683,348.52	1,778,540,309.20
Servicios Personales	996,935,497.94	784,259,836.65
Materiales y Suministros	387,788,911.88	241,009,376.17
Servicios Generales	1,084,958,938.70	753,271,096.38
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	459,524,743.82	233,270,166.83
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	41,399,999.96	28,236,910.24
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	-
Ayudas Sociales	191,496,016.46	10,431,329.25
Pensionamientos y Jubilaciones	213,962,060.76	183,857,143.34
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	10,744,784.00
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones y Aportaciones	15,788,965.16	14,136,641.56
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	14,136,641.56

Continúa en la página siguiente...



Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025		
Concepto	2026	2025
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	40,483,543.10	53,766,863.43
Intereses de la Deuda Pública	39,338,442.78	53,766,863.43
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	1,145,100.32	-
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	-	-
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	291,805,784.21	83,623,279.46
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	65,500,793.70	70,875,749.49
Provisiones	1,465,367.25	3,189,407.05
Disminución de Inventarios	-	-
Otros Gastos	224,839,623.26	9,558,122.92
Inversión Pública	22,342,267.98	126,288.87
Inversión Pública no Capitalizable	22,342,267.98	126,288.87
Total de Gastos y Otras Pérdidas	3,299,628,652.79	2,163,463,549.35
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	1,454,278,907.99	2,787,065,955.51

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey						
Estado de Situación Financiera						
Al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025						
Concepto	2026	2025	Concepto	2026	2025	
ACTIVO			PASIVO			
Activo Circulante			Pasivo Circulante			
Efectivo y Equivalentes	2,449,372,338.37	1,318,108,469.54	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	466,141,608.69	192,524,891.30	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,676,155.51	8,031,967.41	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	57,098,179.83	61,664,660.27	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	58,258,277.12	55,335,417.57	
Inventarios	-	-	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-	
Almacenes	-	-	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-8,592,365.70	-8,592,365.70	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	9,568,456.47	8,076,834.94	
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	10,728,697.68	10,436,742.69	
Total de Activos Circulantes	2,506,554,308.01	1,379,212,731.52	Otros Pasivos a Corto Plazo	11,405,675.94	13,483,605.04	
Activo No Circulante			Total de Pasivos Circulantes			
Inversiones Financieras a Largo Plazo	449,535,666.79	145,112,567.90		556,102,715.90	279,857,491.54	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	Pasivo No Circulante			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,175,304,204.93	21,291,386,208.72	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-	
Bienes Muebles	2,886,202,166.82	3,071,263,333.13	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-	
Activos Intangibles	129,906,621.74	129,385,085.74	Deuda Pública a Largo Plazo	1,407,841,805.53	1,428,198,775.41	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-2,551,422,147.26	-2,497,285,875.36	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-	
Activos Diferidos	2,144,867.33	1,866,619.33	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	Provisiones a Largo Plazo	-	-	
Otros Activos no Circulantes	5,487,536,046.60	5,487,536,046.60	Total de Pasivos No Circulantes	1,407,841,805.53	1,428,198,775.41	
Total de Activos No Circulantes	27,579,207,426.95	27,629,263,986.06	Total del Pasivo			
Total del Activo	30,085,761,734.96	29,008,476,717.58		1,963,944,521.43	1,708,056,266.95	
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO			
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido			
				50,621,404.21	49,371,746.46	
			Aportaciones			
				-	-	
			Donaciones de Capital			
				50,621,404.21	49,371,746.46	
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio			
				-	-	
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado			
				28,071,195,809.32	27,251,048,704.17	
			Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)			
				1,454,278,907.99	1,979,811,941.76	
			Resultados de Ejercicios Anteriores			
				4,235,081,336.41	2,890,582,413.66	
			Revaluos			
				14,675,048,014.19	14,675,048,014.19	
			Reservas			
				-	-	
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores			
				7,706,787,550.73	7,705,606,334.56	
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda			
				-	-	
			Resultado por Posición Monetaria			
				-	-	
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios			
				-	-	
			Total Hacienda Pública/Patrimonio			
				28,121,817,213.53	27,300,420,460.63	
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio			
				30,085,761,734.96	29,008,476,717.58	

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey Estado de Situación Financiera Al 30 de abril de 2026 y 2025					
Concepto	2026	2025	Concepto	2026	2025
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,449,372,338.37	3,312,676,585.57	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	466,141,608.69	328,373,072.87
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,676,155.51	42,667,385.24	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	57,098,179.83	38,991,956.28	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	58,258,277.12	49,923,812.58
Inventarios	-	-	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Almacenes	-	-	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-8,592,365.70	-7,941,155.57	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	9,568,456.47	5,815,352.92
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	10,728,697.68	16,289,377.65
Total de Activos Circulantes	2,506,554,308.01	3,386,394,771.52	Otros Pasivos a Corto Plazo	11,405,675.94	24,530,152.54
Activo No Circulante			Total de Pasivos Circulantes		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	449,535,666.79	517,821,373.32		556,102,715.90	424,931,768.56
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	Pasivo No Circulante		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,175,304,204.93	16,772,556,879.29	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Muebles	2,886,202,166.82	2,989,657,034.92	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Activos Intangibles	129,906,621.74	131,552,714.81	Deuda Pública a Largo Plazo	1,407,841,805.53	1,465,889,226.63
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-2,551,422,147.26	-2,494,095,194.71	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Activos Diferidos	2,144,867.33	232,623,363.09	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	Provisiones a Largo Plazo	-	-
Otros Activos no Circulantes	5,487,536,046.60	5,487,536,086.60	Total de Pasivos No Circulantes	1,407,841,805.53	1,465,889,226.63
Total de Activos No Circulantes	27,579,207,426.95	23,637,652,257.32	Total del Pasivo		
Total del Activo	30,085,761,734.96	27,024,047,028.84		1,963,944,521.43	1,890,820,995.19
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
				50,621,404.21	8,691,530.60
			Aportaciones		
				-	-
			Donaciones de Capital		
				50,621,404.21	8,691,530.60
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio		
				-	-
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
				28,071,195,809.32	25,124,534,503.05
			Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		
				1,454,278,907.99	2,787,065,955.51
			Resultados de Ejercicios Anteriores		
				4,235,081,336.41	3,444,333,959.85
			Revaluos		
				14,675,048,014.19	11,219,417,239.99
			Reservas		
				-	-
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
				7,706,787,550.73	7,673,717,347.70
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda		
				-	-
			Resultado por Posición Monetaria		
				-	-
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		
				-	-
			Total Hacienda Pública/Patrimonio		
				28,121,817,213.53	25,133,226,033.65
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio		
				30,085,761,734.96	27,024,047,028.84

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey Estado de Variación en la Hacienda Pública Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 Cifras en Pesos					
Concepto	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido Neto de 2025	49,371,746.46	-	-	-	49,371,746.46
Aportaciones	-	-	-	-	-
Donaciones de Capital	49,371,746.46	-	-	-	49,371,746.46
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-	-
Hacienda Pública /Patrimonio Generado Neto de 2025	-	25,271,236,762.41	1,979,811,941.76	-	27,251,048,704.17
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	-	1,979,811,941.76	-	1,979,811,941.76
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	2,890,582,413.66	-	-	2,890,582,413.66
Revalúos	-	14,675,048,014.19	-	-	14,675,048,014.19
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	7,705,606,334.56	-	-	7,705,606,334.56
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública /Patrimonio Neto de 2025	-	-	-	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública /Patrimonio Neto Final de 2025	49,371,746.46	25,271,236,762.41	1,979,811,941.76	-	27,300,420,450.63
Cambios en la Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido Neto de 2026	1,249,657.75	-	-	-	1,249,657.75
Aportaciones	-	-	-	-	-
Donaciones de Capital	1,249,657.75	-	-	-	1,249,657.75
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-	-
Variaciones de la Hacienda Pública /Patrimonio Generado Neto de 2026	-	1,344,498,922.75	- 524,351,817.60	-	820,147,105.15
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	-	1,454,278,907.99	-	1,454,278,907.99
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	1,344,498,922.75	- 1,979,811,941.76	-	- 635,313,019.01
Revalúos	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	1,181,216.17	-	1,181,216.17
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de 2026	-	-	-	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública /Patrimonio Neto Final de 2026	50,621,404.21	26,615,735,685.16	1,455,460,124.16	-	28,121,817,213.53

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey			
Estado de Cambios en la Situación Financiera			
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026			
Concepto	Origen	Aplicación	
ACTIVO	359,845,922.44	1,437,130,939.82	
Activo Circulante	4,566,480.44	1,131,908,056.93	
Efectivo y Equivalentes	-	1,131,263,868.83	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	644,188.10	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	4,566,480.44	-	
Inventarios	-	-	
Almacenes	-	-	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-	-	
Otros Activos Circulantes	-	-	
Activo No Circulante	355,279,442.00	305,222,882.89	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	304,423,098.89	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	116,082,003.79	-	
Bienes Muebles	185,061,166.31	-	
Activos Intangibles	-	521,536.00	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	54,136,271.90	-	
Activos Diferidos	-	278,248.00	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	
Otros Activos no Circulantes	-	-	
PASIVO	278,323,153.46	22,434,898.98	
Pasivo Circulante	278,323,153.46	2,077,929.10	
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	273,616,717.39	-	
Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-	
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	2,922,859.55	-	
Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	1,491,621.53	-	
Provisiones a Corto Plazo	291,954.99	-	
Otros Pasivos a Corto Plazo	-	2,077,929.10	
Pasivo No Circulante	-	20,356,969.88	
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-	
Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-	
Deuda Pública a Largo Plazo	-	20,356,969.88	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-	
Provisiones a Largo Plazo	-	-	
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	1,346,929,796.67	525,533,033.77	
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	1,249,657.75	-	
Aportaciones	-	-	
Donaciones de Capital	1,249,657.75	-	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	

Continúa en la página siguiente...



Municipio de la Ciudad de Monterrey
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026

Concepto	Origen	Aplicación
<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>	1,345,680,138.92	525,533,033.77
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	525,533,033.77
Resultados de Ejercicios Anteriores	1,344,498,922.75	-
Revalúos	-	-
Reservas	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	1,181,216.17	-
<i>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</i>	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	4,755,399,182.30	11,456,056,863.17
Impuestos	2,134,864,803.05	2,865,046,124.12
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	327,078,789.80
Productos	123,657,463.74	611,160,263.50
Aprovechamientos	161,405,213.22	487,411,778.78
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	5,673,087,912.91
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	1,443,388,085.08
Otros Orígenes de Operación	1,508,061.32	48,883,908.98
Aplicación	2,730,808,678.94	9,278,666,996.70
Servicios Personales	995,667,670.37	2,629,002,141.73
Materiales y Suministros	282,395,643.74	1,328,630,360.97
Servicios Generales	888,576,999.15	4,004,051,008.29
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al resto del Sector Público	41,399,999.96	134,724,613.60
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	4,000,000.00
Ayudas Sociales	182,582,805.37	214,053,655.77
Pensionamientos y Jubilaciones	213,259,104.06	556,175,349.60
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	32,234,352.00
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	30,552,237.33
Otras Aplicaciones de Operación	98,470,824.49	345,243,277.41
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	2,024,590,503.36	2,177,389,866.47
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	-	68,310,240.30
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-
Bienes Muebles	-	-
Otros Orígenes de Inversión	-	68,310,240.30
Aplicación	835,408,981.10	1,722,880,982.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	495,977,172.19	1,482,235,997.30
Bienes Muebles	33,941,662.02	227,577,315.65
Otras Aplicaciones de Inversión	305,490,146.89	13,067,669.05
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	- 835,408,981.10	- 1,654,570,741.70

Continúa en la página siguiente...



Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	-	-
Endeudamiento Neto	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Orígenes de Financiamiento	-	-
Aplicación	57,917,653.43	193,640,750.40
Servicios de la Deuda	17,434,110.33	47,209,762.00
Interno	17,434,110.33	47,209,762.00
Externo	-	-
Otras Aplicaciones de Financiamiento	40,483,543.10	146,430,988.40
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	- 57,917,653.43	- 193,640,750.40
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1,131,263,868.83	329,178,374.37
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	1,318,108,469.54	988,930,095.17
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,449,372,338.37	1,318,108,469.54

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

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025		
Concepto	2026	2025
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	4,755,399,182.30	4,969,772,611.01
Impuestos	2,134,864,803.05	1,647,949,681.50
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	140,030,932.70
Productos	123,657,463.74	311,678,986.01
Aprovechamientos	161,405,213.22	175,122,175.71
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	2,077,187,543.45
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	598,541,814.74
Otros Orígenes de Operación	1,508,061.32	19,261,476.90
Aplicación	2,730,808,678.94	2,190,103,320.85
Servicios Personales	995,667,670.37	752,259,775.55
Materiales y Suministros	282,395,643.74	185,549,384.56
Servicios Generales	888,576,999.15	667,941,024.81
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al resto del Sector Público	41,399,999.96	28,236,910.24
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	-
Ayudas Sociales	182,582,805.37	3,891,929.25
Pensionamientos y Jubilaciones	213,259,104.06	183,857,143.34
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	9,911,450.67
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	14,136,641.56
Otras Aplicaciones de Operación	98,470,824.49	344,319,060.87
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	2,024,590,503.36	2,779,669,290.16
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-
Bienes Muebles	-	-
Otros Orígenes de Inversión	-	-
Aplicación	835,408,981.10	387,225,020.56
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	495,977,172.19	75,595,005.92
Bienes Muebles	33,941,662.02	4,822,678.83
Otras Aplicaciones de Inversión	305,490,146.89	306,807,335.81
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	- 835,408,981.10 -	387,225,020.56

Continúa en la página siguiente...



Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025		
Concepto	2026	2025
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	-	-
Endeudamiento Neto	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Orígenes de Financiamiento	-	-
Aplicación	57,917,653.43	68,697,779.20
Servicios de la Deuda	17,434,110.33	14,930,915.77
Interno	17,434,110.33	14,930,915.77
Externo	-	-
Otras Aplicaciones de Financiamiento	40,483,543.10	53,766,863.43
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	- 57,917,653.43 -	- 68,697,779.20
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1,131,263,868.83	2,323,746,490.40
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	1,318,108,469.54	988,930,095.17
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,449,372,338.37	3,312,676,585.57

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



Municipio de la Ciudad de Monterrey
Estado Analítico del Activo
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 = (1 + 2 - 3)	Variación del Periodo (4-1)
ACTIVO	29,008,476,717.58	26,181,833,911.14	25,104,548,893.76	30,085,761,734.96	1,077,285,017.38
Activo Circulante	1,379,212,731.52	22,981,177,384.05	21,853,835,807.56	2,506,554,308.01	1,127,341,576.49
Efectivo y Equivalentes	1,318,108,469.54	16,612,116,186.53	15,480,852,317.70	2,449,372,338.37	1,131,263,868.83
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,031,967.41	6,365,315,765.48	6,364,671,577.38	8,676,155.51	644,188.10
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	61,664,660.27	3,745,432.04	8,311,912.48	57,098,179.83	4,566,480.44
Inventarios	-	-	-	-	-
Almacenes	-	-	-	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	- 8,592,365.70	-	-	- 8,592,365.70	-
Otros Activos Circulantes	-	-	-	-	-
Activo No Circulante	27,629,263,986.06	3,200,656,527.09	3,250,713,086.20	27,579,207,426.95	50,056,559.11
Inversiones Financieras a Largo Plazo	145,112,567.90	2,419,006,392.28	2,114,583,293.39	449,535,666.79	304,423,098.89
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	-	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,291,386,208.72	700,615,114.15	816,697,117.94	21,175,304,204.93	116,082,003.79
Bienes Muebles	3,071,263,333.13	54,552,139.84	239,613,306.15	2,886,202,166.82	185,061,166.31
Activos Intangibles	129,385,085.74	1,733,736.00	1,212,200.00	129,906,621.74	521,536.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	- 2,497,285,875.36	24,470,896.82	78,607,168.72	- 2,551,422,147.26	54,136,271.90
Activos Diferidos	1,866,619.33	278,248.00	-	2,144,867.33	278,248.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	-	-	-
Otros Activos no Circulantes	5,487,536,046.60	-	-	5,487,536,046.60	-

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

Municipio de la Ciudad de Monterrey				
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos				
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026				
DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR	Saldo inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Corto plazo:				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito	Pesos	BANOBRAS, S.N.C.	30,856,810.62	32,481,852.08
	Pesos	BANOBRAS, S.N.C. (I)	1,901,471.62	2,002,186.42
	Pesos	BBVA BANCOMER, S.A. (I)	22,577,135.33	23,774,238.62
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
<i>Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo</i>			55,335,417.57	58,258,277.12
Largo plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito	Pesos	BANOBRAS, S.N.C.	805,043,924.55	793,725,926.13
	Pesos	BANOBRAS, S.N.C. (I)	49,094,710.29	48,393,257.41
	Pesos	BBVA BANCOMER, S.A. (I)	574,060,140.57	565,722,621.99
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
<i>Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo</i>			1,428,198,775.41	1,407,841,805.53
Total de Otros Pasivos			224,522,073.97	497,844,438.78
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos			1,708,056,266.95	1,963,944,521.43

Los saldos presentados en el apartado " Deuda Pública, Corto Plazo" corresponden a la porción a corto plazo de la deuda pública a largo plazo.

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:



ACUERDOS

PRIMERO. Se tiene por recibido para conocimiento, el informe financiero rendido por la Tesorería Municipal, por conducto de las Direcciones adscritas a ésta, relativo al mes de abril del año 2026, en los términos expuestos en el Considerando Séptimo del presente Dictamen.

SEGUNDO. Difúndase el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: *www.monterrey.gob.mx*

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LAS PERSONAS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 27 DE MAYO DE 2026

**SÍNDICA PRIMERA BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
COORDINADORA
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

REGIDORA AGLAEE IDALIA SÁNCHEZ VALDEZ



**INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**DICTAMEN DE RESPECTO A LAS OBRAS Y ACCIONES A REALIZARSE CON RECURSOS
DEL RAMO 33, FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL
MUNICIPAL Y DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL EJERCICIO
FISCAL 2026**

**PRESENTE. -**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25 fracción XIII, incisos b), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este Órgano Colegiado el documento para la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LAS OBRAS Y ACCIONES A REALIZARSE CON RECURSOS DEL RAMO 33, FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL EJERCICIO FISCAL 2026**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 21 de noviembre del 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal del año 2026, el cual en sus artículos 3, fracción XVIII y 6 y los anexos 1 inciso C y 22, prevé recursos en el Ramo 33, Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal.
- II. En fecha 21 de noviembre del 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se formula la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para el año 2026, en base en los Criterios Generales para la Determinación de las Zonas de Atención Prioritaria 2026, emitidos por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, así como en los resultados de los estudios de medición de la pobreza y los indicadores asociados.
- III. En fecha 12 de diciembre de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se da a conocer a los gobiernos de las entidades federativas la distribución y calendarización para la ministración, durante el ejercicio fiscal de 2026, de los recursos correspondientes a los ramos generales 28 Participaciones a Entidades Federativas y Municipios y 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios.
- IV. En fecha 24 de febrero del 2026, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, que deben observar los gobiernos locales y de las entidades federativas para la eficaz y eficiente planeación, operación y seguimiento del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS).
- V. En fecha 30 de enero de 2026, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, el "Acuerdo

que tiene por objeto dar a conocer la formula, metodología, distribución y calendarización de las ministraciones entre los 51 municipios del Estado de Nuevo León, de las Aportaciones Federales, a que se refiere el anexo metodológico al Convenio para acordar la metodología, fuentes de información, mecanismo de distribución del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, y acciones para la planeación, operación, seguimiento, verificación y evaluación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, que forma parte del Ramo General 33, “Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios”, para el Ejercicio Fiscal del Año 2026”, en el cual se señala un monto de **\$ 219,493,253.00 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, de recursos destinados al Municipio de Monterrey.

- VI. Conforme a lo anterior, fue elaborado el Programa de Priorización de Obras por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Monterrey, de acuerdo con las necesidades de nuestra Municipalidad, con base en el consenso de las distintas Áreas Administrativas involucradas en la planeación, seguimiento y programación de los proyectos y programas del Municipio, y considerando los rubros generales del FAIS descritos en los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, mismos que se desglosan en el Anexo B. Catálogo de obras del FAIS, así como las necesidades de la población, en las Zonas de Atención Prioritaria para el Municipio de Monterrey publicadas en el Diario Oficial de la Federación, dentro de las localidades con alto y muy alto grado de rezago social, o bien, utilizando el criterio de pobreza extrema , tomando en cuenta los índices de pobreza señalados por la CONEVAL, según el informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social.
- VII. Que a raíz un análisis exhaustivo por parte de la Secretaría de Obras Públicas, realizó una asignación para cumplir con la normativa aplicable, estableciendo la siguiente propuesta de obras, y de conformidad los rubros generales: **1) Agua Potable:** En este rubro se contempla la construcción de **3** obras de red o sistema de agua entubada; **2) Alcantarillado:** En este rubro se contempla la construcción de **3** obra de red de alcantarillado; **3) Drenaje y letrinas:** En este rubro se contempla la construcción de **1** obra de red de drenaje sanitario; **4) Mejoramiento de vivienda:** En este rubro se contempla la Construcción de **1** obra de cuarto dormitorio y la Construcción de **1** muro de contención; **5) Urbanización:** En este rubro se contempla la Construcción de **1** obra de Un Centro de Desarrollo Comunitario, Construcción de **10** Andadores urbanos y/o escalinatas y Construcción de **4** obras de pavimentación, siendo un total de **24 obras**. Estos proyectos se ejecutarán en su totalidad con recursos del Ramo General 33, Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, para el Ejercicio Fiscal del año 2026, en sitios que se encuentran dentro de las Zonas de Atención Prioritaria, en apego a los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de



Aportaciones para la Infraestructura Social, Ramo 33, publicados en febrero de 2026.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, se fundamenta en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25 fracción XIII, incisos b), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que en virtud de lo establecido en los artículos 33, fracción III, inciso a) y d), 66, fracción IV, 178, 179, 180, 181, 182 y 183 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y atendiendo a lo estipulado por los artículos 8, 13 y 21 de la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios, el Ayuntamiento tiene facultad para conocer del presente Dictamen, así como para la aprobación de las resoluciones propuestas en el mismo, incluyendo la priorización y autorización de los proyectos.

TERCERO. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, ordenamiento de carácter federal, las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban las entidades, los municipios y las demarcaciones territoriales, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a población en pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria.

Así como lo que se menciona en el apartado A, párrafo I, de dicho artículo que los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, se destinarán a los siguientes rubros:

“I. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Bienestar Social.”



CUARTO. Que el artículo 1, fracción VI de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, dispone que dicha Ley tiene por objeto reglamentar la aplicación del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de contrataciones de obras públicas, así como de los servicios relacionados con las mismas que realicen las entidades federativas, los municipios y los entes públicos de unas y otros, con cargo total o parcial a recursos federales, conforme a los convenios que celebren con el Ejecutivo Federal, los mismos no quedan comprometidos para la aplicación de la presente Ley de fondos previstos en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

QUINTO. Que el artículo 89 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, dispone que la Secretaría de Obras Públicas es la dependencia encargada de planear, gestionar, contratar y dirigir las obras públicas que se realicen en el municipio con un enfoque de sostenibilidad, en el marco de un gobierno eficaz y eficiente que atienda las demandas de la población del municipio.

SEXTO. Que el Gasto Público se ejerce en función de las necesidades de la ciudadanía, mismas que son consideradas en el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, el cual en su Sección XX Plan de Obras Públicas, se establece las prioridades, proyectos y estrategias para la construcción y mejora de infraestructura del municipio; a través de la planeación estratégica se priorizan los proyectos con alto impacto económico y social que maximicen los recursos públicos disponibles.

SÉPTIMO. Que a través de la acción conjunta de las dependencias municipales y la sociedad civil, se delibera en forma democrática la gestión, promoción y ejecución de los planes y programas municipales que se realizan con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026, y entre sus funciones se encuentra la de presentar al Ayuntamiento las propuestas de obras y acciones a realizar con dicho fondo, con base en las peticiones que les formularon las colonias o sectores del Municipio.

OCTAVO. Que del importe asignado por **\$ 219,493,253.00 (DOSCIENOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, se presenta la propuesta de obras a realizarse con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026.

De las obras que se priorizaron y se propone para su aprobación, los recursos serán aplicados en los rubros que se describen en los siguientes cuadros:

AGUA POTABLE: Red o Sistema de Agua Entubada.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
1	REPOSICIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	REPOSICIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLE GENARO VÁZQUEZ, ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA CAMPANA Y LOS GONZÁLEZ, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$ 8,300,000.00	50 TOMAS	2,114
2	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE AGUA EN SENDERO SIN NOMBRE, ENTRE LAS CALLES HERÓICA Y RUBÉN JARAMILLO, Y REHABILITACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES CERRO DE LAS CAMPAÑAS Y RUBÉN JARAMILLO, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$ 5,000,000.00	1 TANQUE	1,694
3	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE AGUA EN CRESTA DEL CERRO A LA ALTURA DE LA INTERSECCIÓN DE LOS SENDEROS CANAL 12 Y JALISCO, COLONIA TANQUES DE GUADALUPE.	\$ 5,000,000.00	1 TANQUE	1,599
		SUBTOTAL DE RED O SISTEMA DE AGUA ENTUBADA:	\$ 18,300,000.00		
		TOTAL RUBRO DE AGUA POTABLE:	\$ 18,300,000.00		

ALCANTARILLADO: Red de alcantarillado.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
4	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE CROC Y MARTÍN TORRES, COLONIA CROC.	\$ 6,600,000.00	120 ML	2,383
5	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL	DRENAJE PLUVIAL EN AV. ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO Y CANAL ABIERTO EN ARROYO LA CHUECA HACIA EL SUR.	\$ 78,093,153.00	1,320 ML	1,262
6	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL	PLUVIAL EN AV. ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO, DE CALLE PASEO DE LA HACIENDA AL RÍO LA SILLA.	\$ 17,000,000.00	400 ML	4,195
		SUBTOTAL RED DE ALCANTARILLADO:	\$ 101,593,253.00		
		TOTAL RUBRO DE ALCANTARILLADO:	\$ 101,693,253.00		

DRENAJE Y LETRINAS: Red de drenaje sanitario.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
------	------	-----------	-------	-------	---------------



7	REPOSICIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO	REPOSICIÓN DE RED SANITARIA EN CALLE GENARO VÁZQUEZ, ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA CAMPANA Y LOS GONZÁLEZ, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$ 8,300,000.00	50 FAM	2,114
		SUBTOTAL RED DE DRENAJE SANITARIO:	\$ 8,300,000.00		
		TOTAL RUBRO DE DRENAJE O LETRINAS:	\$ 8,300,000.00		

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Cuarto dormitorio.

NUM	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
8	CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS 4 X 4 EN ZONAS ZAP	CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS 4 X 4 EN ZONAS ZAP POR TEMAS DE URGENCIAS EN LA VIVIENDA.	\$ 8,500,000.00	20 FAM	150
		SUBTOTAL DE CUARTOS DORMITORIO:	\$ 8,500,000.00		

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Muro de Contención.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
9	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE DANIEL PEÑA CANTÚ, ENTRE LA CALLE ENRIQUE SALINAS H. Y EL ANDADOR MANUEL GÓMEZ MORÍN, COLONIA BURÓCRATAS MUNICIPALES.	\$ 3,000,000.00	30 ML	2,465
		SUBTOTAL DE MURO DE CONTENCIÓN:	\$ 3,000,000.00		
		TOTAL RUBRO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:	\$ 11,500,000.00		

URBANIZACIÓN: Centro de Desarrollo Comunitario

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
------	------	-----------	-------	-------	---------------



10	REHABILITACIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	REHABILITACIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EN EL CRUCE DE CALLES LOS REYES Y SIETE MARES, COLONIA CERRO DE LA CAMPANA	\$ 1,000,000.00	1 CENTRO	1,599
		SUBTOTAL DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO:	\$ 1,000,000.00		

URBANIZACIÓN: Andador urbano y/o escalinata.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
11	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO GENARO VÁZQUEZ, ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA CAMPANA Y LOS GONZÁLEZ, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$3,800,000.00	180 M2	2,114
12	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO LAGO DE CHOLULA, ENTRE LOS SENDEROS P. ALICIA Y SAN AGUSTÍN, COLONIA CANTERAS.	\$5,000,000.00	200 M2	4,843
13	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO DESLINDE, ENTRE LAS CALLES ELVIRA RENTERÍA Y PARENTALIA, COLONIA ALFONSO REYES.	\$5,000,000.00	200 M2	4,191
14	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PROL. TAMAULIPAS, ENTRE LAS CALLES RITO ORNELAS Y FELIPE ÁNGELES, COLONIA AMÉRICA II.	\$9,200,000.00	420 M2	4,133
15	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDEROS LOS REYES, STA. ISABEL Y SAN ISIDRO, ENTRE RAÚL CHAPA ZÁRATE Y SAN SALVADOR, COLONIA CERRO DE LA CAMPANA.	\$10,400,000.00	460 M2	1,894
16	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PRIV. TEÓFILO MARTÍNEZ, ENTRE LAS CALLES ENRIQUE BACA CEDILLO Y CASA DEL OBRERO MUNDIAL, COLONIA CROC.	\$5,300,000.00	250 M2	2,629
17	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PASEO AGAVE, DE CALLE PASEO HACIA ARRIBA DEL CERRO A SENDERO SIN NOMBRE, COLONIA LA ESTANZUELA.	\$ 2,600,000.00	120 M2	945
18	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO EN PRIVADA DEL BOSQUE, ENTRE LA CALLE VALLE ALEGRE HACIA EL PONIENTE, COLONIA SAN ÁNGEL SUR.	\$ 6,500,000.00	310 M2	1,322
19	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PRIVADA SAN AGUSTÍN EN SU CRUCE CON LAS CALLES PROLONGACIÓN DURANGO Y MICHOACÁN, COLONIA ALTAMIRA.	\$ 9,500,000.00	450 M2	1,757
20	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO	RECONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO ELEVADO EN SENDERO LA ESCONDIDA, DE SENDERO 12 DE MARZO HACIA EL PONIENTE, COLONIA SIERRA VENTANA.	\$ 3,900,000.00	110 M2	882
		SUBTOTAL DE ANDADOR URBANO Y/O ESCALINATA	\$61,200,000.00		



URBANIZACIÓN: Pavimentación.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
21	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO HIDRÁULICO	CONSTRUCCIÓN DE CALLE FDEJ ROUGIER, DE CALLE CONCEPCIÓN CABRERA DE ARMIDA HACIA EL PONIENTE, COLONIA LOS CRISTALES.	\$ 6,100,000.00	1,740 M2	400
22	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO HIDRÁULICO	ADECUACIÓN VIAL EN AVENIDA GONZALITOS A LA ALTURA DE LA AVENIDA INSURGENTES.	\$ 5,000,000.00	1,450 M2	1,750
23	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ASFÁLTICO	RECONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CALLE MISTERIOS, ENTRE LAS CALLES MOCTEZUMA Y LOMA BONITA, COLONIA LOMAS MODELO NORTE.	\$ 1,500,000.00	270 M2	1,163
24	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ASFÁLTICO	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO ASFÁLTICO EN CALLES DE COLONIA CARMEN SERDÁN.	\$ 4,900,000	1,920 M2	2,416
		SUBTOTAL DE PAVIMENTACIÓN:	\$ <u>17,500,000.00</u>		
		TOTAL RUBRO DE URBANIZACION:	\$ 79,700,000.00		

Importe de Inversión en Agua Potable:	\$ 18,300,000.00
Importe de Inversión en Alcantarillado:	\$ 101,693,253.00
Importe de Inversión en Drenaje o Letrinas:	\$ 8,300,000.00
Importe de Inversión en Mejoramiento de Vivienda:	\$ 11,500,000.00
Importe de Inversión en Urbanización:	\$ 79,700,000.00
Importe total de la propuesta de Inversión FAISMUN 2026:	\$ 219,493,253.00

NOVENO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, considera que los proyectos presentados, por conducto de la Secretaría de Obras Públicas, son técnica, económica y jurídicamente factibles para ser ejecutados, los cuales serán de gran beneficio social para el desarrollo del Municipio de Monterrey.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:



ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la ejecución de los **Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026**, conforme al programa de obras y rubros descritos en las tablas del Considerando **OCTAVO** del presente dictamen, y conforme a lo que establece la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y demás disposiciones vigentes.

SEGUNDO. Si en el periodo del ejercicio de la aplicación de los **Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026**, se presenten ahorros, economías o productos financieros que se generen durante el presente ejercicio fiscal, éstos se podrán destinar a las mismas obras aprobadas en el presente Dictamen.

TERCERO. Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado*, y difúndase el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MAYO DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**



**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE**



(RÚBRICA)

(SIN RÚBRICA)

**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA EMITIDA POR LA
SEGUNDA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN, DENTRO DEL EXPEDIENTE DEL JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO 803/2010.**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey,



Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA EMITIDA POR LA SEGUNDA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DENTRO DEL EXPEDIENTE DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 803/2010**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 27 de marzo de 2026, el Presidente Municipal de Monterrey, recibió el oficio No. SDU/01169/2026, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, donde hace del conocimiento que dentro del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010 del índice de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, requiere que dentro de 15 días hábiles informe sobre el cumplimiento que haya dado a la sentencia definitiva de fecha 29 de noviembre del 2023, correspondiente, en la cual medularmente sus efectos consistentes en:

“(…) TERCERO: Ha procedido el juicio contencioso administrativo número 803/2010, promovido por FELIX LEONEL PICO AGUIRRE en contra del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Presidente Municipal, ambos del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo además parte en el Juicio el Síndico Segundo del citado Municipio, en términos de los previsto en el artículo 33, fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León;

*CUARTO: Se declara la nulidad de los actos impugnados consistente en la resolución de fecha 27-veintisiete de agosto del 2010-dos mil diez, emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como la negativa ficta atribuida al Presidente y Síndico Segundo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, sin embargo, toda vez que la petición planteada por el hoy actor exige un pronunciamiento respecto de la solicitud efectuada por Félix Leonel Pico Aguirre y Ana Elida Canales Hernández, de la licencia de uso de suelo, de edificación y construcción para el giro de Micro Industria en el inmueble de calle Cañón Grande número 203 B, entre las calles Loma de los Prados, y del Peñón, SE ORDENA al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que en cumplimiento de éste fallo **REMITA DICHA PETICIÓN Y EN SU CASO LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, PARA SU TRÁMITE Y RESOLUCIÓN; ES DECIR PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE ATRIBUCIONES RESUELVA**, en plenitud de facultades, debidamente fundado y motivado lo que proceda en derecho;*



QUINTO: *Se requiere al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y al Presidente Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, así como a la autoridad que por sus funciones tenga que intervenir en el cumplimiento del presente fallo, para que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que cause ejecutoria la presente resolución, informen el debido cumplimiento y alleguen los documentos con los cuales se acredite lo anterior, incluyendo a notificación realizada a la parte actora de dicho cumplimiento (...)*

Remitiendo un ejemplar del expediente administrativo número L-0290/2010 formado con motivo de la solicitud presentada de Félix Leonel Pico Aguirre y Ana Elida Canales Hernández, quienes requieren la regularización del Uso de suelo, de edificación y construcción para una Concretera para el inmueble con expediente catastral 51-006-203, ubicado en la calle Cañón Grande s/n de la ciudad de Monterrey, el cual tiene una superficie de 5,832.90 metros cuadrados.

SEGUNDO. En Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, celebrada el 15 de abril de 2026, se aprobó remitir el expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010 a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, para que emita una Opinión Técnica respecto a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre 2023 emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, y de esa manera la Comisión pueda dar cumplimiento a lo ordenado en dicha sentencia.

TERCERO. En fecha 15 de abril de 2026, el Regidor Tomás David Macías Canales, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenible y Nomenclatura, remitió un escrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitándole una **Opinión Técnica** a lo ordenado en la sentencia del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010 a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, para estar en condiciones de emitir y aprobar el dictamen correspondiente.

CUARTO. En fecha 14 de mayo de 2026, el Regidor Tomás David Macías Canales, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, recibió el oficio SDU/01494/2026, mediante el cual informa sobre la Opinión Técnica de lo ordenado en la sentencia del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, la cual se adjunta en el oficio GDI/0313/2026, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y Nomenclatura, en dicha Opinión Técnica se considera procedente NEGAR al C. Félix Leonel Pico Aguirre, la Licencia de Uso de Suelo para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente

a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, para dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez, que el inicio del trámite de la solicitud de Licencia de Uso de suelo, de edificación y construcción para una CONCRETERA para el inmueble con expediente catastral 51-006-203, ubicado en la calle Cañón Grande s/n de la ciudad de Monterrey, el cual tiene una superficie de 5,832.90 metros cuadrados, estaba vigente el citado ordenamiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dispone: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, en los términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

CUARTO. Que el artículo 10 fracción I, II y XIII y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que es facultad y obligación de los municipios: elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter



general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables, así mismo, las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

QUINTO. Que el artículo 121 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que a los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican, entre otras, en Áreas urbanas o urbanizadas.

SEXTO. Que el artículo 123 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que el suelo y las edificaciones que se construyen sobre las zonas primarias mencionadas en el artículo 121 de esta Ley, se clasifican a su vez en zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se deriven de este, estos aprovechamientos se clasifican, entre otros, según los usos del suelo en: Habitacional, Comercial, Servicios, Industrial, Agropecuario, Forestal; y Mixto, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios.

SÉPTIMO. Que el artículo 50 fracciones V, VI y VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado entre otros, por los planes o programas municipales de desarrollo urbano; los programas de desarrollo urbano de centros de población; los programas parciales.



OCTAVO. Que el artículo 51 fracciones I, II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán: guardar congruencia con los otros niveles de planeación; sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y de los otros ordenamientos en la materia; y, atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo.

NOVENO. Que los artículos 191 y 192 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalan que, toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el Estado, estarán sujetas a las disposiciones de la citada Ley, y se sujetará al requisito de obtener la licencia o autorización correspondiente del municipio.

DÉCIMO. Que el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, la licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y, Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

DÉCIMO PRIMERO. Que los artículos 286 y 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalan que, toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano, así mismo, la licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; señalar la ocupación máxima de construcción; establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; determinar la función específica o giro particular de la edificación; y, señalar la distribución de áreas correspondientes.

DÉCIMO SEGUNDO. Que se considera fundada y motivada la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, señalada en el Antecedente CUARTO, misma que a continuación se describe:



Gobierno
de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27 - veintisiete días del mes de abril del año 2026 - dos mil veintiséis.----
--- **VISTO DE NUEVA CUENTA:** el expediente administrativo L-290-2010, integrado con motivo de la solicitud de **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA EL GIRO DE MICRO INDUSTRIA (CONCRETERA)**, para el inmueble ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) **51-006-203** y una vez que se han acompañado los documentos, requisitos, plano, información, y oficios mediante los cuales las autoridades administrativas se manifiestan respecto a lo solicitado y de las actividades para las cuales se solicitan las **LICENCIAS** antes referidas, con lo cual ha quedado debidamente integrado el expediente, y con el fin de atender la petición, en respeto a lo dispuesto por el artículo 8 Constitucional, se procede a **expedir** la presente **OPINIÓN TÉCNICA**, en los términos siguientes:



Gobierno
de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026

No. de Oficio GDI/0313/2026

Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, PARA SU TRÁMITE Y RESOLUCIÓN; ES DECIR, PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE ATRIBUCIONES RESUELVA, en plenitud de facultades, debidamente fundado y motivado lo que proceda en derecho; QUINTO: Se requiere al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y al Presidente Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, así como a la autoridad que por sus funciones tenga que intervenir en el cumplimiento del presente fallo, para que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que cause ejecutoria la presente resolución, informen el debido cumplimiento y alleguen los documentos con los cuales se acredite lo anterior, incluyendo a notificación realizada a la parte actora de dicho cumplimiento (...)

II. ANÁLISIS TÉCNICO:

CONSIDERANDO QUE: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, segundo párrafo, fracción IX, 3, 5, fracciones I, LXI, LXIII, y LXIX, dispone que sus normas son de orden público e interés social, normativas que por estar contenidas en una Ley, son de observancia general en todo el Territorio del Estado, dentro del cual se encuentra el territorio del Municipio de Monterrey, y estas normas tienen por objeto, entre otros, determinar las bases generales conforme a las cuales los municipios formularán, aprobarán administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, entre otras materias de su competencia; que acorde con lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público y de beneficio social la determinación de los usos de suelo de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano, que acción urbana son el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la edificación o la construcción u otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo; por vecino se debe de entender a todo residente del área que resulte afectado por una acción urbana o un acto derivado de esta Ley, quien tendrá interés jurídico legítimo para exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes o bien para intentar los medios de defensa que contemplan los ordenamientos jurídicos aplicables; que Zonas o Distrito son las superficies del suelo en que se divide un centro de población o de un Municipio (en este caso de municipio de Monterrey) en las que está previsto un uso de suelo predominante de la superficie total de cada zona, siendo que pueden existir usos de suelo complementarios y compatibles con el uso de suelo predominante (lo cual se determinan para cada zona, en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, y a mayor detalle en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, tratándose del Municipio de Monterrey y mediante la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo); que zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

En el entendido de que tanto las zonas, la zonificación, la zonificación primaria y la zonificación secundaria se realiza y determina mediante la expedición de un programa o plan de desarrollo urbano municipal, en el caso particular lo es el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 150 del 9 - nueve de diciembre del año 2002 - dos mil dos, y la fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 153 del 16 - dieciséis de diciembre del año 2002 - dos mil dos, en el que se delimita el espacio o territorio que corresponde a cada zona, y que en su conjunto comprenden todo el territorio del citado municipio; ahora bien, con el propósito de desarrollar a mayor detalle el Plan antes referido, también se expidió el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 03 de febrero del año 2003, instrumentos de planeación vigentes al presentarse la solicitud que mediante el presente se da seguimiento y se atiende.

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE
pág. 2 de 9

Gobierno
de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

De igual manera, acorde a lo dispuesto por los artículos 50, fracciones V, VI, y VII, 51, fracciones I, II, III, y IV, y 55 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, disponen que en el Estado de Nuevo León se establece un sistema de planeación que se compone de diverso instrumentos de planeación, con un orden jerárquico, entre los cuales debe de existir congruencia entre sus objetivos, metas, y otros temas; inmersos en ese sistema de planeación están los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano de centro de población y los programas parciales; que una vez formulado, aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado estos planes y programas de desarrollo urbano entran en vigor y empiezan a surtir efectos contra terceros, es decir, generan derechos y obligaciones para los propietarios de los predio o lotes ubicados dentro del territorio objeto de la planeación determinada en planes en comento.

Los planes de desarrollo urbano antes referidos, entre otros, tiene por objetivo dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuados usos y destinos de tierras, a efecto de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Nuevo León, como lo es el centro de población del Municipio de Monterrey; N. L., y son de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias de la administración pública municipal; y la ejecución de las acciones urbanas de los particulares deben sujetarse a las disposiciones de la Ley en materia de desarrollo urbano, así como a lo dispuesto por el plan o programa de desarrollo urbano aplicable y vigente, además de otras normas, en caso contrario no se otorgará la autorización, licencia o permiso alguno para ejecutar la acción urbana pretendida por el solicitante, lo anterior conforme lo disponen los artículos 88 y 89, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Que para cumplir con lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o de cualquier otro derecho real e inmuebles ubicados en un centro de población (como lo es el Municipio de Monterrey) se sujetará a los usos y destinos que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; que las áreas y predios ubicados en el territorio del Estado, lo que incluye a los ubicados en el territorio del Municipio de Monterrey, cualquiera que sea su régimen jurídico al que esté vinculado ya sea propiedad privada, propiedad pública, propiedad social (ejidal o comunal), régimen en condominio, etc., están sujetos a cumplir con las disposiciones que en materia de desarrollo urbano dicten las autoridades competentes; según lo disponen los artículos 94, y 96, primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que tratándose del Municipio de Monterrey, tales disposiciones en materia de desarrollo urbano que expidió el Ayuntamiento de este Municipio lo son el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002 - 2020, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, entre otros.

Conforme a lo que dispone los artículos 10, fracciones I, II, y XIII, y segundo párrafo, 121, fracción I, y 123, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es atribución del Municipio elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano de centro de población y los parciales, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, y construcción, así como vigilar su cumplimiento, además está facultado para formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de éstos se deriven; que tiene la facultad de autorizar o negar las licencias de uso de suelo, de construcción y de uso de edificación, entre otras, de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano, y otras normas legales; que las áreas en que se divide el territorio del Municipio y su centro de población, denominada zonificación primaria, se debe de dividirse en tres principales áreas, entre las que está el área urbana o urbanizada, así mismo dispone que la zonificación primaria se clasifica a su vez en zonas secundarias, que se constituyen por los usos y destinos del suelo o aprovechamientos predominantes de los inmuebles que las conforman, y esos aprovechamientos se clasifican, según los usos de suelo, en uso habitacional, comercial, servicios, mixto, industrial, entre otros; ambas zonificaciones, la primaria

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE
pág. 3 de 9



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

y la secundaria, deben de establecerse y determinarse en el programa de desarrollo urbano del centro de población, que tratándose de este municipio de Monterrey, ésta atribución la ejerció el Ayuntamiento mediante la expedición del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 150 del 9 - nueve de diciembre del año 2002 - dos mil dos, y la fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 153 del 16 - dieciséis de diciembre del del año 2002 - dos mil dos, ahora bien, con el propósito de desarrollar a mayor detalle el Plan antes referido, también se expidió el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 03 de febrero del año 2003, y conforme a éste último, el inmueble con expediente catastral 51-006-203 se ubica en un área urbanizada, que no es resultante de un fraccionamiento aprobado por autoridad competente.

Así mismo, toda acción urbana que genere la transformación de suelo urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como las acciones de construcción y edificación que se realicen en el Estado, están sujetas a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y para que proceda la autorización de alguna de las acciones antes referidas, el Municipio debe de asegurarse que se cumple con las normas de ésta Ley, así como del plan y programa de desarrollo urbano aplicable, entre otras normas; que el uso de suelo urbano con construcción o sin ella, es una acción de crecimiento, que requiere obtener la respectiva licencia o autorización correspondiente del municipio, previamente a su aprovechamiento o ejecución, según lo indican los artículos 191, párrafos primero y tercero, fracción X, y 192, fracción I, de la Ley anteriormente citada.

Ahora bien, en la formulación de un programa o plan de desarrollo urbano municipal o de centro de población, al definirse la zonificación secundaria para los inmuebles identificados dentro de la zona urbanizada, entre otras, los usos de suelo, sus funciones, giros o aprovechamientos se pueden determinar en cuatro categorías: I. Permitido o predominante, II. Condicionados, III. Complementarios o compatibles, y IV. Prohibidos, mismos que se describen o relacionan en la Matriz de Compatibilidad; y que los usos de suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley, acorde a lo establecido en los artículos 137 y 138, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Como se ha expresado anteriormente, tratándose del Municipio de Monterrey, las normas relativas a la utilización del suelo, en cuanto a la determinación de los usos de suelo permitidos, condicionados, y los prohibidos para los lotes o predios ubicados en las diversas zonas secundarias en que se dividió su territorio, se contienen en las normas del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, así como en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 03 de febrero del año 2003, el cual es un programa de desarrollo urbano municipal derivado del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, al inmueble con expediente catastral 70) 51-006-203 ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, Delegación Huajuco, le resulta aplicable el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 03 de febrero del año 2003, por ser la norma vigente al presentarse la solicitud inicialmente referida, por lo que se procede a analizar lo que éste instrumento de planeación y normativa en materia de asentamientos humanos, ordenamiento y desarrollo urbano determinó con respecto al uso de suelo permisible para el inmueble antes citado.

Por lo que respecta al tema del uso y aprovechamiento de un inmueble, para cualquier actividad, el artículo 281, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone "ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción, o uso

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE
pág. 4 de 9



Gobierno de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción.", a su vez, sus artículos 286 y 293, expresan: " **ARTÍCULO 286.**- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano, conforme a las normas de esta Ley, " **ARTÍCULO 293.**- La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; II. Señalar la ocupación máxima de construcción; III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y V. Señalar la distribución de áreas correspondientes.....", lo anterior tiene correlación con lo indicado en los artículos 10, fracción XIII, y segundo párrafo, 191, párrafos primero y tercero, fracciones IV y X, y 192, fracción I, de la misma Ley, anteriormente mencionados.

DETERMINACIÓN DEL USO DE SUELO, CONFORME AL PLAN APLICABLE:

El artículo 282, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que la licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y II. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 70) 51-006-203, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número oficial, Delegación Huajuco, al cual le resulta aplicable el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 17, con fecha 03-tres de febrero de 2003-dos mil tres, en la Parte de la VISIÓN DEL DESARROLLO URBANO – REQUERIMIENTOS FUTUROS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES, No. 2, ESTRATEGIAS DE SUELO, 2.1. Estructura espacial actual. 2.1.1. Zona Estanzuela, 2.2. Zonificación, 2.4. Zonificación Secundaria, Zona CSG – COMERCIAL Y SERVICIOS GENERAL (CSG): en la que los usos y destinos del suelo predominantes en el 80% del suelo vendible son comercios y servicios especializados de cobertura mayor a una colonia o fraccionamiento. Esta zona corresponde al Subcentro Urbano Estanzuela, 2.5 Usos y Destinos permitidos, prohibidos y condicionados, conforme:



Al Plano Número **ES - 2** de Zonificación Secundaria y Usos del Suelo, el referido inmueble se encuentra en la **DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO LA ESTANZUELA** dando frente a la Calle Cañón Grande, en la Zona determinada como **CSG-COMERCIAL Y SERVICIOS GENERALES**, y para la cual según Cuadro ES - 1.- Matriz de Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Prohibidos y Condicionados, contenida en el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, se determina que para el predio en cuestión en donde el uso de suelo de **INDUSTRIA** solicitado con la denominación de **CONCRETERA** queda considerado dentro del giro **3.1 MICRO INDUSTRIA (0-15 EMPLEADOS)** la cual queda considerada como **de IMPACTO ALTO PARA LA ESTRUCTURA URBANA;** y **3.1.2 CONTAMINATE Y PELIGROSA**, determinándose para la Zona **CSG-COMERCIAL Y SERVICIOS GENERALES**, como un uso de suelo **PROHIBIDO**, en razón a que se describe con la simbología gráfica de un cuadro sin color y sin letra.

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx





Gobierno de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

Reiterando que, conforme a lo dispuesto por el artículo 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los usos de suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley.

Por lo tanto, lo procedente es NEGAR la licencia de USO DE SUELO para desarrollar la actividad de **MICRO INDUSTRIA - CONCRETERA**, en el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

PRONUNCIAMIENTO EN RELACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA 83.30 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL USO DE CONCRETERA, que queda considerada dentro del giro DE MICROINDUSTRIA, para el predio con expediente catastral 70) 51-006-203:

1.1 DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción

M2 por Regularizar: 83.30 m2
M2 de Construcción total: 83.30 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 por autorizar: 83.30 m2
M2 de Edificación total: 83.30 m2
Número de cajones de estacionamiento: 04-cuatro cajones

1.2 DESGLOSE DE ÁREAS:

El proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-290-2010, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

	Construcción Por Regularizar M2	M2 Totales	DESGLOSE DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN, Y ÁREAS PROPIAS DEL FUNCIONAMIENTO DEL GIRO, QUE OCUPAN LA TOTALIDAD DEL TERRENO DE 5,832.90 M2
Planta Baja	83.30	83.30	Construcción: 39.30 m2 de Construcción de área de oficinas y 44.00 m2 de área de carga (lugar de silo de preparación y carga de concreto), Superficie no techada: 4,512.21 m2 corresponden a área de Estacionamiento para 04-cuatro cajones, área de banco de materiales, estacionamiento de maquinaria e incluyendo área verde jardinada de 1,320.69 m2
TOTAL	83.30	83.30	MICRO INDUSTRIA (CONCRETERA)

En lo que respecta a la licencia de construcción, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en sus artículos 226, fracción I, 227, fracción I, y segundo párrafo, y 228, fracción I, y 286, primer párrafo, dispone lo siguiente:

" ARTÍCULO 226. Las construcciones o edificaciones comprenden: I. Toda obra que transforme el espacio de un lote, predio o espacio público, con objeto de servir a las actividades humanas de acuerdo con los usos o destinos del suelo

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx



AQUÍ SE RESUELVE
pág. 6 de 9



Gobierno de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

determinados en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial;"; "ARTÍCULO 227. Por su alcance, las construcciones o edificaciones se clasifican en: I. Obras nuevas; Todas las obras de construcción o de edificación señaladas en los artículos anteriores requerirán de autorización....."; "ARTÍCULO 228.- Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: I. Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos....."; y "ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano....."

Ahora bien, en el presente caso, se está solicitando la licencia de construcción para Industria, que queda comprendida como una **MICRO INDUSTRIA con un IMPACTO ALTO PARA LA ESTRUCTURA URBANA, y CONTAMINATE Y PELIGROSA**, como se expuso en el apartado de la determinación del uso de suelo anteriormente descrito, por lo tanto, se trata de una obra que transformaría el espacio del predio con expediente catastral 70)_51-006-203, con el objeto de desarrollar la referida actividad; obras y/o construcciones que quedan comprendidas en la clasificación de obra nueva; mismas que para ser realizadas se requiere que previamente se cuente con la autorización o licencia expedida por la autoridad municipal competente; sin embargo, al tratarse de una actividad o aprovechamiento que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 17, con fecha 03-tres de febrero de 2003-dos mil tres, lo ubican en la Zona CSG – COMERCIAL Y SERVICIOS GENERAL (CSG): para la cual el citado uso de suelo y aprovechamiento , se ha determinado como PROHIBIDO, según se indica en el apartado de la determinación del uso de suelo anteriormente descrito, por lo tanto, las obras de construcción solicitadas no cumplen con lo dispuesto por los artículos 228, fracción I, y 286, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a que no es un uso de suelo y giro PERMITIDO conforme al Plan Parcial antes referido, sino que se ha determinado como PROHIBIDO, por lo tanto, lo procedente es NEGAR la licencia de construcción para una edificación de 83.30 m2., con un solo nivel de construcción, para desarrollar la actividad de **MICRO INDUSTRIA - CONCRETERA**, en el predio con expediente catastral 70)_51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

PRONUNCIAMIENTO EN RELACIÓN A LA LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA 83.30 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL USO DE CONCRETERA, que queda considerada dentro del giro DE MICROINDUSTRIA, para el predio con expediente catastral 51-006-203:

Datos de Uso de Edificación

M2 por autorizar: 83.30 m2
M2 de Edificación total: 83.30 m2
Número de cajones de estacionamiento: 04-cuatro cajones

1. 2 DESGLOSE DE ÁREAS:

El proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-290-2010, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

M2 Por Regularizar	M2 Totales	DESGLOSE DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN, Y ÁREAS PROPIAS DEL FUNCIONAMIENTO DEL GIRO, QUE OCUPAN LA TOTALIDAD DEL TERRENO DE 5,832.90 M2

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx





Gobierno de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026

No. de Oficio GDI/0313/2026

Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

Planta Baja	83.30	83.30	<p>Construcción: 39.30 m2 de Construcción de área de oficinas y 44.00 m2 de área de carga (lugar de silo de preparación y carga de concreto),</p> <p>Superficie no techada: 4,512.21 m2 corresponden a área de Estacionamiento para 04-cuatro cajones, área de banco de materiales, estacionamiento de maquinaria e incluyendo área verde jardinada de 1,320.69 m2</p>
TOTAL	83.30	83.30	MICRO INDUSTRIA (CONCRETERA)

En relación a la utilización o aprovechamiento que se le pretende dar a la edificación anteriormente descrita, le resulta aplicable lo establecido por los artículos 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracciones IV y X, y 192, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dado que toda acción urbana que genere la transformación de suelo urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como las acciones de construcción y edificación que se realicen en el Estado, están sujetas a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y para que proceda la autorización de alguna de las acciones antes referidas, el Municipio debe de asegurarse que se cumple con las normas de ésta Ley, así como del plan y programa de desarrollo urbano aplicable, entre otras normas, toda vez que se considera como acción urbana de crecimiento la construcción de edificios industriales y similares, y los usos de suelo con o sin construcciones, para lo cual se requiere obtener la respectiva licencia o autorización correspondiente del municipio, previamente a su aprovechamiento o ejecución, y para la expedición de tal licencia, es necesario que se cumpla con las disposiciones del plan y programa de desarrollo urbano aplicable, así mismo, tratándose de la Licencia de Uso de Edificación, el artículo 293, fracción I, de la referida Ley, dispone que es objeto de la licencia de uso de edificación, determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación de acuerdo a lo establecido en los planes municipales de desarrollo urbano; y en razón de que lo solicitado se trata de una actividad o aprovechamiento que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 17, con fecha 03-tres de febrero de 2003-dos mil tres, lo ubican en la Zona CSG – COMERCIAL Y SERVICIOS GENERAL (CSG): para la cual el citado uso de suelo y aprovechamiento de **MICRO INDUSTRIA con un IMPACTO ALTO PARA LA ESTRUCTURA URBANA, y CONTAMINATE Y PELIGROSA**, se ha determinado como PROHIBIDO, según se indica en el apartado de la determinación del uso de suelo anteriormente descrito, por lo tanto, la utilización que se le pretende dar a las áreas de la edificación antes descrita, es predominantemente para realizar actividades de **MICRO INDUSTRIA - CONCRETERA**, que no cumplen con lo dispuesto por los artículos 191, párrafos primero, segundo, y 192, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a que no es un uso de suelo y giro PERMITIDO conforme al Plan Parcial antes referido, sino que se ha determinado como PROHIBIDO, por lo tanto, como una consecuencia lógica y jurídica, de que el uso de edificación debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, lo procedente es NEGAR la licencia de USO DE EDIFICACIÓN para una edificación de 83.30 m2., con un solo nivel de construcción, para desarrollar la actividad de **MICRO INDUSTRIA - CONCRETERA**, en el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

III. OPINIÓN TÉCNICA

Por lo que una vez analizado, lo conducente, conforme a lo anteriormente fundado y motivado, es de **CONCLUIR** lo siguiente:

PRIMERO. - Por lo anterior, de acuerdo a lo indicado en el apartado II. ANÁLISIS TÉCNICO del presente documento, se considera que lo procedente es NEGAR al C. FELIX LEONEL PICO AGUIRRE, la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA INDUSTRIA, MICRO INDUSTRIA (GIRO DE CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx



AQUÍ SE RESUELVE

pág. 8 de 9



Gobierno de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L..

Así mismo, por las razones y fundamentos jurídicos expuestos en el referido apartado II. ANÁLISIS TÉCNICO del presente documento, y siendo una consecuencia lógica y jurídica, de que la construcción de una edificación debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, se considera que lo procedente es NEGAR al C. FELIX LEONEL PICO AGUIRRE, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN de 83.30 mts2. - metros cuadrados para una edificación para USO INDUSTRIAL, MICRO INDUSTRIA (GIRO DE CONCRETERA , en el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

En el mismo sentido, como una consecuencia lógica y jurídica, de que el uso de edificación solicitado y que se pretende desarrollar, también debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, lo procedente es NEGAR al C. FELIX LEONEL PICO AGUIRRE la licencia de USO DE EDIFICACIÓN para una edificación de 83.30 m2., con un solo nivel de construcción, para desarrollar la actividad de MICRO INDUSTRIA - CONCRETERA, en el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

SEGUNDO. - Túrnese la presente opinión técnica, así como las documentales y actuaciones contenidas en el expediente administrativo L-290-2010, para su debido seguimiento y resolución.

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA
DIRECTORA PARA UN DESARROLLO COMPACTO

LIC. RODRIGO HIRAM TODD LOZANO DIRECTOR
GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

ARQ. JUAN ERNESTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ
COORDINADOR DE SERVICIOS E INDUSTRIA

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE
pág. 9 de 9



DÉCIMO TERCERO. Que en relación a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2023, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, respecto a la solicitud de Licencia de Uso de suelo, de edificación y construcción para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, y en la cual se ordena al entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que en cumplimiento de este fallo **REMITA DICHA PETICIÓN Y EN SU CASO LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, PARA SU TRÁMITE Y RESOLUCIÓN; ES DECIR, PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE ATRIBUCIONES RESUELVA,** en plenitud de facultades, debidamente fundado y motivado lo que proceda en derecho.

Respecto a lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre 2023, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió una Opinión Técnica respecto a lo ordenado en la referida sentencia, y en relación a la solicitud de Licencia de Uso de suelo, de edificación y construcción para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), señala que a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 51-006-203, ubicado frente a la calle Cañón Grande, Delegación Huajuco, Distrito la Estanzuela, al cual le resulta aplicable el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, el referido inmueble se encuentra en la Zona determinada como CSG-COMERCIAL Y DE SERVICIOS GENERALES, en la cual, el uso de suelo INDUSTRIA solicitado con la denominación de CONCRETERA queda considerado dentro del giro de MICRO INDUSTRIA, la cual queda considerada como IMPACTO ALTO PARA LA ESTRUCTURA URBANA, Y CONTAMINANTE Y PELIGROSA, por lo que, es un Uso de suelo PROHIBIDO en dicha Zona Comercial y de Servicios Generales, por lo tanto, no cumple con los requisitos establecidos que marca la Ley en la materia, en conclusión, se considera procedente **NEGAR** al C. Félix Leonel Pico Aguirre, **la Licencia de Uso de Suelo** para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León. Y siendo una consecuencia lógica y jurídica, de que la construcción de una edificación debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, se considera que lo procedente es **NEGARLE** la **Licencia de Construcción**, del mismo modo, y como a consecuencia lógica y jurídica, de que el uso de edificación solicitado y que se pretende desarrollar, también debe ser coincidente con el uso de



suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, lo procedente es **NEGARLE** también la **licencia de Uso de Edificación**.

Después de un análisis y estudio, esta Comisión considera fundada y motivada la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por lo tanto, se propone al Ayuntamiento, **NEGAR** al C. Félix Leonel Pico Aguirre, **la Licencia de Uso de Suelo** para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, y por consecuencia lógica y jurídica, también **NEGAR** la **Licencia de Construcción**, así como, **la licencia de Uso de Edificación**. Con lo antes mencionado se da cumplimiento a lo ordenado en la sentencia emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba NEGAR al C. Félix Leonel Pico Aguirre, **la licencia de Uso de Suelo** para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, y por consecuencia lógica y jurídica, también **NEGAR** la **licencia de Construcción**, así como, **la licencia de Uso de Edificación**, en términos de lo contenido en la **Opinión Técnica** descrita en el Considerando DÉCIMO SEGUNDO del presente Dictamen. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2023, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para su conocimiento y trámite correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique los presentes acuerdos al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, para los efectos legales a que haya lugar.



CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MAYO DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



DICTAMEN RESPECTO A LA PRONUNCIACIÓN A FAVOR DE LA MODIFICACIÓN A LAS OBRAS DEL DRENAJE PLUVIAL EN EL FRACCIONAMIENTO “KIARA RESIDENCIAL”

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LA PRONUNCIACIÓN A FAVOR DE LA MODIFICACIÓN A LAS OBRAS DEL DRENAJE PLUVIAL EN EL FRACCIONAMIENTO “KIARA RESIDENCIAL”**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En Sesión Ordinaria de fecha 25 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de una Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará KIARA RESIDENCIAL.

SEGUNDO. En fecha 13 de junio de 2017 mediante resolutive contenido en el oficio número 5323/SEDUE/2017, emitido dentro del expediente administrativo No. F116/2014, se informó sobre la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para el desarrollo de un fraccionamiento de Tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado KIARA RESIDENCIAL relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085.

TERCERO. En Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto al Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, para el desarrollo de una Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará KIARA RESIDENCIAL, respecto del predio colindante a la calle Cañón de los Nogales (Cañón de la Viga), Distrito Urbano la Estanzuela, Delegación Huajuco, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



CUARTO. En fecha 19 de diciembre de 2018, mediante resolutivo contenido en el oficio número 1119/SEDUE2018, emitido dentro del expediente administrativo No. F-025/2017, se aprobó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado KIARA RESIDENCIAL relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 51-015-085.

QUINTO. En Sesión Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto a la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará KIARA RESIDENCIAL.

SEXTO. En fecha 05 de abril de 2019, mediante resolutivo contenido en el oficio número 10236/SEDUE/2019, emitido dentro del expediente administrativo No. F-001/2019 aprobó el Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas (con Asignación de Números Oficiales) para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado KIARA RESIDENCIAL, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085.

SEPTIMO. En fecha 23 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SDU/003957/2025 signado por el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, mediante el cual adjuntan el Dictamen Técnico Urbanístico perteneciente al expediente No. F-003/2023, solicitando se turne a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, para efecto de que proceda a su análisis y a la expedición del respectivo Dictamen, respecto a la solicitud presentada por la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V., y esta Comisión de su opinión y pronunciación respecto a la obra de drenaje pluvial realizada al proyecto en el Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, y de esta manera la referida Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, pueda continuar con los trámites relativos a la Constancia de Terminación de Obras, Liberación total de Garantías, así como la Municipalización del citado fraccionamiento.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura



del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, para el presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 13 de junio del 2017**, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dispone: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 10 fracción XIII y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que es facultad de los municipios otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente, pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

CUARTO. Que el artículo 166 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que, tratándose de zonas de riesgo alto o muy alto, las facultades del Ayuntamiento para el otorgamiento de cualquier tipo de autorizaciones o licencias de carácter urbano no son delegables.

QUINTO. Que el artículo 265 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que, en la etapa de constancia de terminación de obras y liberación de garantías, el interesado deberá

presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- II. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales;
- IV. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;
- V. Documento que acredite la personalidad jurídica;
- VI. Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura; y
- VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.

SEXTO. Que el artículo 267 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que, para solicitar la municipalización de un fraccionamiento, el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud de municipalización del fraccionamiento;
- II. Copia de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- III. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y,
- IV. Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.

SÉPTIMO. Que el artículo 152 del Reglamento de Zonificación y uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que el interesado, una vez terminada la urbanización de un fraccionamiento, solicitará se le expida la constancia de terminación de obras correspondiente y liberación de garantías, de conformidad con lo establecido en la Ley, en el Plan y en este Reglamento, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de Terminación de Obra y Liberación de Garantía (original).
- II. Acuerdo y plano de autorización de proyecto ejecutivo y de ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente (copias).
- III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de 3-tres años la buena calidad de pavimentos, cordones y banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales.



- IV. Documento que acredite la personalidad jurídica: a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia) b) Poder legal
- V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia).
- VI. Documento y/o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura (2-dos copias de cada uno):
 - a) Alumbrado Público b) Agua y Drenaje c) C.F.E. d) Nomenclatura y señalamiento vial
 - e) Pavimentos, cordones, banquetas f) Drenaje Pluvial g) Áreas municipales h) Habilitación de áreas públicas.
- VII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

OCTAVO. Que el artículo 153 del Reglamento de Zonificación y uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que el interesado, una vez terminada la urbanización de un fraccionamiento, podrá solicitar su municipalización, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de municipalización de un fraccionamiento (original).
- II. Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías (copia).
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica: a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia) b) Poder ratificado ante Notario Público (original o copia certificada) y en su caso inscrito ante la dependencia correspondiente.
- IV. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia).
- V. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

NOVENO. Que el artículo 268 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que la municipalización de un fraccionamiento tendrá por objeto que el municipio se haga cargo de la prestación de los servicios públicos que le correspondan y se formalizará mediante un acta de entrega recepción que será firmada por el interesado y el municipio en un término no mayor de 10 diez días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud correspondiente.

DÉCIMO. Que el artículo 142 fracción tercera de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar por lo menos el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.

DÉCIMO PRIMERO. Que el artículo 155 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que el Estado y los municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes.



DÉCIMO SEGUNDO. Que los artículos 171 y 172 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen que, como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, deberá realizar las obras necesarias derivadas del estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentra el fraccionamiento para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales. Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción, fraccionamiento, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, conforme al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

DÉCIMO TERCERO. Que el Dictamen Técnico Urbanístico, señalado en el Antecedente SÉPTIMO del presente Dictamen, es el que a continuación se describe:



Gobierno de Monterrey



Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO

I.- DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO: 03-tres de febrero de 2023-dos mil veintitrés.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: F-003/2023

SOLICITUD: autorización de la **CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS ASÍ COMO MUNICIPALIZACIÓN** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie de **10,100.76 metros cuadrados**; del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-085**; colindante a la calle Cañón de la Viga (Cañón de los Nogales), Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

PROPIETARIO: GRUPO PIKUD, S.A. DE C.V.

APODERADO DEL TRÁMITE: C. Lic. León Dachner Cirano (Apoderado).

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: Río de la Plata N° 441, edificio Inc. 3er piso, colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León.

LEY URBANA APLICABLE: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

PLAN DE DESARROLLO URBANO APLICABLE: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. | Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

II.- COMPETENCIA

1. Que, al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 13 de junio del 2017**, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, que a la letra dispone: *"OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."*

X
X
b

Q



Gobierno
de MonterreySecretaría de
Desarrollo Urbano
SostenibleDirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

2. Por lo anterior, la facultad de resolver estas solicitudes es competencia del R. Ayuntamiento de Monterrey, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción XIII, y último párrafo, y 166, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

III.- REQUISITOS

De acuerdo los artículos 265, fracción I al VII y 267 fracciones I al IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 152, fracción I al VIII y 153 fracciones I al V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el promovente presentó la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud correspondiente
- 2.- Copia del acuerdo y plano de autorización del Proyecto Ejecutivo y del Proyecto de Ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente.
- 3.- Presupuesto de obra
- 4.- Actas Constitutivas inscritas ante la dependencia correspondiente
- 5.- Poderes del apoderado legal
- 6.- Poder del gestor
- 7.- Identificaciones de propietarios, apoderado y gestor
- 8.- Documento o constancia de recepción de obra a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura
 - a) Acta recepción y planos de obra terminada de agua potable y drenaje sanitario
 - b) Acta entrega recepción de Energía Eléctrica
 - c) Alumbrado Público (oficio de visto bueno, copia de plano y memoria técnica)
 - d) Nomenclatura y Señalamiento Vial (oficio de visto bueno y plano)
 - e) Oficio de visto bueno de Pavimentos
 - f) Cordones y Banquetas (Oficio de visto bueno y plano)
 - g) Plano de drenaje pluvial (se revisará en Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenible y Nomenclatura de este municipio)
 - h) Oficio de visto bueno de habilitación de áreas públicas
 - i) Oficio de visto bueno de Patrimonio
- 9.- Antecedentes de aprobación
- 10.- Plano de habilitación de áreas municipales
- 11.- Copia del Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos
- 12.- Copia de Estudio Geotécnico
- 13.- Escrito de Validación de pavimentos
- 15.- Fianza suficiente a favor de municipio (pendiente hasta que se apruebe)
- 16.- Pago de derechos (pendiente hasta que se apruebe)

IV.- ACREDITACION JURÍDICA

- 1.- El solicitante acredita la personalidad jurídica de la personal moral denominada GRUPO PIKUD, S.A. DE C.V. con la siguiente relación de documentos:

2/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

Gobierno
de MonterreySecretaría de
Desarrollo Urbano
SostenibleDirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

- a) Copia Simple de la Escritura pública número 12,141-doce mil ciento cuarenta y uno, de fecha 13-trece de abril de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, relativo a la constitución de "INMOBILIARIA PIKUD, S.A. DE C.V.", donde se nombra al Licenciado León Dachner Cirano como administrador único y representante de la sociedad con poder general para administrar. Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: Folio Mercantil Electrónico: 103012*1; de fecha 02-dos de mayo de 2007-dos mil siete.
- b) Copia Simple de la Escritura pública número 12,638-doce mil seiscientos treinta y ocho de fecha 03-tres de septiembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González Notario Público número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, relativo a la modificación de la denominación de la sociedad, de "INMOBILIARIA PIKUD, S.A. DE C.V." al de "GRUPO PIKUD, S.A. DE C.V.". inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) con el Folio Mercantil Electrónico: 103012*1; de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2007-dos mil siete.

V.- ANTECEDENTES

1.- Que el Ayuntamiento de Monterrey, otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 13-trece de junio de 2017-dos mil diecisiete, mediante resolutivo contenido en el oficio número 5323/SEDUE/2017, emitido dentro del expediente administrativo No. F-116/2014, se informó sobre la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085.
- b) En fecha 19-diecinueve de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, mediante resolutivo contenido en el oficio número 1119/SEDUE/2018, emitido dentro del expediente administrativo No. F-025/2017, se aprobó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 51-015-085.
- c) En fecha 05-cinco de abril de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolutivo contenido en el oficio número 10236/SEDUE/2019, emitido dentro del expediente administrativo No. F-001/2019 aprobó el **Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas (con Asignación de Números Oficiales)** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085. cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas:

3/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx





Gobierno de Monterrey



Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

Área Total:	10,100.767	Metros cuadrados
Área Vial:	3,492.412	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	6,608.355	Metros cuadrados
Área Municipal en proyecto:	1,348.153	Metros cuadrados
Área Vendible:	5,260.202	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	5,260.202	Metros cuadrados
N° Total de Lotes:	33	

En cumplimiento de los artículos 253 y 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número: 5052, Vol: 143, Libro: 203; Sección: RES. Y CONV. DIVERSOS; Unidad: MONTERREY; en Fecha: 15-quince de noviembre de 2019-dos mil diecinueve; Número: 10358, Vol: 303, Libro: 414; Sección: PROPIEDAD. Diversos; Unidad: MONTERREY; en Fecha: 15-quince de noviembre de 2019-dos mil diecinueve; y bajo el Número: 9, Volumen: 182, Libro: 2, Sección: FRACCIONAMIENTO, Unidad: MONTERREY, en fecha 15-quince de noviembre de 2019-dos mil diecinueve.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-001/2019 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 3252-18384-2 expedida el día 25-veinticinco de febrero del 2019-dos mil diecinueve por ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, en favor de la Tesorería Monterrey y/o la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León., por la cantidad de \$7,396,936.21 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.).

V.- VERIFICACIÓN

De acuerdo a Verificación Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 23-veintitres de mayo de 2025-dos mil veinticinco, se hace constar que cuenta con toda la obra urbana terminada y en buenas condiciones.

VI.- Que, de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:



Gobierno
de MonterreySecretaría de
Desarrollo Urbano
SostenibleDirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

1.- INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL.

- a) **Agua Potable y Drenaje Sanitario.** - Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancia de Recepción Provisional, en fecha 26-veintiseis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, correspondiente al fraccionamiento KIARA RESIDENCIAL, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones de la citada dependencia. Además, anexa planos de obra terminado de agua potable y drenaje sanitario, proyecto número 016/19, de fechas 23-veintitres y 28-veintiocho de enero de 2019-dos mil diecinueve; ambos planos con sellos de autorizado por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 11 de septiembre del 2020.
- b) **Energía Eléctrica.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento KIARA RESIDENCIAL, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega – Recepción, oficio No. OPF 576/2020, de fecha 06-seis de agosto de 2020-dos mil veinte, las cuales fueron construidas bajo la aprobación del oficio 0214/2019, ESP-050/2019, de fecha 14-catorce de enero de 2019-dos mil diecinueve.
- c) **Gas Natural.** - La Compañía de Gas Natural Naturgy, recibe las líneas e instalaciones para la distribución de gas natural en el fraccionamiento KIARA RESIDENCIAL, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega-Recepción, de fecha 06-seis de julio de 2019-dos mil diecinueve.

2.- INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

- a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** Mediante el oficio No. DGMEP/176/2022 de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey; indica lo siguiente: *"...me permito comunicarle que se llevó a cabo la revisión del mismo en el lugar, cumpliendo con los requisitos que se le marcaron en el mes de octubre del año 2018, por lo cual se acepta la "Recepción del señalamiento vial y nomenclatura" de dicho Fraccionamiento"*.
- b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/N/270/2023, de fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, indica lo siguiente: *"...por lo que se otorga visto bueno de validez a la Terminación de Obras y Liberación de Garantías del Fracc. Kiara Residencial."*

Cabe aclarar que el presente dictamen no otorga el Visto Bueno al control de accesos que se lleva a cabo a través de rejas metálicas que se abren y cierran y que son controlados por guardias de seguridad asignados a una caseta de vigilancia (ubicada a la entrada al desarrollo), ni a la caseta de vigilancia misma. Para tal fin deberán cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León."

5/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx


MTY
AQUÍ SE RESUELVE

Gobierno
de MonterreySecretaría de
Desarrollo Urbano
SostenibleDirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

- c) **Hidrología (Drenaje Pluvial):** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico-Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. PRT/183/2025, de fecha 03-tres de marzo de 2025-veinticinco, indica lo siguiente: "...Tomando en cuenta documento anexo a la presente solicitud (Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA) con fecha 14 de julio de 2023 elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza con Cédula Profesional 1942570, se tiene lo siguiente: Con respecto a la opinión realizada el día 24 de agosto de 2023 mediante el oficio N° DPT/H074/2023 emitido por esta dirección, se presentó de nueva cuenta el anexo técnico (Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA con fecha 14 de julio de 2023) elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita con Cédula Profesional 1942570, en el que técnicamente es válida la solución presentada, por lo que se deberá de determinar la factibilidad de la terminación de obra y liberación de garantías con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Artículo 10, fracción XXV...[...]. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se les deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de éstos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPT/G032/2023, de fecha 09-nueve de mayo de 2023-dos mil veintitrés, indica lo siguiente: "... en virtud de que se ha constatado que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, se determina factible por parte de esta área proceder con los trámites subsecuentes que la aprobación implica."
- f) **Pavimentos:** Mediante oficio No. SIS/1242/2023 de fecha 05-cinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "... la documentación entregada cumple satisfactoriamente con lo establecido en la Ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del estado de Nuevo León, ya que se ha entregado la revisión y validación de la información entregada por parte de un segundo Profesional Responsable Certificado Vigente esto de acuerdo al Artículo 8 de la Ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del estado de Nuevo León, además de que se anexan los certificados tanto del laboratorio utilizado en la realización de los estudios y también del segundo profesional responsable que revisó y validó la información, expedidos por la Secretaría de movilidad y planeación urbana (antes Secretaría de desarrollo sustentable) por lo que en este rubro se cumple con solicitado."

Ing. Sten Flores De La Torre, con cédula profesional No. 5413322 acompañado del certificado No. PRC- 083, renovación 02, vigencia 2021-oct-08 al 2024-oct-07, emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Transporte, certificado como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de Validación Técnica de recepción del Diseño de Pavimentos de fecha de 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidos, donde concluye que, "...De acuerdo a los resultados presentados por el laboratorio certificado cuales fueron revisados, analizados y autorizados, así mismo los procedimientos fueron

6/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

Gobierno
de MonterreySecretaría de
Desarrollo Urbano
SostenibleDirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

los correspondientes para cumplir con lo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a cargo de la obra "PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES DEL FRACCIONAMIENTO KIARA" en el municipio de Monterrey Nuevo León, las características de control de calidad y materiales colocados cumplen satisfactoriamente con las especificaciones del proyecto..."

- g) **Cordones y Banquetas:** Mediante oficio No. DGMEP/744/2023 de fecha 22-veintidós de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría, indica lo siguiente: "...se llevó a cabo la revisión del mismo en el lugar, el día 17 de octubre del presente año, cumpliendo con lo autorizado en el plano ejecutivo aprobado el mes de marzo del año 2019, de acuerdo con el Instructivo con oficio No. 10236/SEDUE/2019 y No. De expediente F-001/2019, por lo tanto, se acepta la "Recepción de Cordones y Banquetas" del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar denominado "KIARA RESIDENCIAL"."
- h) **Alumbrado Público:** Mediante oficio No. SSP/DGP/339/2023, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "...la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción del alumbrado público..."
- i) **Habilitación de Áreas Municipales:** Mediante oficio SSP/DGP/338/2023, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "...la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción de Equipamiento y Áreas Municipales".
- j) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría, mediante oficio No. 2618/23-DGDV-SEDUSO, de fecha 14-catorce de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, indica lo siguiente: "...Al realizar la visita de inspección y verificación al fraccionamiento, donde se observa ... el AM-01 ... 08-ocho encinos de 8 a 20 cms y 01-un crespón de 12 cm; ... en áreas destinadas frente a predios se observan 33-treinta y tres encinos de 5 a 7 cm; además se realizó la entrega a vivero Municipal de 85-ochenta y cinco árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, según consta en acta administrativa de fecha 04 de noviembre del 2023, por los árboles que no se plantaron en las áreas verdes y en los lotes habitacionales ... se considera factible la Recepción ...".
- k) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio N° DP/1363/2024 de fecha 28-veintiocho de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, indica lo siguiente: "...esta Dirección de Patrimonio otorga el Visto Bueno, correspondiente exclusivamente a las áreas municipales del fraccionamiento denominado "Kiara Residencial", en virtud de que cumplen con las medidas determinadas en el plano autorizado, así como sus altas y registros de terreno y construcciones ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente, se dan por recibidas y se incorporan al patrimonio municipal."

7/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx




Gobierno de Monterrey



Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos
Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025
Asunto: El que se indica.

VII.- FIANZA

- a) Al ser un dictamen provisional para revisión, consulta, opinión, y pronunciación sobre la obra de drenaje pluvial de dicho fraccionamiento, no se notificará la fianza de calidad de obras al promovente hasta que la Comisión de Desarrollo Urbano e infraestructura sostenible y Nomenclatura del municipio de Monterrey se pronuncie al respecto.
- b) **Se autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza No. 3252-18384-2 expedida el día 25-veinticinco de febrero del 2019-dos mil diecinueve por ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, por la cantidad de \$7,396,936.21 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.). La cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-001-2019.

VIII.- El presente documento es un pre-dictamen, y que se emite para la revisión y consulta del expediente, así como solicitar la opinión y pronunciación respecto a la obra de drenaje pluvial del proyecto por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del municipio de Monterrey para proseguir con el seguimiento y atención a la solicitud referida para este trámite, petición que debe de entenderse que se gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido y especificaciones que contengan las responsivas, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible dentro del presente expediente administrativo F-003/2023, adicionalmente los acuerdos y resoluciones que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible deben de entenderse en el sentido de que no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

Lo anterior de conformidad con los artículos, 260, 402 y octavo transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Lo anterior de conformidad con los artículos 10 fracciones XIII y XXV, 11, 135 fracciones III y VI, 142,155, 166, 168, 169, 171, 172, 199, 201 fracción I y penúltimo párrafo, 202, 205, 265, 272 fracción V, 361 y sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 38, y 40 fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 20, 22, 25 fracción XIII incisos e) y g) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

IX.- OPINIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, y de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan, los suscritos Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible, el Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente, y la Directora para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, este expediente **se deberá revisar** para su procedimiento de la **CONSTANCIA**

8/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx





Gobierno de Monterrey



Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos
Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025
Asunto: El que se indica.

DE TERMINACIÓN DE OBRAS solicitada y por consecuencia la LIBERACIÓN TOTAL DE LA GARANTÍA, así como LA MUNICIPALIZACIÓN del fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, y en esta instancia se solicita, de la manera más atenta, la colaboración, opinión y pronunciamiento de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del municipio de Monterrey respecto al asunto del drenaje pluvial observado en el Dictamen Técnico Hidrológico-Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. PRT/183/2025, de fecha 03-tres de marzo de 2025-veinticinco. En caso que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, y Nomenclatura del municipio de Monterrey se pronuncie a favor de aceptar las obras de drenaje pluvial, se continuará el proceso del trámite en sentido positivo, de lo contrario se emitirá preventiva exigiendo el cumplimiento de la obligación al desarrollador.

Una vez que el referido cuerpo colegiado apruebe la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como el proceso para llevar acabo la Municipalización, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, elaborará el acta-entrega recepción de la Municipalización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 268 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, debiendo recabar para tal efecto las firmas del apoderado legal de la empresa y de las dependencias operadoras de los servicios de infraestructura.

[Handwritten signature]

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

[Handwritten signature]
Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos
Encargado de la Dirección General para un
Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

[Handwritten signature]
Arq. Olga Alicia Meza Morales
Directora para la Integración de Distritos,
Sub-centros Y Nuevos Desarrollos

[Handwritten signature]
Arq. Graciela Salas Parra
Coordinadora de Fraccionamientos

Arq. Martín Ricardo Rocha Cervantes
Dictaminador





Anterior, en cuanto al tema de Hidrología (Drenaje Pluvial) se menciona lo siguiente: “De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico-Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. PRT/183/2025, de fecha 03 de marzo de 2025, indica lo siguiente: “...Tomando en cuenta documento anexo a la presente solicitud (Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA) con fecha 14 de julio de 2023 elaborado por el Ing. Alvaro Lorenzo Vita Garza con Cédula Profesional 1942570, se tiene lo siguiente: Con respecto a la opinión realizada el día 24 de agosto de 2023 mediante el oficio N DPT/H074/2023 remitido por esta dirección, se presentó de nueva cuenta el anexo técnico (Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA con fecha 14 de julio de 2023) elaborado por el Ing. Alvaro Lorenzo Vita, con Cédula Profesional 1942570, en el que técnicamente es válida la solución presentada, por lo que se deberá de determinar la factibilidad de la terminación de obra y liberación de garantías con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...”, respecto a lo anterior, después de hacer un análisis y estudio al contenido del referido Dictamen Técnico Urbanístico, esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, se pronuncia a favor de la modificación a la obra de drenaje pluvial realizada al proyecto original en el Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, en relación a esta acción, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, estará en condiciones de continuar en sentido positivo con la solicitud presentada por la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V., respecto a la autorización de la Constancia de Terminación de Obras, Liberación total de Garantías, así como la Municipalización del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la Modificación a las Obras del Drenaje Pluvial realizada al proyecto original del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, en los términos de lo contenido en el Dictamen Técnico Urbanístico descrito en el Considerando **DÉCIMO PRIMERO** del presente Dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para que dé continuidad en sentido positivo a la solicitud presentada por la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V., respecto a la autorización de la Constancia de Terminación de Obras, Liberación total de Garantías, así como la Municipalización del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL.



TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique a la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V. a través de su representante legal, los acuerdos contenidos en el presente Dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MAYO DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**