

ACTA No. 24

VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO
DEL SISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

En el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 09:00 horas del día 01 de julio de 2025, se reunieron los integrantes del Consejo Directivo de San Pedro + Parques de manera virtual a través de la plataforma de videoconferencias Google Meet mediante enlace <http://meet.google.com/oxa-kwye-hsp> a fin de llevar a cabo la Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, en delante "El Consejo", asistiendo presencial a la misma los C.C. Integrantes del Consejo Directivo del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, (San Pedro + Parques): Ricardo Eugenio Bonilla López, Titular de San Pedro + Parques y Secretario Técnico; y vocales: Carmina Cantú Treviño, Regidora Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana de San Pedro Garza García, Nuevo León; Miguel Ángel Ávila Jaime, Secretario de Servicios Públicos y Mantenimiento de la Ciudad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; Alejandra Álvarez Cabrera, Secretaria de Cultura del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; Gilda Guajardo Garza, Regidora Presidenta de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Representantes Ciudadanos, Santiago Clariond Lozano, Artemio Jesús Garza Rodríguez, María de Lourdes Salinas Cortina, Luis Lorenzo Lavín Díaz y Marco Antonio Garza Mercado.

Asimismo, en términos de lo dispuesto en los artículos 12 fracción II inciso a), 36 y 38 Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, se cuenta con la asistencia virtual de la C. Maria Antonia Romero Estrada, Directora de Auditoría y Control Interno de la Secretaria de la Contraloría y Transparencia del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Y Encargada del Despacho de la Comisaria del Consejo Directivo de San Pedro + Parques.

Acto seguido, interviene el Arq. Ricardo Eugenio Bonilla López, Titular de San Pedro + Parques, quien en su carácter de Secretario del Consejo Directivo, comunica a los integrantes de este Consejo que, en términos de lo dispuesto en los Artículos 12, 15, 20, 21, 22, 23 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, fueron formalmente convocados a celebrar la presente Sesión Ordinaria bajo la siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día
3. Lineamientos para integración de más parques
4. Integración de Parques "Pájaro Carpintero" y "Jardines del Valle"
5. Asuntos Generales

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.

Continuando con el uso de la palabra, el Arq. Ricardo Eugenio Bonilla López, Titular de San Pedro + Parques, en su carácter de Secretario del Consejo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 20, 23 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, procede a tomar lista de asistencia de los miembros del Consejo que asisten a la Sesión en que se actúa y comunica a los presentes que existe el Quórum Legal requerido para sesionar; hecho lo anterior, se declara formalmente instalada la Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria del

Consejo Directivo de San Pedro + Parques y como validados los acuerdos que se adopten en el desarrollo de la misma.

2. LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE EL ORDEN DEL DÍA.

El Arq. Ricardo Eugenio Bonilla López, Secretario del Consejo Directivo, procedió a someter a la consideración de los integrantes asistentes el Orden del Día y al no existir comentarios al respecto; se dan todos por enterados, y proceden a tomar el siguiente:

ACUERDO

“El Consejo Directivo de San Pedro + Parques, con fundamento en lo establecido en los artículos 24, 25 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba por unanimidad el Orden del Día de la presente Sesión”.

3. LINEAMIENTOS PARA INTEGRACIÓN DE MÁS PARQUES.

Continuando con el Orden del día aprobada por los Consejeros presentes, el Secretario del Consejo Directivo expuso la necesidad de implementar los Lineamientos para integración de más parques, en concordancia a la reforma de nuestro reglamento orgánico en los términos siguientes:

Objetivo General

Establecer los criterios, procedimientos y herramientas para la identificación, evaluación y priorización de parques que podrán ser incorporados al portafolio de intervención, gestión o mantenimiento del organismo.

Objetivos Específicos

- Definir criterios políticos, espaciales y sociales para la incorporación de parques.
- Garantizar que las decisiones estén alineadas con planes y políticas urbanas.
- Fomentar la equidad territorial y la atención a grupos vulnerables.
- Estandarizar el proceso técnico-administrativo de selección.

Procedimiento

Paso 1. Identificación y registro

El proceso inicia cuando la comunidad, la autoridad local o el área técnica presentan la propuesta del proyecto, quedando debidamente identificada y registrada ante la instancia correspondiente.

Paso 2. Evaluación preliminar

A continuación, se somete la propuesta a una evaluación preliminar mediante la aplicación de la Matriz de Evaluación y Priorización, en la cual se revisa toda la documentación legal incluyendo títulos de propiedad, permisos y demás autorizaciones necesarias para garantizar la viabilidad jurídica del proyecto.

Paso 3. Validación técnica

Una vez superada la etapa preliminar, se procede a la validación técnica, que comprende el levantamiento del diagnóstico espacial, ambiental y social de la zona de intervención, así como la elaboración de la ficha técnica que describa con detalle el alcance, las áreas de acción y los recursos requeridos.

Paso 4. Aprobación institucional

Con la ficha técnica lista, se presenta el proyecto ante el comité técnico del organismo competente, que evalúa su pertinencia y procede a asignar la categoría de la intervención ya sea ejecución directa, mantenimiento o colaboración para después otorgar la aprobación formal.

PASO 5. Aprobación de Presupuesto

Tras la aprobación institucional, el área responsable integra el anteproyecto presupuestal con base en la ficha técnica aprobada; el área administrativa y financiera realiza una revisión exhaustiva y, en su caso, identifica las fuentes de financiamiento disponibles, ya sea con recursos propios, estatales, federales o mixtos.

PASO 6. Incorporación oficial

Finalmente, se formaliza el proyecto ante el cabildo mediante la solicitud correspondiente. Tras la sesión y votación, el cabildo emite su aprobación y se planifican las acciones o intervenciones necesarias para su ejecución.

Criterios Políticos

I. Alineación con planes

El proyecto deberá ser compatible con el Plan Municipal o Estatal de Desarrollo Urbano correspondiente. Como requisito probatorio, se deberá adjuntar un extracto literal del plan oficial en el que se demuestre la concordancia de su ubicación, objeto y alcance con las disposiciones urbanísticas vigentes.

II. Petición institucional o ciudadana

Será necesario presentar una solicitud formal de intervención emitida por la comunidad afectada o por la autoridad competente. Dicha petición deberá constar en oficios debidamente firmados por el representante legal de la autoridad o por los ciudadanos que la suscriban, especificando el alcance y motivo de la intervención solicitada.

III. Declaratoria como proyecto prioritario

El proyecto deberá encontrarse expresamente declarado de interés público por la instancia oficial competente. Para acreditar este requisito, se presentará el acuerdo o la declaratoria oficial en el que se reconozca formalmente la prioridad del proyecto dentro de la agenda de desarrollo urbano o sectorial correspondiente.

Criterios Espaciales

I. Déficit de espacio público

Se considerará prioritaria la intervención en aquellos sectores donde exista ausencia o insuficiencia de espacios culturales y de convivencia ciudadana. Para acreditar este déficit se acompañará el diagnóstico urbano que identifique la carencia de áreas públicas culturales o recreativas en la zona de estudio.

II. Accesibilidad

El sitio propuesto deberá ubicarse a una distancia peatonal de menos de 500 metros de los núcleos habitados. En casos puntuales en que el proyecto incluya la gestión de parques o áreas verdes complementarias, se aceptará una distancia peatonal máxima de hasta 1 kilómetro. Como evidencia se presentará el mapa de isócronas correspondiente, elaborado con base en los trazados peatonales permitidos.

III. Estado físico

Sólo se integrarán aquellos espacios cuya infraestructura existente sea recuperable o cuente con suelo apto y disponible para la implementación del proyecto. La fuente de información será la ficha de diagnóstico técnico que describa las condiciones estructurales, de suelo y de servicios básicos del terreno o infraestructura preexistente.

IV. Conectividad ecológica

Se dará preferencia a emplazamientos localizados dentro de corredores verdes o áreas con potencial ambiental, de modo que el proyecto contribuya a la continuidad y fortalecimiento de las redes ecológicas urbanas. Para ello se aportará el mapa ambiental o ecológico oficial que certifique la inclusión del predio o espacio en dichos corredores.

Criterios Sociales

I. Alta densidad o marginación

El proyecto deberá localizarse dentro de un polígono de atención prioritaria definido por los organismos competentes, en donde se registren elevados índices de densidad poblacional o condiciones de marginación. Para acreditar la cobertura de este criterio, se presentarán informes o mapas oficiales emitidos por el CONEVAL, el IMPLANG o el catálogo local correspondiente, que identifiquen la zona como prioritaria para la intervención social.

II. Presencia de población vulnerable

Se requerirá que el ámbito de actuación incluya grupos poblacionales considerados prioritarios, tales como niñas y niños, mujeres y personas adultas mayores, cuyos derechos y necesidades sociales demanden atención especial. Como prueba de este requisito, se deberán aportar los datos correspondientes de censos o padrones oficiales que evidencien la concentración de estas poblaciones en el área objeto del proyecto.

III. Participación activa

El proyecto deberá contar con el respaldo de una comunidad organizada interesada en la cogestión y el cofinanciamiento de las acciones propuestas. Para verificar este nivel de involucramiento comunitario, se presentará el registro de comités vecinales, asambleas ciudadanas o cualquier órgano representativo debidamente constituido y documentado, en el cual conste la voluntad de participación y colaboración de los habitantes.

Rúbrica de Evaluación y Priorización de Proyectos

1. Condición física del espacio (25 %)

Se valorará la existencia de infraestructura recuperable o la posibilidad de regeneración del sitio. La ficha técnica deberá documentar si el espacio puede ser intervenido por el SIOF o si cumple los requisitos para una futura rehabilitación.

2. Demanda ciudadana o institucional (20 %)

Se considerarán las solicitudes formalizadas ante mesas de vecinos o promovidas directamente por el alcalde en turno. La evidencia consistirá en oficios, actas o registros que acrediten el interés y la solicitud de la comunidad o de la autoridad.

3. Accesibilidad y conectividad (20 %)

Se acreditará cuando la propuesta haya sido solicitada por mesas de vecinos y/o por el alcalde en turno.

4. Potencial de cogestión comunitaria (10 %)

Se evaluará la presencia de grupos vecinales organizados y dispuestos a participar en la gestión, operación o cofinanciamiento de la intervención. Se requerirá el registro de comités o actas de asambleas que demuestren esta disposición.

5. Alineación con planes vigentes (10 %)

Se verificará la compatibilidad con el Plan Municipal o Estatal de Desarrollo Urbano.

6. Déficit de espacio público (5 %)

Se analizará la carencia de parques, áreas culturales o zonas de convivencia en la ubicación propuesta.

7. Alta densidad o marginación (5 %)

Se tomará en cuenta la ubicación en polígonos de atención prioritaria, según índices de densidad poblacional y marginación publicados por el CONEVAL o el IMPLANG.

8. Factibilidad técnica y jurídica (5 %)

Se verificará la disponibilidad de suelo, los permisos vigentes y el cumplimiento de los requisitos legales para su ejecución.



Finalmente, la suma de los ocho puntajes ponderados dará como resultado la evaluación global del proyecto, expresada sobre un total de 100 puntos.

Con base en la información propuesta, se anexa en formato original la rúbrica de evaluación y se somete a votación de los Consejeros, el siguiente:


ACUERDO

“El Consejo Directivo, con fundamento en lo establecido por el artículo 15, fracciones VI y XXII del Reglamento Orgánico de este Organismo, aprueba los Lineamientos para integración de más parques en los términos presentados e instruye al Titular del Organismo su publicación en Gaceta Municipal”.

4. INTEGRACIÓN DE PARQUES “PÁJARO CARPINTERO” Y “JARDINES DEL VALLE”

Continuando con el Orden del Día, respecto al cuarto punto; el Titular compartió a los presentes la propuesta de integrar dos parques a nuestra gestión: el Parque “Pájaro Carpintero” y el Parque “Jardines del Valle” en los términos siguientes:

Respecto al Parque “Pájaro Carpintero”: Fue solicitado el 24 de junio de 2025 mediante reunión de trabajo gestionada en conjunto con Participación Ciudadana, y sus solicitudes puntuales fueron la participación de la Mesa Directiva en tomas de decisiones, no incluir área de mascotas y hacer esfuerzo para quitar reja al parque vecino (Valle del Mezquite) para integrarlo en un futuro a San Pedro + Parques.


Parque Pájaro Carpintero | Ficha Técnica y Matriz de Evaluación

Nombre:
Parque Pájaro Carpintero


Ubicación:
Casco Urbano, 66236 San Pedro Garza García, N.L.

Última intervención de obra: 2024
Área total= 6,558 m2

Costo de Mantenimiento Anual:
6,558 m2 x \$151.30 (Costo por m2)
\$ 992,225.40


Equipamiento:

- Cancha de basquetbol
- Área de juegos
- Jardines
- Mobiliario urbano
- Andadores
- Módulo de baños



Criterio	Ponderación (%)	Puntuación (1-10)	Total
Condición física del espacio	25	10	25
Accesibilidad y conectividad	20	10	20
Demanda ciudadana o institucional	15	5	7,5
Potencial de cogestión comunitaria	15	8	12
Alineación con planes vigentes	10	10	10
Déficit de espacio público	5	5	2,5
Oportunidad de generación de Ingresos	5	5	2
Alta densidad o marginación	5	5	2,5
Factibilidad técnica y jurídica	5	10	5
TOTAL	100		84,5

En cuanto al Parque “Jardines del Valle”: Fue solicitado el 15 de noviembre de 2024 por iniciativa propia de su Mesa Directiva, y sus solicitudes puntuales fueron mejorar la iluminación interna del parque, activar la cafetería e implementar más actividades culturales y deportivas.



Parque Jardines del Valle | Ficha Técnica y Matriz de Evaluación

Nombre:
Parque Jardines del Valle

Ubicación:
Jardines Del Valle, 66220 San Pedro Garza García, N.L.

Última intervención de obra: 2024
Área total= 8,463.00 m2

Costo de mantenimiento anual:
8,463 m2 x \$151.30(Costo por m2)
\$1,280,451.90



Equipamiento:

- Cancha multiusos
- Área de juegos
- Jardines
- Mobiliario urbano
- Andadores
- Cafetería
- Terraza
- Huerto
- Módulo de baños

criterio	Ponderación(%)	Puntuación (1-10)	Total
Condición física del espacio	25	10	25
Accesibilidad y conectividad	20	10	20
Demanda ciudadana o institucional	15	10	15
Potencial de cogestión comunitaria	10	10	15
Alineación con planes vigentes	10	10	10
Déficit de espacio público	5	0	0
Oportunidad de generación de Ingresos	5	10	5
Alta densidad o marginación	5	10	5
Factibilidad técnica y jurídica	5	10	5
TOTAL	100		95

Con base en la información expuesta, al no existir más comentarios al respecto, el Secretario somete a votación de los Consejeros, el siguiente:

ACUERDO

“El Consejo Directivo, con fundamento en lo establecido por el artículo 15, fracción XXII del Reglamento que nos ocupa, aprueba y ratifica a propuesta del Titular de San Pedro + Parques la integración de los parques conocidos como “Pájaro Carpintero” y “Jardines del Valle” en los términos presentados y se instruye al Titular para que envíe dicho resultando al Republicano Ayuntamiento para gestionar el presupuesto correspondiente y acto entrega recepción de los mismos.”

5. ASUNTOS GENERALES.

Para concluir con la Orden del Día, para el desahogo del punto quinto, el Titular de San Pedro + Parques, brindo el seguimiento que se ha dado a los 3 consejeros ciudadanos vocales que están pendientes de ratificar por el R. Ayuntamiento su nombramiento por un período igual de 3 años: Viviana Elizondo Jasso, María de Lourdes Salinas Cortina y Luis Lorenzo Lavín Díaz.

Finalmente, todo el Consejo se da por enterado, felicita al equipo Directivo por su arduo trabajo y se procede dar clausura correspondiente.

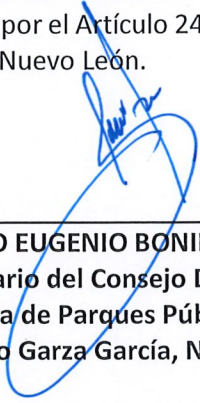


6. CLAUSURA

No habiendo más asuntos a tratar y una vez agotada el Orden del Día de la Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de San Pedro + Parques, el Arq. Ricardo Eugenio Bonilla López, Titular de San Pedro + Parques, en su carácter de Secretario del Consejo Directivo, agradeció la presencia de los Consejeros en esta Sesión, dándola por concluida, siendo las 09:31 horas del mismo día, 01 de julio de 2025, firmando la presente Acta en 2-dos tantos para constancia de los acuerdos que se tomaron y publicación en Gaceta Municipal, de conformidad con lo establecido por el Artículo 24 del Reglamento Orgánico del Sistema de Parques Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN -

JUAN CARLOS ZUAZUA COSÍO
Presidente Ejecutivo del Consejo Directivo
Sistema de Parques Públicos de
San Pedro Garza García, Nuevo León.



RICARDO EUGENIO BONILLA LÓPEZ
Secretario del Consejo Directivo
Sistema de Parques Públicos de
San Pedro Garza García, Nuevo León



CONSEJO DIRECTIVO DEL SISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA
01 DE JULIO DE 2025

@sanpedroparques
sanpedroparques.mx

LISTA DE ASISTENCIA

INTEGRANTE	CARGO	FIRMA
MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA	Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L. PRESIDENTE HONORARIO	- NO ASISTE-
JUAN CARLOS ZUAZUA COSÍO	Representante Ciudadano PRESIDENTE EJECUTIVO	- NO ASISTE-
RICARDO EUGENIO BONILLA LÓPEZ	Director General de San Pedro Parques SECRETARIO TÉCNICO	- ASISTE VIRTUAL-
CARMINA CANTÚ TREVIÑO	Regidora Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana de San Pedro Garza García, N.L. VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
LUIS ALBERTO SUSARREY FLORES	Secretario General del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. VOCAL	- NO ASISTE-
MIGUEL ÁNGEL ÁVILA JAIME	Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
ALEJANDRA ÁLVAREZ CABRERA	Secretaria de Cultura del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
GILDA GUAJARDO GARZA	Regidora Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-



CONSEJO DIRECTIVO DEL SISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA
01 DE JULIO DE 2025

@sanpedroparques
sanpedroparques.mx

LISTA DE ASISTENCIA

MARÍA DE LOS ÁNGELES GALVÁN GARCÍA	Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. VOCAL	- NO ASISTE-
SANTIAGO CLARIOND LOZANO	Representante Ciudadano VOCAL	- ASISTE VIRTUAL
ARTEMIO JESÚS GARZA RODRÍGUEZ	Representante Ciudadano VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
VIVIANA ELIZONDO JASSO	Representante Ciudadano VOCAL	- NO ASISTE-
MARÍA DE LOURDES SALINAS CORTINA	Representante Ciudadano VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
OSWALDO ZURITA ZARAGOZA	Representante Ciudadano VOCAL	- NO ASISTE-
LUIS LORENZO LAVÍN DÍAZ	Representante Ciudadano VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
MARCO ANTONIO GARZA MERCADO	Representante Ciudadano VOCAL	- ASISTE VIRTUAL-
MARIA ANTONIA ROMERO ESTRADA	Directora de Auditoría y Control Interno de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. COMISARIA	- ASISTE VIRTUAL-

Condición física del espacio	¿El espacio presenta deterioro físico evidente?	
Condición física del espacio	¿Existe un dictamen técnico que recomiende intervención?	
Condición física del espacio	¿El sitio ha sido intervenido previamente por SIOP?	
Condición física del espacio	¿Se identifican elementos peligrosos (ruinas, escombros, instalaciones dañadas)?	
Condición física del espacio	¿Existen áreas inutilizadas o subutilizadas?	
Condición física del espacio	¿Hay presencia de infraestructura obsoleta o vandalizada?	
Condición física del espacio	¿El sitio cuenta con servicios básicos (agua, luz, drenaje)?	
Condición física del espacio	¿Es factible una intervención de regeneración sin expropiaciones o litigios?	
Condición física del espacio	¿Existe voluntad o acuerdo previo con propietarios o instancias gubernamentales?	
Condición física del espacio	¿Tiene potencial de reconversión para uso recreativo y comunitario?	
Demanda ciudadana o institucional	¿El espacio ha sido solicitado por vecinos en actas, cartas o peticiones?	
Demanda ciudadana o institucional	¿El alcalde en turno lo ha señalado como prioritario?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Existe respaldo de alguna dependencia técnica o social?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Hay evidencia de foros, asambleas o mesas de trabajo solicitando el parque?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Cuenta con cartas de apoyo o firmas vecinales?	
Demanda ciudadana o institucional	¿La comunidad ha manifestado disposición para participar en el diseño?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Ha sido motivo de quejas por abandono o inseguridad?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Existen datos demográficos que justifiquen la demanda?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Tiene atención de organizaciones civiles o patronatos interesados?	
Demanda ciudadana o institucional	¿Se relaciona con peticiones históricas no atendidas?	
Accesibilidad y conectividad	¿Está ubicado a menos de 500 m de núcleos habitados?	
Accesibilidad y conectividad	¿Existe acceso peatonal seguro desde viviendas?	
Accesibilidad y conectividad	¿Cuenta con conexiones al transporte público?	
Accesibilidad y conectividad	¿La caminabilidad hacia el sitio es continua y sin obstáculos?	
Accesibilidad y conectividad	¿Hay banquetas, pasos peatonales o ciclo vías que lo conecten?	
Accesibilidad y conectividad	¿Está libre de barreras físicas como ríos, vías rápidas o desniveles?	
Accesibilidad y conectividad	¿Es accesible para personas con discapacidad?	
Accesibilidad y conectividad	¿Está conectado a otros parques, centros escolares o de salud?	
Accesibilidad y conectividad	¿Cuenta con rutas o senderos existentes que lo vinculan con la comunidad?	
Accesibilidad y conectividad	¿Forma parte de un sistema de espacios públicos o red verde?	
Potencial de cogerión comunitaria	¿Hay evidencia de vecinos organizados o patronatos?	
Potencial de cogerión comunitaria	¿Existe participación ciudadana previa en otras iniciativas?	
Potencial de cogerión comunitaria	¿Se identifican líderes comunitarios interesados?	
Potencial de cogerión comunitaria	¿La zona ha tenido buena respuesta a actividades comunitarias?	
Potencial de cogerión comunitaria	¿Hay disposición para colaborar en mantenimiento u operación?	
Alineación con planes vigentes	¿Está contemplado en el Plan Municipal o Estatal de Desarrollo Urbano?	
Alineación con planes vigentes	¿Forma parte de una estrategia territorial o sectorial oficial?	
Alineación con planes vigentes	¿El uso de suelo permite el desarrollo de un parque?	
Alineación con planes vigentes	¿El predio está incluido en algún programa de regeneración urbana?	
Alineación con planes vigentes	¿Cumple con normativas ecológicas y urbanísticas aplicables?	
Déficit de espacio público	¿La zona carece de parques o áreas verdes a una distancia caminable (500 m)?	
Déficit de espacio público	¿Los espacios públicos existentes están sobresaturados o deteriorados?	
Déficit de espacio público	¿La población ha manifestado la necesidad de nuevos espacios recreativos?	
Déficit de espacio público	¿El entorno urbano presenta crecimiento habitacional sin equipamiento público proporcional?	
Oportunidad de generación de Ingresos	¿El sitio tiene potencial para albergar actividades productivas (mercaditos, renta de espacios, eventos)?	

Oportunidad de generación de Ingresos	¿Se ubica en una zona con flujo peatonal o comercial que permita generar economía local?
Oportunidad de generación de Ingresos	¿Puede integrarse con negocios locales, foodtrucks o comercio socialmente responsable?
Oportunidad de generación de Ingresos	¿Permite la implementación de modelos autosustentables con recuperación parcial de inversión?
Oportunidad de generación de Ingresos	¿Tiene vocación para convertirse en un espacio emblemático con capacidad de atracción turística o de marca?
Zonas de interés urbano	¿Está ubicado en una zona de alta densidad poblacional?
Zonas de interés urbano	¿Se encuentra en un entorno con población vulnerable o grupos prioritarios?
Zonas de interés urbano	¿Hay indicadores de marginación, rezago social o necesidades urbanas no cubiertas?
Zonas de interés urbano	¿El desarrollo del parque puede detonar mejoras urbanas en el entorno inmediato?
Zonas de interés urbano	¿Está dentro de un polígono de atención prioritaria o intervención estratégica del municipio?
Factibilidad técnica y jurídica	¿El terreno cuenta con certeza jurídica (propiedad municipal, donación, convenio vigente)?
Factibilidad técnica y jurídica	¿No existen conflictos legales, posesionarios o límites no definidos?
Factibilidad técnica y jurídica	¿El uso de suelo es compatible con equipamiento urbano recreativo?
Factibilidad técnica y jurídica	¿Las condiciones topográficas, de accesibilidad y servicios permiten una ejecución viable?
Factibilidad técnica y jurídica	¿Puede intervenir sin requerir expropiaciones, reubicaciones o trámites complejos?



Parque Pájaro Carpintero | Ficha Técnica y Matriz de Evaluación

Nombre:
Parque Pájaro Carpintero

Ubicación:
Casco Urbano, 66236 San Pedro Garza García, N.L.

Última intervención de obra: 2024
Área total= 6,558 m²

Costo de Mantenimiento Anual:
6,558 m² x \$151.30 (Costo por m²)
\$ 992,225.40



Equipamiento:

- Cancha de basquetbol
- Área de juegos
- Jardines
- Mobiliario urbano
- Andadores
- Módulo de baños

Criterio	Ponderación (%)	Puntuación (1-10)	Total
Condición física del espacio	25	10	25
Accesibilidad y conectividad	20	10	20
Demanda ciudadana o institucional	15	5	7,5
Potencial de cogestión comunitaria	15	8	12
Alineación con planes vigentes	10	10	10
Déficit de espacio público	5	5	2,5
Oportunidad de generación de Ingresos	5	5	2
Alta densidad o marginación	5	5	2,5
Factibilidad técnica y jurídica	5	10	5
TOTAL	100		84,5



Parque Jardines del Valle | Ficha Técnica y Matriz de Evaluación

Nombre:
Parque Jardines del Valle

Ubicación:
Jardines Del Valle, 66220 San Pedro Garza García, N.L.

Última intervención de obra: 2024
Área total= 8,463.00 m2

Costo de mantenimiento anual:
8,463 m2 x \$151.30 (Costo por m2)
\$1,280,451.90



Criterio	Ponderación(%)	Puntuación (1-10)	Total
Condición física del espacio	25	10	25
Accesibilidad y conectividad	20	10	20
Demanda ciudadana o institucional	15	10	15
Potencial de cogestión comunitaria	10	10	10
Alineación con planes vigentes	10	10	10
Déficit de espacio público	5	0	0
Oportunidad de generación de Ingresos	5	10	5
Alta densidad o marginación	5	10	5
Factibilidad técnica y jurídica	5	10	5
TOTAL	100		95