

**DIARIO DE DEBATES NO. 19  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
27 DE AGOSTO DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:14 horas del día 27 de Agosto de 2003, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 27 de Agosto de 2003 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez Presente

C. Francisco Javier Garza Garza Presente

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Presente

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, Presente

Prof. Ramón Tijerina Garza, Presente

Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, Presente

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. Presente

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. Presente

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, Presente

C. Crispin Verástegui Bustos, Presente

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Presente

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Presente

Lic. Dora Chávez Cárdenas. Presente

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003 así como la dispensa de la lectura de las mismas.

4. Cumplimiento de acuerdos.

5. Informe de Comisiones.

6. Asuntos Generales

7. Clausura

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Primeramente informo a ustedes que se encuentran inscritos en Asuntos Generales:

- 1.- Ing. Gerardo Garza Sada
- 2.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Alguien más desea inscribirse en Asuntos Generales?:

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

El informe que habíamos solicitado ¿si se va a presentar ahorita?

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

El del contencioso administrativo sí. Esta en la orden del día.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

¿Va a venir gente de la Secretaría a presentarlo?

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Esta aquí el informe por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Antes de continuar con el orden del día, hago del conocimiento de los ciudadanos que nos siguen por Internet, que todos los asuntos a tratar en esta sesión ya han sido previamente estudiados, analizados y discutidos por los integrantes de este R. Ayuntamiento en cada una de las comisiones y también en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

#### ACUERDO

Continuando con el punto dos; someto a su consideración el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez

A favor

C. Francisco Javier Garza Garza

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
El punto tres del Orden del día; es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003, así como la dispensa de la lectura de las mismas.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003.

Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
 El punto cuatro del Orden del día, conforme a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este R. Ayuntamiento del Cumplimiento de los Acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003.

**SE NOTIFICO A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, A LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN; Y DESARROLLO URBANO Y AL DIARIO DE MAYOR CIRCULACION, EL SIGUIENTE ASUNTO:**

1.- Estado de Origen y aplicación de Recursos del Período comprendido del 1º de abril al 30 de junio del año 2003, así como la Ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales, correspondientes al período del 1º de abril al 30 de junio de 2003.

2.- Segunda Modificación al Presupuesto de Egresos 2003

3.- Expediente 19/98, solicitud presentada por el Mons. Rodolfo A. Rodríguez Sepúlveda en su carácter de representante legal de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 05 de Agosto del 2003, renovación del Contrato de Comodato suscrito en fecha 12 de Octubre de 1998 del área de 11,615.49 m<sup>2</sup> ubicada en Av. Roberto Garza Sada cruz con calle Baptisterio, en el Fraccionamiento Carrizalejo, en este municipio de San Pedro Garza García, N. L. así como la regularización del estacionamiento adicional construido, que en conjunto suman la cantidad de 12.619.819 m<sup>2</sup>.

4.- Expediente 85/01, solicitud presentada por el Mons. Rodolfo A. Rodríguez Sepúlveda en su carácter de representante legal de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., renovación del Contrato de Comodato suscrito en fecha 31 de Agosto de 1998, del área de 1,528.84 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con el número de expediente catastral 11-197-001, ubicado en las calles de Paseo Belinda con Paseo de la Esperanza en la colonia Ampliación Valle del Mirador, en este municipio de San Pedro Garza García, N.L., en la que actualmente se encuentra la Iglesia Espíritu Santo.

5.- **Expediente 95/03**, remate de lote de unidades móviles, mobiliario y equipo considerado chatarra y que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual se llevo a cabo la subasta pública número DPM03/2003.

**6.- Expediente CUS 8714/2003**

Solicitud presentada por el **C. HUGO AURELIO RUBIO ZEBADUA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa de huéspedes menor, ubicada en la calle Monte Palatino número 113, en la Colonia Fuentes del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-023-025, consistente en el remetimiento lateral de 0.93 metros a 0 metros en un tramo de 7.97 metros

**7.- Expediente CUS 8753/2003**

Solicitud presentada por el **C. LORENZO AGUSTÍN ZORRILLA MONTEMAYOR**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en un proyecto a desarrollar de 51 viviendas bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal, ubicado en la Avenida Ricardo Margain Zozaya s/n dentro del Corporativo Santa Engracia, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-052-064; consistente en el remetimiento posterior de 23.72 metros a 8 metros

**8.- Expediente CUS 8800/2003**

Solicitud presentada por la **C. GUADALUPE SÁNCHEZ CABELLO**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa de huéspedes menor, ubicada en la calle Torre de Pisa No 103, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-063-009; consistente en el acomodo de los cajones dentro del área de estacionamiento

**9.- Expediente CUS 8802/2003**

Solicitud presentada por la **C. ADRIANA GOMEZ DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación la cual se ubicará en el inmueble identificado con el lote No. 016 de la manzana No. 011 en la calle Colonial de la Sierra de la Colonia Colonial de la Sierra, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-011-016; consistente en la altura del muro de contención de 3 metros a 4.50 metros y del remetimiento lateral norte de 1.75 metros a 0 metros en un tramo de 8 metros

**10.- Expediente CUS 8803/2003**

Solicitud presentada por la **C. ADRIANA GOMEZ DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación la cual se ubicará en el inmueble identificado con el lote No. 020 de la manzana No. 011 en la calle Colonial de la Sierra de la Colonia Colonial de la Sierra, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-011-020; consistente en la altura del muro de contención de 3 metros a 4.50 metros y del remetimiento posterior de 2.87 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros

**11.- Expediente CUS 8860/2003**

Solicitud presentada por la C. **OLGA TERESITA CANTÚ GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación que se construirá en el inmueble identificado con el lote No. 011, de la manzana No. 180, ubicado en la calle Bosques del Istmo, de la Colonia Bosques del Valle 2° Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-180-011, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, del remetimiento frontal de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 3.85 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 1 metro en un tramo de 9.50 metros

**12.- Expediente CUS 8880/2003**

Solicitud presentada por la C. **SARA GARCÍA GONZÁLEZ DE VERASTEGUI**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Orinoco número 403 poniente, en la Colonia del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-037-013, consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 9.75 metros, del remetimiento lateral de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 13.70 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros

**13.- Expediente CUS 8935/2003**

Solicitud presentada por el Apoderado Legal de **CORPORATIVO RESTAURANTERO DEL NORTE, S.A DE C.V.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de restaurante, ubicado en la Avenida Vasconcelos número 600, entre las calles Sabino y Ricardo Margain Zozaya en la Colonia Valle del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-065-001, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento uno detrás de otro y a la opción de utilizar el servicio de valet parking

**14.- Expediente CUS 8945/2003**

Solicitud presentada por la C. **MARÍA GUADALUPE GARZA ALANIS**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Puebla número 104, en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-040-006, consistente en el número de cajones de estacionamiento, de 1 cajón a 0 cajones y del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros

**15.- Expediente CUS 8955/2003**

Solicitud presentada por el C. **JOSÉ LUIS GARZA PADILLA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en un edificio multifamiliar de 4 departamentos, ubicado en la calle Uxmal número 202, en la Colonia Valle de San Angel Sector Mexicano, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-041-002, consistente en la altura de un muro de contención de 2 metros a 4.80 metros

**16.- Expediente CUS 8977/2003**

Solicitud presentada por el C. **GABRIEL AYALA PÉREZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privanza Toledo número 400-6, en el Fraccionamiento Las Privanzas, en este municipio, mismo que se identifica con el número de

expediente catastral 32-074-004, consistente en el remetimiento lateral oriente de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 8 metros

**17:- Expediente CUS 8988/2003.**

Solicitud presentada por el Apoderado Legal del **HOSPITAL ANGELES DEL NORTE, S.A DE C.V.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en un centro médico, ubicado en la calle Diego Rivera número 2496, en la zona urbana denominada Valle Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-015-465, consistente en la opción de utilizar el servicio de valet parking en el área de estacionamiento del edificio, así como la disminución de cajones de estacionamiento (considerar únicamente las áreas habitables que conforman el hospital),

**18- Expediente CUS 8992/2003.**

Solicitud presentada por el **C. OSCAR VALDES GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de 3 departamentos ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 108, en la Colonia Valle de San Angel Sector Jardines, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-068-002, consistente en los remetimientos laterales de 1.16 metros a 0 metros en un tramo de 15.50 metros en el sótano destinado a estacionamiento

**19- Expediente CUS 9005/2003.**

Solicitud presentada por el **C. HUMBERTO CISNEROS LAPHOND**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Privada Galeana número 103, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-036-020, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 2.10 metros en planta alta y de 3 metros a 2.50 metros en un tramo de 6.00 metros y de los cajones de estacionamiento de 2 cajones a 0 cajones,

**20 Expediente CUS 9033/2003.**

Solicitud presentada por el **C. VICENTE GONZÁLEZ ALCANTARA LUTTEROTH**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Teocalli número 212, en la Colonia Colinas de San Angel, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-048-018, consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 % y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.11 veces el área del terreno

**21:- Expediente SFR 9067/2003.**

Solicitud presentada por las **C. C. GABRIELA LÓPEZ ELIZONDO Y MONICA LÓPEZ ELIZONDO**, relativa a la subdivisión de un predio de 801.50 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 406.33 metros cuadrados la primera y de 395.17 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Opalo Nos. 102 y 102-A, en la Colonia Pedregal del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-113-014

**22.- Expediente SFR 50787/2003.**

Se le Negó la Subdivisión del predio de su propiedad, en la Calle Tuxtepec Calle Sierra Verde, Colonia Lomas del Valle, expediente catastral 13-046-023, el cual cuenta con una superficie total de 595.50 metros cuadrados para quedar en dos porciones, una de 295.00 metros cuadrados y la otra de 300.50 metros

**23.- Expedientes CUS/8219/2003.**

Recurso de Reconsideración, interpuesto por DR. GERARDO VILLARREAL BARRERA, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12-doce de Marzo de este año, dictado dentro del expediente CUS/8219/2003, el cual le fue notificado el día 10-diez de Abril de este mismo año por el C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio, en cumplimiento a lo acordado por el R. Ayuntamiento; y mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación unifamiliar, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, referente al predio ubicado en la Calle Cerrada de Coyoacán No. 1104 en la Colonia Prados de la Sierra de este municipio, expediente catastral número 03-061-021, el cual cuenta con una superficie total de 615.37 metros cuadrados

**24.- Expediente SP 021/ 03.**

REVOCACIÓN DE LA LICENCIA con número de cuenta 1034, expedida en fecha 27 de mayo del año 1967, a favor de "JESUS QUIROZ RODRIGUEZ." (*finado*) para operar con el giro de ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA en el negocio ubicado en Avenida Vasconcelos # 545 del Casco de San Pedro. Aprobación de la NUEVA LICENCIA a favor de: "JESUS GOMEZ DE LEON"; para operar con el giro de ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA en el negocio ubicado en Avenida Vasconcelos # 545 del Casco de San Pedro (*mismo domicilio y mismo giro*)

**25.- Expediente SP 022/ 03.**

REVOCACIÓN DE LA LICENCIA con número de cuenta 4294, expedida en fecha 10 de julio del año 2002, a favor de "FIESTA TACOS S.A. de C.V." para operar con el giro de RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA en el negocio ubicado en Privada Amazonas # 500 de la Colonia Del Valle

**26.- Expediente SP 023/ 03.**

Solicitud de "OPERADORA WIZART, S.A. de C.V.", a fin de obtener licencia por parte del R. Ayuntamiento de esta ciudad, que le permita ejercer la actividad comercial de "AGENCIA", en el establecimiento ubicado en calle: Avenida San Ángel # 112 local 4 en Fraccionamiento Alpino Chipinque de esta ciudad; con nombre comercial "BENEDETTIS Pizza".

**27.- Nomenclaturas**

Se aprueba establecer a la vía pública, sin nombre, ubicada al orientación norte-sur, que paralelamente se encuentra entre las calles José Ma. Escrivá de Balaguer y Frida Kahlo, la cual inicia al norte en el antiguo Camino a Villa de Santiago, y termina al sur en la Ave. Enrique Herrera, en el sector Valle Ote. de nuestro Municipio, el nombre de Cristóbal Colón.



**28.- Nomenclaturas**

- 1.- Se revoca el acuerdo emitido por este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 22 de Mayo del año 2002,
- 2.- Se designa el nombre HUMBERTO JUNCO VOIGT, a la vialidad conocida como Enrique Herrera, misma que su tramo comprende desde la calle Casolar, en los límites del Chipinque Racquet Club, A.C., hasta la calle Prolongación Coahuila, en la Col. Ampliación Canteras; incluyendo el tramo que se construirá en breve, de la calle José Ma. Escrivá hasta la calle Rufino Tamayo, en el sector Valle Oriente, al norte de la Ave. Lázaro Cárdenas.

**29.-**

**PRIMERO:** Se abroga el REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 18 de Septiembre de 1992 y en la Gaceta Municipal No. 7 del 31 de Julio de 1992, así como las reformas realizadas al mismo en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 15 de Junio de 1994, publicadas en el Periódico Oficial del Estado de fecha 12 de Septiembre de 1994.

**SEGUNDO.-** Se aprueba el Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los siguientes términos: (queda asentada en el acta en los términos señalados en dictamen)

30 Publicación de las siguientes: INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN A LOS ARTÍCULOS 19, 21 Y 22 DEL REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y OPERACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE PROTECCION Y CONSERVACION DE AREAS, PREDIOS Y EDIFICACIONES CON VALOR ECOLOGICO-HISTORICO-PAISAJISTICO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.; INICIATIVA DE REGLAMENTO DE LOTES BALDÍOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; INICIATIVA DE REFORMAS POR ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

31.- Propuesta del C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, de suspender que ya no pongan más anuncios; Segundo que se pongan de acuerdo con Vialidad para que digan donde deben de estar y cómo deben de estar; Tercero, que se den las instrucciones debidas a Ing. Ramiro González, Secretario de Servicios Públicos

32.- Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 – 2020.

33.- Se giraron las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana

señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; y cumplida que sea esta; turne a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento, a fin de que se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de la referida iniciativa.

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad.

Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Continuando con el punto cinco de la orden del día; que es Informe de Comisiones; se encuentran anotadas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano, la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas y la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Continuando con el punto de Cuentas Incobrables, tiene el uso de la palabra el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para dar lectura al dictamen correspondiente

**En uso de la palabra el C. Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:**

Voy a pedir al Señor Tesorero que nos de una introducción.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

**ACUERDO**

Esta a su consideración el concederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrado.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:**

Buenos días Señores Regidores, Síndicos, nada mas para explicar muy rápidamente este dictamen que va a ser presentado sobre cuentas incobrables por la Comisión de Hacienda, recibimos de parte de la Contaduría mayor de hacienda una recomendación en relación a cuentas que se pueden considerar incobrables que datan de 1989 a 2002, pedimos para seguir un procedimiento de rutina contable, que el área de la Contraloría viniera y nos hiciera una auditoria en las cuentas de deudores diversos y la cuenta de documentos por cobrar, e hicieron su dictamen y anotaron las cuentas que consideraban desde el punto de vista de auditoria contable que podían ser canceladas, posteriormente llevamos esto a la Comisión de Hacienda, hicimos una presentación, y este es el dictamen para cumplir con esos procedimientos, primero de la contabilidad, los procedimientos de contabilidad en relación a cuentas incobrables y posteriormente a la recomendación de la Contaduría para eliminar los estados financieros estas cuentas incobrables, si ustedes recuerdan ya tuvimos un procedimiento similar el año pasado, y también nos hicieron el favor de aprobar ese dictamen. Este es un dictamen adicional y bueno, ya el Síndico hará la presentación.

**En uso de la palabra el C. Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:**

### **DICTAMEN SOBRE CUENTAS INCOBRABLES**

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal fuimos informados, por el Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, de la conveniencia contable de cancelar los saldos de ciertas cuentas incobrables registradas en la Contabilidad en deudores diversos, y en cumplimiento a las obligaciones señaladas por el artículo 30, fracción II, III, IV, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y en mi carácter de Síndico Primero y

Presidente de la Comisión de Hacienda, me permito informarles sobre el procedimiento de la revisión de dichas cuentas:

1. La Dirección de Egresos a través de su área de Contabilidad llevó a cabo una revisión, análisis, cobro y depuración del registro de las cuentas deudoras, recuperando algunas cuentas, logrando disminuir el saldo.
2. La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, solicitó a la Contraloría Municipal su intervención para realizar una auditoria de las cuentas deudoras pendientes.
3. La Contraloría Municipal en apego a las normas y procedimientos de auditoria generalmente aceptados, revisó las cuentas 104 de documentos por cobrar, la 105 de deudores diversos y la 699 de gastos por comprobar.
4. La verificación documental, arroja un saldo de \$ 238,555 57 (Doscientos treinta y ocho mil ciento cincuenta y cinco pesos 57/100 M.N.), considerando a estas partidas como incobrables, no obstante haberse realizado los trámites para su recuperación y no lográndose.
5. La Contraloría Municipal dictamina que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal solicite la autorización para la cancelación de dicho saldo por incobrable, en los registros contables de las cuentas deudoras. Se anexa copia de Dictamen de fecha 20 de Junio y adéndum de fecha 18 de Julio de 2003, así como relación detallada de cuentas.

Revisadas y analizadas todas y cada una de las cuentas en detalle, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal que me honro en presidir emite el siguiente dictamen.

#### **DICTAMEN**

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal solicita a este R. Ayuntamiento autorizar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal la cancelación de un saldo de \$ 238,555.57 de las cuentas 104, 105 y 699 por considerarse incobrables, y del cual se adjunta su relación.

San Pedro Garza García, N.L. a 13 de Agosto de 2003. LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente; Lic. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, Vocal. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la CANCELACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES, en los términos señalados en el mismo, por un saldo total de \$ 238,555.57 de las cuentas 104, 105 y 699 por considerarse incobrables.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez

A favor

<b>C. Francisco Javier Garza Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Regidores:</b>	
<b>Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,</b>	<b>A favor</b>
<b>Prof. Ramón Tijerina Garza,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. María Estela Benavides de Cadena,</b>	<b>A favor</b>
<b>C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Marcelo Martínez Villarreal,</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Crispín Verástegui Bustos,</b>	<b>A favor</b>
<b>Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Dora Chávez Cárdenas.</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
Continúa con la palabra, con los asuntos de Hacienda, el C.P. Salvador F. Albo Tamez.

**En uso de la palabra el C. Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:**

Es una solicitud de regularización de un predio presentada por el Lic. Jesús Coronado Quintanilla, a esta Dirección de Patrimonio relativa a la solicitud de regularización de la ocupación de un derecho de paso para drenaje sanitario con un área aproximada de 27.66 m<sup>2</sup> colindante con el lote 019 de la manzana 047 localizado en la Privada Los Olivos número 102, del Fraccionamiento Lomas del Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Es un derecho de paso que viene ocupando él hace tiempo, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determinó factible otorgar la concesión, los Servicios de Agua y Drenaje también. Participación Ciudadana, Participación Ciudadana realizó encuesta con los vecinos colindantes repartiendo 5 cuestionarios de los cuales 3 fueron positivos y 2 no contestaron.

El otorgamiento, la ocupación de este derecho de paso de drenaje sanitario estaría sujeto a la opinión favorable de los vecinos, a la opinión de los propietarios colindantes, al derecho de paso, al visto bueno de los Servicios de Agua y Drenaje, la prohibición de la construcción de edificación alguna sobre el derecho de paso, el garantizar su uso como jardín o área verde, de permitir el flujo libre de los escurrimientos pluviales por el mismo, y garantizar el derecho de paso a personal adscrito al Municipio para cualquier servicio que se tenga que realizar.

Por esta concesión se le cobraría a la persona \$2,400.00 (Dos Mil Cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) anuales, y que equivale a un 4% sobre el valor catastral de los 27.66 metros.

*Dictamen*

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 045/03

### EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por el Lic. Jesús Coronado Quintanilla, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 045/03, relativa a la solicitud de regularización de la ocupación de un derecho de paso para drenaje sanitario con un área aproximada de 27.66 m<sup>2</sup> colindante con el lote 019 de la manzana 047 localizado en la Privada Los Olivos número 102, del Fraccionamiento Lomas del Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

### CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS :

1. Que en fecha 19 de Junio del 2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determinó una vez revisados los antecedentes que obran en los archivos de dicha Secretaría como factible el otorgar la concesión de uso única y exclusivamente de la superficie de 27.66 m<sup>2</sup> bajo las siguientes condiciones que deberá cumplir el interesado:
  - Opinión de la Junta de Vecinos.
  - Opinión de los Propietarios colindantes al derecho de paso.
  - Visto Bueno de los Servicios de Agua y Drenaje para uso del mismo.
  - Queda prohibido la construcción de edificación alguna sobre el derecho de paso.
  - Garantizar su uso como jardín o área verde.
  - Deberá permitir el flujo libre de los escurrimientos pluviales por el mismo.
  - Garantizar el acceso al derecho de paso a personal adscrito al Municipio y/o a cualquier empresa prestadora de servicios autorizada.
  - Los demás que determinen las leyes de Desarrollo Urbano.
  
2. Que en fecha 01 de Agosto del 2003, los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey informó que dicha servidumbre se encuentra debidamente autorizada en el plano de lotificación emanado de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación y considerando que en el se aloja la tubería de descarga de los lotes 4 y 5 sugieren respetar la servidumbre arriba mencionada para evitar conflictos entre vecinos cuando se requiera realizar el mantenimiento de la descarga referida.
  
3. Que en fecha 21 de Julio del 2003, la Dirección de Participación Ciudadana realizó encuesta con los vecinos colindantes repartiendo 5 cuestionarios de los cuales 3 fueron positivos incluyendo los lotes que utilizan el derecho de paso y 2 no contestaron.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

### DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe otorgar en concesión de uso el área municipal de 27.66 m<sup>2</sup> arriba descrita a favor del Lic. Jesús Coronado Quintanilla por un plazo de cuatro años con el pago de una contraprestación anual de \$2,400.00 (Dos Mil Cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) y que ésta se ajuste cada año sólo si el 4% del valor catastral del área concesionada resulte mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes., además el

interesado deberá respetar las condiciones expuestas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

San Pedro Garza García, N.L. a 18 de Agosto de 2003. LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente; Lic. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

#### ACUERDO

Esta a su consideración el dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Expediente 045/03, en los siguientes términos:

**PRIMERO:-** Se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 27.66. m2. a favor del C. Jesús Coronado Quintanilla, relativa a la regularización de la ocupación de un derecho de paso para drenaje sanitario con un área aproximada de 27.66 m<sup>2</sup> colindante con el lote 019 de la manzana 047 localizado en la Privada Los Olivos número 102, del Fraccionamiento Lomas del Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L, por un plazo de 4-cuatro años con el pago de una contraprestación anual de \$2,400 (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N. ) y que ésta se ajuste cada año sólo si el 4% del valor catastral del área concesionada resulte mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

**SEGUNDO** El C. Jesús Coronado Quintanilla, deberá cumplir con las condiciones expuestas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:

Tenemos el expediente 84/01, es una solicitud que presentada Mons. Rodolfo A. Rodríguez Sepúlveda en su carácter de representante legal de la

Arquidiócesis de Monterrey, A.R., a la Dirección de Patrimonio; solicita en donación un área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en la colonia Lomas de Tampiquito.

Esta Comisión de Hacienda considera que no es conveniente donar dicha área en virtud de su posible utilización en el futuro por el Municipio, sin embargo consideramos que es posible otorgar en concesión de uso el área solicitada para utilizarse en actividades de beneficio a la comunidad administradas por la Capilla de la Santa Cruz.. Por lo tanto emitimos el siguiente dictamen.

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe otorgar en concesión de uso el área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en la colonia Lomas de Tampiquito por un plazo de cuatro años cinco meses sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad, condicionado a lo siguiente:

- Que dicha área se utilice solo para actividades en beneficio de la comunidad.
- Que se mantenga limpia y arborizada el área verde.
- A no construir edificación alguna sobre dicho terreno sin previo consentimiento de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal así como del permiso de construcción correspondiente.

**Dictamen**

#### **COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 84/01**

##### **EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por el Mons. Rodolfo A. Rodríguez Sepúlveda en su carácter de representante legal de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 84/01, relativa a la solicitud de donación de un área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en la colonia Lomas de Tampiquito en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

##### **CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

4. Que esta Comisión considera que no es conveniente donar dicha área en virtud de su posible utilización en el futuro por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., sin embargo consideramos que es posible otorgar en concesión de uso el área solicitada para utilizarse en actividades de beneficio a la comunidad administradas por la Capilla de la Santa Cruz.
5. Que en fecha 20 de Agosto del 2003, la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana dictaminó después de haber realizado una inspección física de dicha área, que no existe inconveniente alguno para su concesión.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-





Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:**

Solicitud presentada por la Junta de vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo, relativa al permiso para instalación de una caseta de vigilancia, una superficie aproximada de 20.25 m<sup>2</sup> en la cual se pretende ubicarla a 20 metros de la calle La Paz en la Privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad, o sea, en un área municipal. Es el círculo rojo que ven ustedes ahí, ese es el único acceso a la privada Rincón de Carrizalejo.

El área del círculo es área municipal, entonces con el objeto de no estorbar a la vialidad se sugiere el que se construya esa caseta de vigilancia, remetida en el terreno municipal. Sería del lado izquierdo, ahí hay un parque

*Dictamen*

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 098/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por la Junta de vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 098/01, relativa al permiso para instalación de una caseta de vigilancia, con superficie de 20.25 m<sup>2</sup> que será ubicada a 20 metros de la calle La Paz en la Privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS :**

- Que en fecha 20 de Agosto del 2003, la Dirección de Tránsito en conjunto con la Coordinación de Vialidad informan que una vez realizada la visita al sitio, en donde se revisaron las características geométricas del acceso a la Privada Rincón de Carrizalejo de lo cual concluyeron que no existe ningún inconveniente por su parte en que sea construida dicha caseta de vigilancia ya que sin afectar la vialidad, beneficia la seguridad de los vecinos de la privada.
- Que en fecha 06 de Septiembre del 2001, la Secretaría de Desarrollo Urbano informa que en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado vigente, en su artículo 124, fracción X, describe textualmente lo siguiente: "Las señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario de calles serán dispuestos de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyen a la estética urbana", por lo que consideran conveniente partícipe a Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y a Medio Ambiente e Imagen Urbana la instalación de casetas de control y vigilancia en calles públicas.

8. Que en fecha 24 de Septiembre del 2003, Medio Ambiente e Imagen Urbana informa que no existe inconveniente alguno con relación a la solicitud mencionada.
9. Que en fecha 14 de Agosto del 2003, se recibió un escrito de inconformidad de los propietarios del inmueble ubicado en la Paz No. 870 de la colonia Carrizalejo, correspondiente a la futura instalación en la vía pública de una caseta de vigilancia, esto en virtud de que el proyecto original para la construcción de la caseta, se ubicaba enfrente de su lote, proponiendo para la mencionada obra que fuera edificada a la entrada de la colonia Rincón de Carrizalejo.
10. Derivado de lo anterior, ésta Comisión modificó la propuesta original quedando con un área de 20.25 m<sup>2</sup>, a 20 metros de la calle La Paz y sobre el talud existente a un costado de la vialidad, sin obstruir vía pública.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se otorgue en concesión de uso el área arriba descrita para la instalación de una caseta de vigilancia a favor de la Junta de Vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo un período de 4 años 11 meses, sin el pago de una contraprestación, condicionado a lo siguiente:

1. Tramitar ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente la Licencia de Construcción correspondiente.
2. A que las obras queden a favor del Municipio.
3. Instruir al personal de vigilancia que se contrate sobre el correcto uso de la caseta, la cual no podrá ser usada para otros fines que los de vigilancia.

San Pedro Garza García, N.L. a 18 de Agosto de 2003. LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente; Lic. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

**ACUERDO**

Esta a su consideración el dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Expediente 098/01, en los siguientes términos:

**PRIMERO:-** Se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 20.25 m<sup>2</sup>, para la instalación de una caseta de vigilancia, a ubicarse a 20 metros de la calle la Paz en la privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad, por un plazo de 4-cuatro años 11-once meses a partir de la firma del contrato a favor de la JUNTA DE VECINOS DE LA PRIVADA RINCON DE CARRIZALEJO, sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad,

**SEGUNDO:-** La concesión señalada en el punto anterior, se condiciona al cumplimiento de lo siguiente:

a).- Que dicha área se utilice solo para actividades en beneficio de la comunidad.

b).- Mantener limpia y arborizada las áreas verdes.

c).- No construir edificación alguna sobre dicho terreno sin previo consentimiento de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal así como del permiso de construcción correspondiente.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**

Continuando con el punto cinco de la orden del día, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la misma.

**En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:**

Buenos días. Tenemos en primer lugar la solicitud presentada por las CC. **DIANA SADA CANTÚ** y **MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, solicitan la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035, consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble, con los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----

I. REFERENTE AL EXPEDIENTE CATASTRAL 01-086-012 = 500m2 (Río Manzanares)

- Tiene autorización de demolición y Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar mediante expediente 439/97 bajo número de folio 6823 con fecha del 27 de Junio de 1997.
- Tiene autorización de Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicio en sesión de cabildo de fecha 18 de marzo de 1998 y comunicado al causante mediante instructivo de fecha 3 de junio de 1998 y número de expediente CUS/122/98.
- Tiene autorización de Uso de Edificación para oficinas de profesionistas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante acuerdo de fecha 10 de julio de 1998 mediante expediente administrativo CUE 856/98 con oficio número JLOD/JSEDUE/445/98, con los siguientes lineamientos: Altura 9 metros, COS 70 %, CUS 2.5 veces, CAS 15 %, remetimiento frontal de 1 metros, remetimiento posterior de 3 metros y 16 cajones de estacionamiento, con un total de 1172.75 metros cuadrados.

## II. REFERENTE AL EXPEDIENTE CATASTRAL 01-086-035 = 585.24m<sup>2</sup> ( Río de la Plata)

- Cuenta con autorización de los aspectos urbanísticos correspondientes al uso de suelo y proyecto de construcción de un edificio de oficinas aprobado por la secretaria de Desarrollo Urbano del gobierno del Estado, el 3 de julio de 1990.
- Tiene autorización de construcción de un edificio de oficinas y estacionamiento consistente en planta baja de estacionamiento con capacidad para 13 autos, planta 1er nivel y 2º nivel de estacionamiento con capacidad para 18 autos, planta de oficinas en el cuarto y quinto nivel, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante expediente administrativo 3122/90 de fecha 13 de agosto de 1990, con un total de 2514.42 metros cuadrados aprobados.
- Presenta pago de Regularización de Construcción por Modernización Catastral de 588m<sup>2</sup> con fecha del 9 de Marzo de 1999.

III. Las solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, acompañando metiendo diversos oficios, los cuales están en el expediente administrativo número **CUS 8771/2003**

IV. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que actualmente está existente un edificio de cinco niveles por la Calle Río de la Plata y un edificio de 3 niveles por la calle Río Manzanares.

V. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se modificaron las licencias otorgadas sin contar con el permiso correspondiente.

VI. Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, la opinión fue en sentido negativo a la solicitud. El interesado no presentó firmas de vecinos por estar ubicado en una zona comercial.

VII. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones solicitadas.

En el cuadro que ahí tienen vienen los cambios solicitados, que ya los mencione, los pueden revisar.

La Comisión de Desarrollo Urbano tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que al tratarse de una nueva propuesta, no se redujeron las áreas de oficinas, sino las de estacionamiento, por lo que el planteamiento original de que el edificio

podiera servir para solucionar la problemática de estacionamiento en la zona en la que los predios se encuentran ubicados, no es certero.

Por lo tanto esta Comisión somete al R. Ayuntamiento a consideración el siguiente: **A C U E R D O:** -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por las CC. **DIANA SADA CANTÚ y MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por las C. C. **DIANA SADA CANTÚ y MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, mediante la cual solicitan la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

## I. REFERENTE AL EXPEDIENTE CATASTRAL 01-086-012 = 500m2 (Río Manzanares)

- Autorización de demolición y Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar mediante expediente 439/97 bajo número de folio 6823 con fecha del 27 de Junio de 1997.
- Autorización de Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicio en sesión de cabildo de fecha 18 de marzo de 1998 y comunicado al causante mediante instructivo de fecha 3 de junio de 1998 y número de expediente CUS/122/98.
- Autorización de Uso de Edificación para oficinas de profesionistas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante acuerdo de fecha 10 de julio de 1998 mediante expediente administrativo CUE 856/98 con oficio número JLOD/JSEDUE/445/98, con los siguientes lineamientos: Altura 9 metros, COS 70 %, CUS 2.5 veces, CAS 15 %, remetimiento frontal de 1 metros, remetimiento posterior de 3 metros y 16 cajones de estacionamiento, con un total de 1172.75 metros cuadrados.

## II. REFERENTE AL EXPEDIENTE CATASTRAL 01-086-035 = 585.24m2 (Río de la Plata)

- Autorización de los aspectos urbanísticos correspondientes al uso de suelo y proyecto de construcción de un edificio de oficinas aprobado por la secretaria de Desarrollo Urbano del gobierno del Estado, con fecha 3 de julio de 1990 dentro del expediente administrativo número 1439/90 con número de oficio 2236/H-0.4/90.
- Autorización de construcción de un edificio de oficinas y estacionamiento consistente en planta baja de estacionamiento con capacidad para 13 autos, planta 1er nivel y 2º nivel de estacionamiento con capacidad para 18 autos, planta de oficinas en el cuarto y quinto nivel, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante expediente administrativo 3122/90 de fecha 13 de agosto de 1990, con un total de 2514.42 metros cuadrados aprobados.
- Presenta pago de Regularización de Construcción por Modernización Catastral de 588m2 con fecha del 9 de Marzo de 1999.

III. Las solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, así como también la modificación de lineamiento de construcción referente al ancho de los cajones de estacionamiento de 2.70 a 2.50 metros en el punto más crítico, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de una variación menor al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8771/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecinueve de junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando

que actualmente está existente un edificio de cinco niveles por la Calle Río de la Plata y un edificio de 3 niveles por la calle Río Manzanares.

V. En fecha 27-veintisiete de junio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se modificaron las licencias otorgadas sin contar con el permiso correspondiente y que las modificaciones de lineamientos solicitadas sobrepasan por mucho los lineamientos establecidos.

VI. En fecha 20-veinte de junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el interesado no presentó firmas de vecinos por estar ubicado en una zona comercial.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con los lineamientos indicados en el Reglamento del Plan Parcial vigente, y que se modificó por mucho la construcción que estaba originalmente autorizada sin contar con el permiso respectivo, ésta Secretaría opina como no factibles, las modificaciones de lineamientos de construcción solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. Los predios se encuentran ubicados uno de ellos en una zona clasificada como centro de actividad denominada Centro Valle (CV) y en una zona específica denominada de Comercio y Servicio Local (CSL) en los cuales la función servicios, género oficinas administrativas y corporativas con afluencia pública muy baja, y la función servicios, género transportes terrestres diversos, subgénero estacionamientos para autos se consideran como permitidos. La superficie del predio es de 1085.24 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 1505.59 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 1545.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con oficinas, al sur con estacionamiento, al oriente con imprenta y restaurante y al poniente con casa habitación y oficinas

2. Como se desprende de los antecedentes, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos autorizados y de solicitar una nueva ampliación para un estacionamiento del tercer al quinto nivel, que pudiera solventar la demanda de cajones en la zona, se está solicitando la modificación de lineamientos de la siguiente manera:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura	9 metros	18.15 metros	101 %
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70 % (759.70 m <sup>2</sup> )	100 % (1085.24 m <sup>2</sup> )	58 %
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces (2713.10 m <sup>2</sup> )	6.20 % (6737.56 m <sup>2</sup> )	148 %
Coefficiente de Absorción del Suelo	15 % (162.78 m <sup>2</sup> )	0 %	100 %



<b>(CAS)</b>			
<b>Remetimiento Frontal</b>	1 metro por Río Manzanares Por Río de la Plata ya estaba autorizado	0 metros	100 %
<b>Maniobra de Estacionamiento</b>	Hilera Sencilla 12 metros Hilera Doble 18 metros	5 metros en el punto más crítico 11 metros en el punto más crítico	60 % 37 %
<b>Ancho de cajones</b>	2.70 metros	2.5 metros	8 %
<b>Remetimiento Posterior</b>	3.05 metros	0 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que al tratarse de una nueva propuesta, no se redujeron las áreas de oficinas, sino las de estacionamiento, por lo que el planteamiento original de que el edificio pudiera servir para solucionar la problemática de estacionamiento en la zona en la que los predios se encuentran ubicados, no es certero.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por las C. C. **DIANA SADA CANTÚ** y **MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

<b>(CAS)</b>			
<b>Remetimiento Frontal</b>	1 metro por Río Manzanares Por Río de la Plata ya estaba autorizado	0 metros	100 %
<b>Maniobra de Estacionamiento</b>	Hilera Sencilla 12 metros Hilera Doble 18 metros	5 metros en el punto más crítico 11 metros en el punto más crítico	60 % 37 %
<b>Ancho de cajones</b>	2.70 metros	2.5 metros	8 %
<b>Remetimiento Posterior</b>	3.05 metros	0 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que al tratarse de una nueva propuesta, no se redujeron las áreas de oficinas, sino las de estacionamiento, por lo que el planteamiento original de que el edificio pudiera servir para solucionar la problemática de estacionamiento en la zona en la que los predios se encuentran ubicados, no es certero.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### A C U E R D O:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por las C. C. **DIANA SADA CANTÚ y MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.



En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:

Tenemos la solicitud presentada por el C. HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ, solicita modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Rosario en dicga Colonia Lomas del Rosario, expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico, cuenta con los siguientes: **ANTECEDENTES:**

Ingresó el solicitante la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo CUS 9082/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra baldío y hay algunos muros de contención que ya son existentes.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que los muros de contención en los que está solicitando la modificación de la altura, están ubicados dentro del predio y es necesario construirlos debido a las características topográficas del terreno.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido positivo a la solicitud. Además de que el solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes y del presidente de la junta de vecinos de la Colonia, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de 1200 metros cuadrados de terreno por vivienda y cuenta con 5452.92 metros cuadrados.

El predio se encuentra actualmente baldío, y debido a las características topográficas del predio y su ubicación en zona de montaña, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la altura de los muros de contención que van variando dependiendo de las curvas de nivel del predio, siendo la más crítica la de 6 metros.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano, tiene a bien autorizar votar por votación unánime de los presentes, considerando que los muros de contención en los que esta solicitando la modificación de la altura están ubicados dentro del predio y es necesario construirlos debido a las características topografías del mismo. Y somete a consideración de ustedes el siguiente: **A C U E R D O: --**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **autoriza** la solicitud presentada por el C. HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9082/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra baldío y hay algunos muros de contención que ya son existentes.

III. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que los muros de contención en los que está solicitando la modificación de la altura, están ubicados dentro del predio y es necesario construirlos debido a las características topográficas del mismo.

IV. En fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes y del presidente de la junta de vecinos de la Colonia, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en las Directrices y Lineamientos en Zona de Montaña, en lo referente a la altura de los muros de contención, ésta Secretaría opina como no factible las modificaciones de lineamientos solicitada.

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de 1200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 5452.92 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Lomas del Rosario, al sur, al oriente y al poniente con baldíos.

2. El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las características topográficas del predio y su ubicación en zona de montaña, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la altura de los muros de contención que van variando dependiendo de las curvas de nivel del predio, siendo la más crítica la de 6 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

<b>Modificación solicitada</b>	<b>Reglamento de Montaña</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Porcentaje de Variación</b>
Altura de Muros de Contención	2 metros	6 metros	200 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que los muros de contención en los que está solicitando la modificación de la altura, están ubicados dentro del predio y es necesario construirlos debido a las características topográficas del mismo.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.-** Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9082/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:

El siguiente caso es una solicitud presentada por la C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL, solicita modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, Colonia del Valle, expediente catastral 01-083-033, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, atiende a los siguientes:

**ANTECEDENTES:** -----

Plano de subdivisión aprobado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del 27 de febrero del 2002, expediente SFR 6240/2001, oficio GARP/FDU/003/2002.

Se ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9084/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que pudieran presentarse mas conflictos viales de los que ya de por si presenta la zona.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. La solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Zona de Comercio y Servicio Local en la que el uso de oficinas con afluencia pública muy baja (administrativas o corporativas) Serv. 01.1 se considera como permitido. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 213.04 metros cuadrados.

El predio es producto de una subdivisión, con el fin de darle al predio el giro de oficinas privadas se está solicitando únicamente la maniobra de salida en reversa del estacionamiento, de 12 metros que indica el reglamento a 5 metros. El proyecto quedaría con 6 cajones de estacionamiento en planta baja, oficinas en planta alta y bodega en planta 2° nivel. Ahí trae un cuadro la solicitud, que es el cambio de maniobra.

Esta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes la anterior modificación considerando que pudieran presentarse mas conflictos viales de los que ya de por si presenta la zona, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto en el que cumpla con los lineamientos, sobretodo con los que tengan que ver con las áreas de estacionamiento.

Y en consecuencia esta Comisión somete a la consideración del Cabildo el siguiente **A C U E R D O**: -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **niega** la solicitud presentada por la **C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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



Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la **C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, esquina con Río Hudson en la Colonia del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, atendiendo a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

I. Plano de subdivisión aprobado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de fecha 27 de febrero del 2002, con número de expediente SFR 6240/2001, con número de oficio GARP/FDU/003/2002.

II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9084/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación.

IV. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que pudieran presentarse mas conflictos viales de los que ya de por si presenta la zona, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto en el que se cumplan los lineamientos en lo más posible.

V. En fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a las maniobras dentro del área de estacionamiento, ésta Secretaria opina como no factible las modificación de lineamiento solicitada.

#### **CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Zona de Comercio y Servicio Local en la que el uso de oficinas con afluencia pública

muy baja (administrativas o corporativas) Serv. 01.1 se considera como permitido. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 213.04 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Hudson y cruzando ésta con oficinas, al sur con casa habitación y oficinas, al oriente con la calle Río Rosas y cruzando ésta con terreno baldío y al poniente con casa habitación.

2. El predio es producto de una subdivisión, con el fin de darle al predio el giro de oficinas privadas se está solicitando únicamente la maniobra de salida en reversa de estacionamiento, de 12 metros que indica el reglamento a 5 metros, ya que se va a adecuar la construcción existente para el acomodo del estacionamiento y ampliar para adecuar las oficinas. El proyecto quedaría con 6 cajones de estacionamiento en planta baja, oficinas en planta alta y bodega en planta 2° nivel. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de Estacionamiento	12 metros	5 metros	59%

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que pudieran presentarse mas conflictos viales de los que ya de por sí presenta la zona, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto en el que cumpla con los lineamientos, sobretodo con los que tengan que ver con las áreas de estacionamiento.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **niega** la solicitud presentada por la C. **GRACIELA ESQUIVEL LEAL**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”.** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.-** Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9084/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:

Solicitud presentada por el Representante Legal de **MUEBLERIA STANDARD S.A. DE C.V.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en la Calzada del Valle número 275 oriente, entre Río

Moctezuma y Río Tamazunchale en la Colonia del Valle, expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:** -----

Permiso para remodelación y agregado en planta alta aprobado por la Tesorería General del Estado, de fecha 17 de abril de 1989, expediente CCON 1182/99, con un total de 637 00 metros cuadrados aprobados.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9116/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una edificación existente sin funcionar.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se adecuen las áreas de estacionamiento.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. El solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con su solicitud.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones solicitadas.

El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como de Comercio y Servicios Municipal denominado Calzada del Valle Oriente VALL (O), en donde el giro de mueblería que se le pretende dar al predio, se considera como permitido. La superficie del predio es de 1008.05 metros cuadrados, una construcción por ampliar de 116.24 metros cuadrados y una construcción por regularizar de 49.98 metros cuadrados.

En el predio se encuentra una edificación en la cual pretende instalarse una mueblería en dos niveles, por tal motivo es necesario realizar remodelaciones en el predio para adecuar las áreas de estacionamiento, por lo cual está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros. 1 cajón por cada 60 metros cuadrados, es la norma de estacionamiento para mueblería, por lo cual cumple con el número de cajones requeridos presentando 12 cajones de estacionamiento total. De la misma manera no se cumple con el remetimiento posterior en un tramo de 6.50 metros. Ahí en el cuadro tienen ustedes las solicitudes.

Reglamento 12 metros, proyecto 5.50, y el posterior reglamento 3 metros y en el proyecto 0 metros.

Esta Comisión de Desarrollo Humano tiene a bien negar por votación unánime de los presentes la anterior modificación, recomendándoseles que presente un nuevo proyecto en el que se adecuen las áreas de estacionamiento. Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, somete a la opinión de este R. Ayuntamiento el siguiente: **A C U E R D O:** -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **niega** la solicitud presentada por el Representante Legal de **MUEBLERIA STANDARD S.A. DE C.V.**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en Calzada del Valle número 275 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros

y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el Representante Legal de **MUEBLERIA STANDARD S.A. DE C.V.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en la Calzada del Valle número 275 oriente, entre Río Moctezuma y Río Tamazunchale en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Presenta permiso para remodelación y agregado en planta alta aprobado por la Tesorería General del Estado, de fecha 17 de abril de 1989 y número de expediente CCON 1182/99, con un total de 637.00 metros cuadrados aprobados.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9116/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- III. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una edificación existente sin funcionar.
- IV. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se adecuen las áreas de estacionamiento.
- V. En fecha 08-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente al remetimiento posterior y a las maniobras dentro del área de estacionamiento, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

#### CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como de Comercio y Servicios Municipal denominado Calzada del Valle Oriente VALL (O), en donde el giro de mueblería que se le pretende dar al predio, se considera como permitido. La superficie del predio es de 1008.05 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 116.24 metros cuadrados y con una construcción por regularizar de 49.98 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al oriente con locales comerciales, al poniente con oficinas y al sur con la Calzada del Valle.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra una edificación en la cual pretende instalarse una mueblería en dos niveles, por tal motivo es necesario realizar remodelaciones en el predio para adecuar las áreas de estacionamiento, por lo cual está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros. La norma de estacionamiento para la mueblería es de 1 cajón por cada 60 metros cuadrados, por lo cual cumple con el número de cajones requeridos presentando 12 cajones de estacionamiento total. De la misma manera no se cumple con el remetimiento posterior en un tramo de 6.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de Estacionamiento	12 metros	5.50 metros	55 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 6.50 metros	100%

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se adecuen las áreas de estacionamiento.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:



Lic. Maria Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martinez Mugerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martinez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martinez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

**En uso de la palabra el C. Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:**

Solicitud presentada por la C. **CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA**, solicita modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros.

Cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 12 de noviembre del 2002, con número de expediente CCON 7698/02, con un total de 410.45 metros cuadrados aprobados.

Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se realizaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados.

La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9123/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en etapa de acabados, misma que se encuentra en estado de suspensión.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se pega solo en una parte de la colindancia y que ésta colinda con la calle.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. La solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con la solicitud.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300 metros cuadrados.

Ahí en el cuadro esta la solicitud que es solamente de 0.75 metros y un remetimiento poniente a 0-cero metros en un tramo de 3 metros.

Ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que se pega solo en una parte de la colindancia, por lo tanto somete a consideración de este Cabildo el siguiente **A C U E R D O**: -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Tigre, número



1601-1, en la Colonia Residencial San Carlos de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Tigre, número 1601-1, en la Colonia Residencial San Carlos de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 12 de noviembre del 2002, con número de expediente CCON 7698/02, con un total de 410.45 metros cuadrados aprobados.
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se realizaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados.
- III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9123/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en etapa de acabados, misma que se encuentra en estado de suspensión.
- V. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que se pega solo en una parte de la colindancia y que ésta colinda con la calle.

VI. En fecha 8-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 325.53 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 5.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Ignacio Morones Prieto, al sur con la calle San Carlos, al oriente con derecho de paso y al poniente con la Avenida Ignacio Morones Prieto.

2. El predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados y que consisten en la ampliación de un cuarto de servicio en sótano, una lavandería en planta baja y un baño vestidor en planta alta, está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento lateral poniente. En el área donde solicita la modificación colinda con la calle. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Poniente	0.75 metros	0 metros en un tramo de 3 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que se pega solo en una parte de la colindancia y que ésta colinda con la calle.



Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	En contra
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	En contra
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.**

En uso de la palabra el C. Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:

Solicitud presentada por los CC. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN**, solicitando modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros. **ANTECEDENTES:** -----

Los solicitantes ingresaron las modificaciones que nos ocupa, así como también las modificaciones de lineamientos de construcción de la altura de 11.35 metros a 14 metros, y del número de cajones de estacionamiento de 36 cajones a 35 cajones, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano. Estos antecedentes quedan en el expediente administrativo **CUS 9125/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que existe una casa habitación y una edificación con el giro de abarrotes.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por la zona en la que se encuentra ubicado el predio, lo más recomendable es que se cumpla con los lineamientos, sobre todo en lo referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) y en lo relativo a los cajones de estacionamiento y vialidad.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se considera su opinión en sentido favorable a la solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina que no es factible la modificación solicitada.

El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como Comercial denominado Vasconcelos Poniente (VAS P) en el cual el uso de que se pretende dar al inmueble de locales comerciales y oficinas administrativas o corporativas se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 640.91 metros cuadrados.

Existe una casa habitación y una edificación cuyo giro es de abarrotes. Ahí en el cuadro tienen la solicitud, los dos cambios solicitados. Esta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes las anteriores modificaciones considerando que por ser la zona en la que se encuentra ubicado el predio pudiera presentar problemas en cuanto a los aspectos viales recomendándose que se presente un nuevo proyecto en que se

cumpla lo más posible con los lineamientos indicados en el reglamento vigente y somete a la consideración de este Cabildo el siguiente: **A C U E R D O:** -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por los C. C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por los C.C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Los solicitantes ingresaron las modificaciones que nos ocupa, así como también las modificaciones de lineamientos de construcción de la altura de 11.35 metros a 14 metros, y del número de cajones de estacionamiento de 36 cajones a 35 cajones, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9125/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 11 de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que existe una casa habitación y una edificación con el giro de abarrotes.

III. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por la zona en la que se encuentra ubicado el predio, lo más recomendable es que se cumpla con los lineamientos, sobre todo en lo referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) y en lo relativo a los cajones de estacionamiento y vialidad; por lo que al no autorizársele el CUS, en consecuencia se niegan de igual manera el resto de las modificaciones solicitadas.

IV. En fecha 8-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, los solicitantes presentaron la firma del propietario del lote colindante en la parte posterior, quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas, del resto de los vecinos no se presentaron firmas por estar ubicado en un corredor comercial.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como Comercial denominado Vasconcelos Poniente (VAS P) en el cual el uso de que se pretende dar al inmueble de locales comerciales y oficinas administrativas o corporativas se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 640.91 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Vasconcelos, al sur con casa habitación, al oriente con la calle 20 de noviembre y cruzando ésta con un lote de autos y al poniente con predio de uso comercial.
2. En el predio se encuentra existente una casa habitación y una edificación cuyo giro es de abarrotes, con el fin de construir una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales en planta baja y segundo nivel, y oficinas en el tercer y cuarto nivel; por tal motivo se están solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces (1602.27 m <sup>2</sup> )	3.5 veces (2,222.30 m <sup>2</sup> )	40 %

Maniobra de estacionamiento	12 metros	5 metros	59 %
-----------------------------	-----------	----------	------

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que por la zona en la que se encuentra ubicado el predio pudiera presentar problemas en cuanto a los aspectos viales, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se cumpla en lo mas posible con los lineamientos indicados en el reglamento vigente.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por los C. C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”.** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

#### ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9125/2003, en los siguientes términos:





Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9135/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación existente, la construcción por ampliar no se ha iniciado.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que los vecinos colindantes ya realizaron las mismas modificaciones que se están solicitando.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. La solicitante presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar o de desarrollos en condominio horizontal H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 146.86 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 111.01 metros cuadrados.

El predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar. Ahí en el cuadro están las solicitudes.

Es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante la sesión de los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que los vecinos colindantes ya realizaron las mismas modificaciones que se están solicitando, que la construcción existente en planta baja ya está pegada al límite de propiedad en la parte posterior y que las modificaciones se deben en gran medida a las dimensiones del predio y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio. Por lo tanto somete a consideración del Cabildo el siguiente: **A C U E R D O:** -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **autoriza** la solicitud presentada por la C. **GABRIELA PARÁS GOMÉZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo

León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García. Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **GABRIELA PARÁS GÓMEZ** relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

I. Autorización para la construcción de una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Tesorería General del Estado de Nuevo León, de fecha 18 de agosto de 1987, con un total de 136.70 metros cuadrados.

II. Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada Villas Cannes, A. C. que esta integrada por un conjunto habitacional de 18 casas habitación, quienes son propietarios de un área de 840.89 metros cuadrados de superficie de terreno en la cual hay una alberca y un área recreativa.

III. La solicitante ingresó las modificaciones que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano resolver, en virtud de que se trata de una variación menor al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9135/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 11 de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación existente, la construcción por ampliar no se ha iniciado.

V. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que los vecinos colindantes ya realizaron las mismas modificaciones que se están solicitando, que la construcción existente en planta baja ya está pegada al límite de propiedad en la parte posterior, que las modificaciones se deben en gran medida a las dimensiones del predio y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio sin afectar a los lotes colindantes.

VI. En fecha 8 de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza

García, Nuevo León 1990-2010, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar o de desarrollos en condominio horizontal H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 146.86 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 111.01 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con casas habitación, al oriente con área común, al poniente con la calle Zaragoza y cruzando ésta con predio baldío.

2. En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, con el fin de construir una cochera en la planta baja y ampliar dos recámaras en planta alta, es por lo que está solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo	10% (14.68 m2)	0 %	100 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros	100%

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3. 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que los vecinos colindantes ya realizaron las mismas modificaciones que se están solicitando, que la construcción existente en planta baja ya está pegada al límite de propiedad en la parte posterior, que las modificaciones se deben en gran medida a las dimensiones del predio y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio sin afectar a los lotes colindantes.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **GABRIELA PARÁS GOMÉZ**, relativa a la modificación de lineamientos de

construcción en una casa habitación ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”.** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9135/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. GABRIELA PARÁS GOMÉZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza. En contra

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, En contra

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, En contra

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, C.P. IGNACIO**

**FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.**

**En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:**

Solicitud presentada por el C. **JUAN CARLOS TORRES RINELLA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja, y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES: -----**

Autorización para la construcción de una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de abril del 2002 y número de expediente CCON 6502/02, con un total de 350.21 metros cuadrados.

Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por realizar ampliaciones a la casa habitación, sin contar con el permiso respectivo.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9167/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación existente y la ampliación ya está terminada.

el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que se pegó únicamente en algunos tramos de la colindancia.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión al representante del condominio, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma del propietario del lote colindante, y del representante del condominio quienes están de acuerdo con la solicitud.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la opinión de los lineamientos solicitada.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 16.65 metros cuadrados.

En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos autorizados, ahí en el cuadro tienen la solicitud, el cambio.

Ésta Comisión tiene a bien solicitar por votación unánime de los presentes las anteriores modificaciones considerando que se encuentra con la opinión favorable del vecino colindante que se pega unicamente en algunos tramos de la colindancia, y somete a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente: **A C U E R D O: -----**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **autoriza** la solicitud presentada por el C.

**JUAN CARLOS TORRES RINELLA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **JUAN CARLOS TORRES RINELLA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja, y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Autorización para la construcción de una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de abril del 2002 y número de expediente CCON 6502/02, con un total de 350.21 metros cuadrados.
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por realizar ampliaciones a la casa habitación, sin contar con el permiso respectivo.
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9167/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación existente y la ampliación ya está terminada.
- V. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad,

considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que se pegó únicamente en algunos tramos de la colindancia.

VI. En fecha 8 de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión al representante del condominio, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma del propietario del lote colindante, y del representante del condominio quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamientos solicitada".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 16.65 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al sur con un área común vial, al oriente con casa habitación y al poniente con predio baldío.

2. En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos autorizados, mismos que consisten en la ampliación en la sala comedor en planta baja y una ampliación de una recámara en planta alta, por tal motivo se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Oriente	1 metro	0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos en planta alta, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que se pegó únicamente en algunos tramos de la colindancia.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **JUAN CARLOS TORRES RINELLA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.-** Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

#### **ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9167/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **JUAN CARLOS TORRES RINELLA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez

A favor



<b>C. Francisco Javier Garza Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Regidores:</b>	
<b>Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,</b>	<b>A favor</b>
<b>Prof. Ramón Tijerina Garza,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. María Estela Benavides de Cadena,</b>	<b>En contra</b>
<b>C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.</b>	<b>En contra</b>
<b>Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Marcelo Martínez Villarreal,</b>	<b>Ausente</b>
<b>C. Crispín Verástegui Bustos,</b>	<b>A favor</b>
<b>Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Dora Chávez Cárdenas.</b>	<b>A favor</b>

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

**En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:**

Solicitud presentada por la C. **MARÍA STELLA GARZA YTURRIA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES: -**

Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por Obras Públicas de San Pedro Garza García, de fecha 4 de noviembre de 1964, con un total de 149.00 metros.

Comprobante de antigüedad con el alta de hacienda de fecha de inicio de actividades 27 de noviembre de 1992.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo por detectar que a la edificación se le da uso de oficinas sin contar con la respectiva autorización.

Cuenta con la negativa en sesión de cabildo de fecha 26 de junio del 2003, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, referente a la reducción del número de cajones de estacionamiento, de 4 cajones a 2 cajones, y al acomodo de los mismos, mediante expediente administrativo CUS 8706/2003.

La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9180/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas se encuentran funcionando.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho y que presenta documentos que comprueban el tiempo que ha estado funcionando ese giro en esa edificación.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, contestando en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones solicitadas.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, en la cual el giro de oficinas con afluencia pública muy baja, se considera como prohibido, sin embargo presenta comprobantes de antigüedad de que se le está dando el uso de oficinas desde antes de que el plan entrara en vigencia. La superficie total del predio es de 250.00 metros cuadrados. Actualmente están funcionando unas oficinas con afluencia pública baja, aun y que la zona no permite el uso solicitado. Ahí en el cuadro están las solicitudes que hace, reglamento y proyecto.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se trata de una situación de hecho y que presenta documentos que comprueban el tiempo que ha estado funcionando ese giro en esa edificación.

Y somete a la consideración del Cabildo el siguiente **A C U E R D O**: -----

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la **C. MARÍA STELLA GARZA YTURRIA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Salinas número 204, entre las calles Río Mississippi y Río de la Plata en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Dictamen*

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la **C. MARÍA STELLA GARZA YTURRIA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Salinas número 204, entre las calles Río Mississippi y Río de la Plata en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por Obras Públicas de San Pedro Garza García, de fecha 4 de noviembre de 1964, con un total de 149.00 metros cuadrados aprobados.

II. Comprobante de antigüedad con el alta de hacienda de fecha de inicio de actividades 27 de noviembre de 1992.

III. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo por detectar que a la edificación se le da uso de oficinas sin contar con la respectiva autorización.

IV. Negativa en sesión de cabildo de fecha 26 de junio del 2003, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, referente a la reducción del número de cajones de estacionamiento, de 4 cajones a 2 cajones, y al acomodo de los mismos, mediante expediente administrativo CUS 8706/2003.

V. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9180/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 08-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas se encuentran funcionando.

VII. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho y que presenta documentos que comprueban el tiempo que ha estado funcionando ese giro en esa edificación.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, contestando en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

IX. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a las áreas de estacionamiento, ésta Secretaría opina como no factibles, las modificaciones de lineamientos solicitadas".

#### **CONSIDERACIONES:**

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, en la cual el giro de oficinas con afluencia pública muy baja, se considera como prohibido, sin embargo presenta comprobantes de

antigüedad de que se le está dando el uso de oficinas desde antes de que el plan entrara en vigencia. La superficie total del predio es de 250.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con casa habitación, al oriente con la calle Río Salinas y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio actualmente están funcionando unas oficinas con afluencia pública baja, aun y que la zona no permite el uso solicitado, procede regularizarlo, ya que presenta comprobantes de que se le está dando el uso desde antes de que el Plan entrara en vigencia, sin embargo para ejecutar la regularización es necesario solucionar el requerimiento de estacionamiento por lo cual está solicitando se regularice la edificación solucionando dos cajones de estacionamiento dentro del predio y dos cajones en el predio ubicado en la calle Río de la Plata No. 200 ote. en la Colonia del Valle. Según lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento vigente, cuando se solicite la autorización de uso de suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la licencia se otorgará siempre y cuando se resuelva el referido déficit de acuerdo a normas establecidas; para solucionarlo, los cajones de estacionamiento podrán ubicarse en un predio o edificación localizado en zonas no habitacionales.

<b>Modificación solicitada</b>	<b>Reglamento</b>	<b>Proyecto</b>
Acomodo de los cajones de estacionamiento	Art. 74. El diseño del área de estacionamiento de los edificios con usos no habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover vehículos	2 cajones de estacionamiento uno detrás de otro
Solucionar Estacionamiento a distancia	Art. 62. Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma	Solucionar el estacionamiento a distancia

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se trata de una situación de hecho y que presenta documentos que comprueban el tiempo que ha estado funcionando ese giro en esa edificación.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:



Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**

Continuando con el punto cinco que es; **Informe de Comisiones**, corresponde el turno a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas; para lo cual tiene el cede la palabra a su Presidente el Regidor **Crispín Verástegui Bustos**.

**En uso de la palabra el C. Regidor Crispin Verástegui Bustos, expresó:**

Hoy tenemos cinco casos de alcoholes. El primer caso es el expediente No. SP 023/03, con fundamento en el artículo 31, 32 relativo al Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta municipio, se pone a consideración de este respetable Ayuntamiento la aprobación de una nueva licencia a favor de "OPERADORA WIZART. S. A. de C. V."; para operar con el giro de "AGENCIA", en el negocio ubicado en. Avenida San Ángel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque de este municipio, el dictamen de esta Comisión es en sentido positivo.

*Dictamen*

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27-Veintisiete de Agosto del año 2003, Visto el Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo de Fecha 13-Trece de Agosto de los corrientes, esto en el sentido de que se turnara de nueva cuenta a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el Expediente Administrativo No. SP 023 / 03 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "OPERADORA WIZART. S. A. de C. V."; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "AGENCIA", (venta de cerveza en botella cerrada para llevar o mediante el sistema de reparto y/o distribución), en el establecimiento ubicado en: Avenida San Ángel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque, con nombre comercial "BENEDETTIS Pizza".

#### **DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD**

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- Permiso de uso de suelo y edificación.
- Copia identificación del IFE.
- Copia de Alta de Hacienda.
- Copia de Acta Constitutiva.
- Copia de Contrato de Arrendamiento.
- Constancia de Visto Bueno de Protección Civil.

- g) Constancia de la Secretaría de Salud.
- h) Copia de Pago de Predial.
- i) Copia de Escritura Pública.
- j) Oficio de Visto Bueno de no Adeudos.
- k) Copia de Licencia de Uso de Suelo.
- l) Oficio de visto bueno de Dirección de Policía.

#### OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 30 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

El día 30 de julio del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

#### OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 01 de agosto del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: "Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio Avenida San Angel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque, nos percatamos que se trata de una zona comercial.

La Dirección de Policía opina que el que se otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina".

#### OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral, OPERADORA WIZART, S. A. de C. V. a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "Agencia", en el establecimiento ubicado en Avenida San Ángel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque; con nombre comercial "BENEDETTIS Pizza". Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

#### OBSERVACIONES DE LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

En referencia al Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento, en fecha 13-Trece de Agosto del presente año, esta Comisión una vez analizando el expediente Administrativo que nos ocupa, a tomado la siguiente determinación y opina lo siguiente: Es factible Autorizar la Licencia solicitada para operar con el Giro de Agencia, a la persona moral que lo solicita, pero esta comisión considera que debe de Condicionarse a lo siguiente: " Se Autoriza la distribución de cerveza a domicilio, siempre y cuando sea acompañada de

Alimentos, esto del producto que de manera preponderante comercializara dicho negocio, lo que son las Pizzas, para lo que no debe de venderse más de un Six-Pack de cerveza por Pizza y así mismo deberá de cumplir estrictamente con el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:

**San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003. POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, PRESIDENTE (A FAVOR); LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, SECRETARIO(A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, VOCAL(A FAVOR); SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, VOCAL8EN CONTRA).- RUBRICAS.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**  
¿Comentarios?

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

Este dictamen nos habían pedido que lo volviéramos a revisar, por la cuestión del giro que se solicita, no que sea la agencia, nada mas para comentar, la Comisión tomo a consideración lo que se menciona aquí, nada mas que es el único giro dentro del artículo 15, se los voy a leer: "*Artículo 15.- La venta de bebidas alcohólicas y/o cerveza en envase o botella cerrada solo podrá efectuar en : fracción II.- Agencias: Establecimientos que expendan cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar o mediante el sistema de reparto y/o distribución*". En este sentido es que viene este dictamen, se habían mencionado las cantidades que podía vender o no vender esto, que fuera mayoría o no, eso ya esta en consideración dentro del dictamen, lo único es mencionarles que si se revisó y que lo único que se esta estableciendo aquí es que es el único giro que contempla esta posibilidad.

**C. Regidor, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez**

Bueno, yo nada mas quiero, para los que están presentes, esto se trata de una pizzería que va a llevar cerveza a domicilio y nosotros lo que queremos es contabilizarle la cantidad de cerveza que va a poder llevar, yo pienso que eso no se puede hacer, pero se supone que por cada pizza es un six pack o algo así verdad.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Regidor, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez**

Bueno, algo así mencionaron.

**Regidor Crispín Verástegui Bustos, expresó:**

No, según el tamaño de la pizza y las personas, van a ser dos cervezas por cada una.



**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

Aquí habían establecido que es un six pack de cerveza por pizza, eso es simplemente para nosotros poderle de alguna forma regular la venta y que no sea al mayoreo como se estableció en esta mesa la sesión pasada y bueno, es un compromiso también adoptado por el solicitante, de no llegar a vender eso para que no se pudiera presentar algo así como se creyó la vez pasada que verificáramos el giro y las cantidades, se llegó a un consenso con el solicitante y esto es el resolutivo.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel**

Sí, y aquí también, nada mas vale la pena mencionar que también no se podrá vender cerveza solas, sino que requiere que vaya acompañada de alimentos para que se pueda vender la cerveza. porque también esas eran de las dudas que se habían comentado la vez pasada.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

No tengo la menor duda que la Comisión esta actuando de buena fe, sin embargo hay que ser muy cuidadosos en esta decisión porque hemos visto que la gran mayoría de los que tienen este tipo de negocios no actúan de buena fe, creo que vamos a sentar un precedente o se podría sentar un precedente en caso de aprobarse para que se venda indiscriminadamente, este municipio versa de los otros municipios del área metropolitana, se ha procurado en que no se vendan bebidas alcohólicas de una manera generalizada, vuelvo a repetir, el dictamen es de buena fe, sin embargo quién va a controlar eso, entonces los inspectores si no tenemos suficientes inspectores para Desarrollo Urbano porque yo les puedo decir que el 90% de los casos que encontramos es porque vinieron a regularizarse, en alcoholes también tenemos, no es posible tener tantos inspectores, sería muy oneroso pagar tanto dinero para tener inspectores para cuidar a alguien que quiere vender pizza con bebidas, yo nada mas les menciono para que lo mediten, lo vean, porque quizás tratando de hacer una cosa buena que no lo dudo, vamos a abrir las puertas a gente muy indecente y que lo único que buscan es el beneficio propio para vender lo que sea con tal de ganar dinero.

**Regidor Crispín Verástegui Bustos, expresó:**

Doctor, va a haber una revisión de las notas, porque ellos van a tener las notas y saber vamos, a ver qué es lo que están entregando ellos.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Crispín yo confió y estoy seguro en la buena fe de ustedes, sin embargo, la experiencia es que tenemos en este municipio muchos sinvergüenzas

**C. Regidor, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez**

Yo comparto totalmente la opinión del Doctor, pienso que estas personas van a poder llevar cerveza a domicilio aunque no lleven los alimentos, simplemente los muchachos que tengan una reunión pueden llamar por teléfono o simplemente pedir como dices tu, una pizza y no les vamos a poder controlar la cantidad de cerveza, este es un municipio que se ha mantenido como modelo precisamente por eso, porque hay un control muy



Con fundamento en el artículo 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de este Municipio se pone a consideración del R. Ayuntamiento la revocación de la licencia con el número de cuenta 5010 expedida en 1 de noviembre de 1962-Mil novecientos sesenta y dos a favor de MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ para operar con el Giro de CANTINA en el negocio ubicado en la calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro Garza García, así mismo se propone la aprobación de la nueva licencia a favor de JUAN CASTILLO RODRIGUEZ para operar con el giro de cantina en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio. Esta Comisión es en sentido positivo.

Este Señor se esta dando de baja una licencia, y esta otro porque es una herencia que le deajo al sobrino.

*Dictamen*

#### **AL R. AYUNTAMIENTO**

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 024/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar con el Giro de CANTINA, concedida al C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No.403 del Casco de San Pedro y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 5010, lo anterior a fin de verificar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

#### **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:**

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R.

Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 024/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Cantina, con venta de Cerveza, Vinos y Licores y/o al Copeo, a favor del C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, por lo que una vez analizada la Solicitud planteada por el C. JUAN CASTILLO RODRIGUEZ, en el sentido de que en virtud del fallecimiento de su Tío, solicita que el permiso que fuera de este se expida a nombre de el, en virtud de que el lo ha venido trabajando, así también analizando la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en La Sentencia Definitiva dentro de un Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes del C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, denunciado por el solicitante y donde se le reconoce como Único y Universal Heredero, Dictada por el C. Juez Tercero Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado, en fecha 26-Veintiséis de Febrero del año 1993-Mil novecientos noventa y tres, dándose fe que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, operándolo el C. JUAN CASTILLO RODRIGUEZ, en su calidad de Único y Universal Heredero del Licenciario de dicho establecimiento.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo y así como lo especificado en el Acta Levantada con el motivo de la Visita, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No. 5010, expedida a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar como CANTINA, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio la que se concediera en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962-Mil novecientos sesenta y dos y por otra parte procede la solicitud del C. JUAN CASTILLO RODRIGUEZ, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Cantina, con venta de cerveza, Vinos y Licores

y/o al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### **D I C T A M E N**

**PRIMERO:** Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962-Mil novecientos sesenta y dos, con No. De Cuenta 5010, a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar con el Giro de Cantina, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro, en éste Municipio

**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Juan Castillo Rodríguez, para que opere con el Giro de Cantina con Venta de Cerveza, Vinos y Licores y/o al Copeo, en domicilio ubicado en la calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio

**TERCERO:** Hágase del conocimiento del C. Juan Castillo Rodríguez, de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio.

**CUARTO:** Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

San Pedro Garza Garcia, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003. **POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, PRESIDENTE; LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, SECRETARIO; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, VOCAL; SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, VOCAL. RUBRICAS.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por el Regidor Crispin Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 024/03, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se prueba La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962, con No. De Cuenta 5010, a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar con el Giro de Cantina, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro, en éste Municipio. -----

**SEGUNDO:** Se Aprueba la Nueva Licencia a favor del C. Juan Castillo Rodríguez, para que opere con el Giro de Cantina con Venta de Cerveza, Vinos y Licores y/o al Copeo, en domicilio ubicado en la calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio. -----



Administrativo No. 025/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar con el Giro de Cervecería, concedida al C. JOSE GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, en el domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No.728 Ote del Casco de San Pedro y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 6007, lo anterior a fin de verificar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

#### HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 025/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No.728 Ote del Casco de San Pedro, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Cervecería, a favor del C. JOSE GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, por lo que una vez analizada la Solicitud planteada por el C. por el mismo, en el sentido de que en virtud de que por motivos personales desde el año de 1990-Mil novecientos noventa dejó de atender el citado negocio, solicita la Baja del

negocio a su nombre y por otra parte el C. JUAN GERARDO CERECERO PEREZ solicita que el permiso que fuera expido a favor del C. Martínez Martínez, sea dado de alta a favor de el, en virtud de que desde el año de 1990-Mil novecientos noventa, el lo ha venido operando, sin cometer Infracción alguna al Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, situación que se confirma al revisar el Expediente Administrativo referente a la Licencia a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, Registrada ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 6007.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo y así como lo especificado en el Acta Levantada con el motivo de la Visita, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No.6007, expedida a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, para operar como CERVECERIA, en el domicilio ubicado en la Calle José Vasconcelos No. 728 Oriente del Casco de San Pedro en éste Municipio la que se concediera en fecha 13-Trece de Marzo del año de 1988-Mil novecientos ochenta y ocho, y por otra parte procede la solicitud del C. JUAN GERARDO CERECERO PEREZ , en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Cervecería, en el domicilio ubicado en la Calle José Vasconcelos No. 728 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### **D I C T A M E N**

**PRIMERO:** Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 13-Trece de Marzo del año de 1988-Mil novecientos ochenta y ocho, con No. De Cuenta 6007, a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, para operar con el Giro de Cervecería, en el domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No 728 del Casco de San Pedro, en éste Municipio

**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Juan Gerardo Cerecero Pérez, para que opere con el Giro de Cervecería, en domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 728 Ote. del Casco de San Pedro en éste Municipio

**TERCERO:** Hágase del conocimiento de los C. C. José Guadalupe Martínez Martínez y del C. Juan Gerardo Cerecero Pérez, de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio.

**CUARTO:** Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003. **POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS**





"ABARROTOS, CON VENTA DE CERVEZA", en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranja No. 101 , esquina con José Vasconcelos, en el Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; el dictamen de esta Comisión es en sentido positivo, esta a su consideración.

### *Dictamen*

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-026/03 formado con motivo de la solicitud que presentaran Los Señores ARMANDO RODRIGUEZ GONZALEZ y MAURICIO GONZALEZ TOBIAS a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "ABARROTOS, CON VENTA DE CERVEZA", en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranja No. 101 , esquina con José Vasconcelos, en el Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "ABARROTOS Y CARNICERIA GONZALEZ".

#### **DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD**

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento para Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Plano de Desarrollo Urbano.
- b) Copia de credencial del IFE
- c) Copia de Licencia de uso u edificación de suelo.
- d) Visto Bueno de Protección Civil.
- e) Copia de Escritura Pública.
- f) Copia de Alta de Hacienda
- g) Copia pago del impuesto predial del 2003.
- h) Autorización de Secretaria de Salud.
- i) Fotografías del negocio.
- j) Croquis de ubicación.

#### **OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS**

De conformidad con lo establecido por el artículo 32 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en su fracción I, se constató que:

El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 30 del reglamento en comento, se practico una visita al establecimiento citado, el día 18 de Agosto del presente año; verificándose los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

#### **OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD**

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día de junio del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: Me permito informar a usted, que después

de acudir al domicilio de Av. José Vasconcelos #101 Sur que menciona en su oficio no fue ubicado ya que Vasconcelos corre de ote-pte-ote, así mismo acudimos a la calle naranjo cruz con Vasconcelos, observando una serie de locales donde se presume sería el negocio, le informo que dicho local se encuentra ubicado en contra esquina de un negocio que expende bebidas embriagantes (Deposito) así mismo dos locales adelante se ubica el bar cerezo..

La Dirección de Policía opina que no es necesario ni de beneficio para la comunidad sampetrina el otorgamiento del permiso solicitado ante ustedes.

#### **OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.**

Una vez recibida la solicitud que nos hicieran llegar los Señores ARMANDO GONZALEZ RODRIGUEZ y MAURICIO GONZALEZ TOBIAS. a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de: "Abarrotes con venta de cerveza, en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranjo No. 101 esquina con José Vasconcelos, del Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "ABARROTOS Y CARNICERIA GONZALEZ".

Y después de haber cumplido con lo dispuesto por el Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad. La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que se encuentra en una zona comercial y el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación otorgada, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003. **POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, PRESIDENTE; LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, SECRETARIO; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, VOCAL; SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, VOCAL. RUBRICAS.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen en sentido positivo, presentado por el Regidor Crispin Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 026/03, en los siguientes términos:

**PRIMERO:- Se aprueba la licencia a favor de los CC. ARMANDO RODRIGUEZ GONZALEZ y MAURICIO GONZALEZ TOBIAS, para ejercer la actividad comercial de "ABARROTOS, CON VENTA DE CERVEZA", en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranjo No. 101, esquina con José Vasconcelos, en el Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "ABARROTOS Y CARNICERIA GONZALEZ".**

**SEGUNDO:-** Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales a que haya lugar. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez **A favor**

C. Francisco Javier Garza Garza **A favor**

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, **A favor**

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, **A favor**

Prof. Ramón Tijerina Garza, **A favor**

Lic. María Estela Benavides de Cadena, **A favor**

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. **A favor**

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. **A favor**

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, **A favor**

C. Crispín Verástegui Bustos, **A favor**

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, **A favor**

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, **A favor**

Lic. Dora Chávez Cárdenas. **En contra.**

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS.**

En uso de la palabra el C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, expresó:  
El último y quinto caso. Expediente SP-027/03, con fundamento en los artículos 31, 32 relativo al Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de este municipio, se pone a consideración de este respetable Ayuntamiento la aprobación de una nueva licencia a favor de TEAM EVOLUTION, S. A. DE C. V., a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE -BAR", en el establecimiento ubicado en: La Calle Río Mississippi No. 100 de la Colonia del Valle, en este Municipio. El dictamen de esta Comisión es en sentido positivo.

#### *Dictamen*

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-027/03 formado con motivo de la solicitud que presentara La Persona Moral TEAM EVOLUTION, S. A. DE C. V., a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE -BAR", en el establecimiento ubicado en: La Calle Río Mississippi No. 100 de la Colonia del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "EVOLUTION".

#### **DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD**

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento para Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- k) Plano de Desarrollo Urbano.
- l) Copia de credencial del IFE

- m) Copia de Licencia de uso u edificación de suelo.
- n) Visto Bueno de Protección Civil.
- o) Copia de Escritura Pública.
- p) Copia de Alta de Hacienda
- q) Copia pago del impuesto predial del 2003.
- r) Autorización de Secretaria de Salud.
- s) Fotografías del negocio.
- t) Croquis de ubicación.

#### OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 32 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en su fracción I, se constató que:

El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 30 del reglamento en comento, se practico una visita al establecimiento citado, el día 18 de Agosto del presente año; verificándose los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

#### OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día de junio del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio de Río Mississippi #100 Ote. De la Colonia Del Valle nos percatamos que se trata de una Zona Comercial.

La Dirección de Policía opina que el que se le otorgue la Autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.

#### OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral " TEAM EVOLUTION S.A. DE C.V.. a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de: "RESTAURANTE- BAR", en el establecimiento ubicado en: La Calle Río Mississippi No. 100 Ote, de la Colonia Del Valle en éste Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León; con nombre comercial "EVOLUTION".

Y después de haber cumplido con lo dispuesto por el Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad. La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que se encuentra en una zona comercial y el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación otorgada, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:



**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

Eso si se tiene contemplado y se esta llevando a cabo en la Dirección, por ejemplo en las discotecas en el área del Centrito, con todas las inspecciones que se hacen lo que se va a hacer ahí es para volver a otorgar la licencia nueva o el refrendo de licencia lo que se va a hacer es analizar la cantidad de multas que se tuvieron, se están dejando unos parámetros bien establecidos para la siguiente administración o el siguiente Ayuntamiento que venga en este caso para decir si el propietario del establecimiento o el dueño de la licencia en es el caso esta cumpliendo o no con lo establecido, y esto se va a hacer en base a trabajo de los inspectores, que posiblemente tenga razón el Doctor, nos hagan falta más pero en razón de la licencia, nosotros aquí, nuestro único parámetro es el trabajo de los inspectores, que yo he ido con ellos, Crispín también, Pepe también, hemos ido en fin de semana, me consta que el fin de semana por lo menos. en cuanto a discotecas, restaurante bar y restaurantes si se lleva a cabo, en el tipo de cantinas no estoy segura que tanto lo hagan porque si hay algunos establecimientos,, pero si se tienen un buen registro de todos los establecimientos y los que se van a checar mas los últimos meses son aquellos que han obtenido licencia el ultimo año, aquellos que tengan vigencia solamente un año, las que fueron previas a eso, esas son indefinidas, entonces se les va a poner un poco mas de atención a las licencias que se van a tener que buscar el refrendo. Pero si esta establecido eso y si hay una forma de parámetro a seguir para llegar a eso.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**

Sería interesante que formásemos una Comisión, incluso yo me apunto para participar, tener un formato establecido, para que por cada establecimiento haya una evaluación muy sencilla verdad, pero que le ayude al Ayuntamiento en la toma de decisión cuando haya la renovación respectiva. Hay un formato que coadyuve a eso, eso sería mi petición.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Javier, además es relativamente sencillo saber los que tienen mal comportamiento porque hay luego luego quejas de vecinos o demás, o de ciudadanos. Ayer por ejemplo en la noche hubo una , tuvimos que cerrar un establecimiento, había cuarenta y tantos menores de edad, es decir, luego luego nos avisan, ahí por el Mall del Valle. Cuando haya algún establecimiento que este fuera de horario o que no se este conduciendo bien el vecindario luego luego se queja, es muy sensible en este sentido, pero creo que *vale la pena establecer a lo mejor un formato de un record de las quejas que hay sobre cada establecimiento para que no se olvide.*

Comentarios fuera de micrófono.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

Se agregan las quejas de vecinos y se agregan las multas, infracciones, y las amonestaciones que puedan llegar a otorgar.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**

Con esa información necesaria ordenada, presentándose en Ayuntamiento sería muy interesante, gracias.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**

Continuando con el punto cinco que es; Informe de Comisiones, corresponde el turno a la Comisión de Medio Ambiente Imagen Urbana; para lo cual tiene el cede la palabra a su Presidente el Regidor Prof. Ramón Tijerina Garza.

**En uso de la palabra el C. Regidor Prof. Ramón Tijerina Garza, expresó:**

**R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-**

Ésta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, previo estudio a la solicitud presentada por el GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V., Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, así como el proyecto de Convenio de Colaboración factible de celebrar para la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal ubicada en sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, se ha considerado pertinente someter a consideración del R. Ayuntamiento el siguiente:

**DICTAMEN**

Se autorice la suscripción de Convenio de Colaboración por 3-tres años, con la empresa denominada GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V., Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, para llevar a cabo la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal de aproximadamente 2,484.89 metros cuadrados, correspondientes al inmueble identificado bajo el número de Expediente Catastral 11-147-001, ubicada sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, precisamente frente al Conjunto Departamental Residencial Las Estrellas, sujetándose a los lineamientos y directrices del programa implementado por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, denominado ADOPTA UN TRAMO; permitiéndose la instalación temporal de 2-dos telescopios en el área respectiva, durante la vigencia del Convenio; quedando a favor del Municipio las mejoras implementadas; haciéndose constar en dicho instrumento que éste no genera derecho alguno que permita al Adoptante limitar, explotar ni imponer modalidad alguna que tienda a la restricción del acceso al área.

Se autorice además, la sustitución del GRUPO CBS INC, S.A. DE C. V. en sus obligaciones, por parte de la Asamblea y/o Representante de los Condóminos del Edificio que actualmente constituye el PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS.

El anterior se desprende del análisis y discusión de los puntos expuestos en los siguientes:

**CONSIDERANDO**

1.- Con fundamento en el artículo 60, fracción XIII, 61, fracción XIII, inciso a), 63, 64 y demás relativos al Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, corresponde a esta



Comisión atender, conocer y dictaminar sobre asuntos que se sometan al Ayuntamiento en materia de Medio Ambiente e Imagen urbana.

2.- La preservación de las áreas verdes constituye uno de los propósitos primordiales de ésta Administración, de acuerdo con los planteamientos efectuados en el rubro respectivo por el Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003, habiéndose comprometido a ejecutar las acciones necesarias tendientes a la creación, mantenimiento y mejora de las mismas en las colonias que conforman la Municipalidad; y que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 21, fracción III del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, corresponde al Ayuntamiento la obligación de presentar los servicios de parques y jardines de la más alta calidad y acorde con las necesidades de los ciudadanos, lo cual constituye una inversión económica significativa y un tanto gravosa; resulta pertinente aplicar la formula adecuada que permita cumplir con el objetivo de la Administración, sin afectar el presupuesto de egresos del Municipio.

3.- De conformidad con el contenido del artículo 122 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento se encuentra facultado para promover entre sus habitantes las formas de participación comunitaria en las tareas a su cargo, para el bienestar colectivo del Municipio; la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, con el propósito de cumplir los objetivos de la Administración Pública Municipal 2000-2003, en materia de áreas verdes, ha creado el programa denominado ADOPTA UN TRAMO, mediante el cual se promueve la participación ciudadana para colaborar en el mejoramiento del medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes de esta población, así como para formar ciudadanos responsables, el cual consiste en que el particular, específicamente personas morales, se hagan cargo, por su cuenta y costa, de la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal que se encuentre en los alrededores de alguna de sus propiedades o del lugar donde prestan sus servicios.

4- Sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra inmueble municipal identificado bajo el número de Expediente Catastral 11-147-001, colindando con la zona aledaña al Conjunto Departamental Residencial Las Estrellas un área aproximada de 2,484.89 metros cuadrados, de conformidad con levantamiento topográfico realizado por personal de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16-dieciséis de Junio de 2003-dos mil tres.

5.- La empresa GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V., desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, tiene plena disposición en colaborar en el cumplimiento de objetivos de la Administración 2000-2003, participando activamente por el término de 3 años, en el Programa ADOPTA UN TRAMO, mediante la adopción de 2,484.89 metros cuadrados del área verde municipal existente en la zona aledaña a la ubicación del Edificio referido, ofertando, además de la rehabilitación, conservación y mantenimiento de la superficie aludida, la instalación de dos telescopios en el lugar, durante la vigencia del convenio; resulta conveniente aceptar la propuesta de incorporarse al programa referido, mediante la suscripción de convenio de colaboración por el lapso que solicita, a efecto de permitirle evitar el pronto deterioro de la obra

respectiva, tomando en cuenta que la inversión que se pretende efectuar es bastante onerosa.

6- GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. próximamente concluirá su función de Desarrollador del Conjunto Departamental Residencial Las Estrellas, es pertinente prever su sustitución en el Convenio que se suscriba, a favor de la Asamblea o Representante de los Condominos del Edificio.

7.- Siendo San Pedro Garza García, Nuevo León, un Municipio vanguardista y que ha luchado con constancia para lograr una imagen impecable, es de trascendental importancia proveer a los sampetrinos de lugares agradables y de sano esparcimiento, además de dotar de aire puro a la ciudad, en pro de la salud y bienestar de la población.

De conformidad con las manifestaciones vertidas, sometemos a consideración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

### ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la celebración de Convenio de Colaboración por 3-tres años, con la empresa denominada GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. en su calidad de Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, para la Rehabilitación, Mantenimiento y Conservación de un área verde municipal de aproximadamente 2,484.89 metros cuadrados, ubicada sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León; sujetándose para tal efecto a los lineamientos y directrices del programa implementado por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, denominado ADOPTA UN TRAMO.

SEGUNDO.- Se autoriza que el GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. sea sustituido en sus obligaciones por la Asamblea o Representante de los Condóminos del Edificio que actualmente constituye el PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS.

TERCERO.- La celebración del convenio se condiciona a que la Adoptante, GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. y/o su sustituto, no limite, explote ni imponga modalidad alguna que tienda a la restricción del acceso al área; quedando a favor del Municipio las mejoras implementadas durante la vigencia del Convenio, salvo por lo que respecta a los telescopios que se ofrecen instalar.

**ATENTAMENTE, San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de Agosto de 2003.- H. COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA.-**  
**PROFR. RAMÓN TIJERINA GARZA, PRESIDENTE; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, SECRETARIO; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL; C. CRISPÍN VERASTEGUI BUSTOS, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, VOCAL; ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ, VOCAL.**

**C. Regidor. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

No estoy en desacuerdo con lo que están proponiendo esas gentes, sin embargo, si me gustaría que trabajaran tantito, le echaron mucha crema a sus tacos de que nada más ahí hay aire, nada más ahí hay cosas buenas. tenemos muchas cosas buenas, o qué, va a ser un departamento de inhalo

terapia ahí para ir a respirar el aire, pues tenemos el aire bueno, es correcto que lo hagan pero si se van al ... se fueron al departamento de atrás para decir que van a venir a cambiar el hábitat aquí en San Pedro verdad, por Dios, no es todo eso, era nada mas la única observación.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen en sentido positivo, presentado por el Regidor Prof. Ramón Tijerina Garza, Presidente de la Comisión de Medio Ambiente Imagen Urbana, referente al Expediente Administrativo 012/2003 siguientes términos:

**PRIMERO.-** Se autoriza la celebración de Convenio de Colaboración por 3-tres años, con la empresa denominada GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. en su calidad de Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, para la Rehabilitación, Mantenimiento y Conservación de un área verde municipal de aproximadamente 2,484.89 metros cuadrados, ubicada sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León; sujetándose para tal efecto a los lineamientos y directrices del programa implementado por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, denominado ADOPTA UN TRAMO.

**SEGUNDO.-** Se autoriza que el GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. sea sustituido en sus obligaciones por la Asamblea o Representante de los Condóminos del Edificio que actualmente constituye el PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS.

**TERCERO.-** La celebración del convenio se condiciona a que la Adoptante, GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. y/o su sustituto, no limite, explote ni imponga modalidad alguna que tienda a la restricción del acceso al área; quedando a favor del Municipio las mejoras implementadas durante la vigencia del Convenio, salvo por lo que respecta a los telescopios que se ofrecen instalar.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**

Continuando con el punto seis de la orden del día; que es Asuntos Generales, se encuentra anotado primeramente el Ing. Gerardo Garza

Sada, y el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Se le cede el uso de la palabra al C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

**En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**

Señores Regidores y Síndicos quiero proponerles el siguiente asunto. Estamos llegando al final del tercer año de Gobierno Municipal, por lo tanto llega el momento de informar los trabajos de este tercer año, por lo tanto les quiero proponer la autorización para celebrar el Tercer Informe del Gobierno Municipal el próximo día 20 de Octubre a las 19:30 horas en el Auditorio SAN Pedro, y así cubriríamos prácticamente el periodo completo, ya estaríamos a 10 días del final. No se si hay algún comentario.

#### ACUERDO

Está a su consideración el celebrar la Sesión Solemne para rendir el III Informe de Gobierno el día 20 de Octubre del 2003, a las 19:30 horas y que se Declara Recinto Oficial al Auditorio San Pedro.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**

Continuando con este punto de Asuntos Generales y dando cumplimiento a lo solicitado por el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal en la Sesión del 26 de Julio del 2003, referente a: Que se informara aquí en el Cabildo de los asuntos que se han perdido en el Tribunal Contencioso Administrativo, para lo cual solicito a ustedes cederle el uso de la palabra a la Lic. Samanta Cornu encargada del área jurídica de la Secretaría para dar una explicación a ustedes de este tema y posteriormente el Lic. Marcelo si gusta hacer uso de la palabra.

#### ACUERDO

Esta a su consideración conceder el uso de la palabra a la Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra la Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Bueno de acuerdo al cumplimiento de sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, dentro del Juicio 137/2001 promovido por Virginia Viejo de los Santos de la Garza dictado por la Lic. Juana María Treviño Torre, Magistrado de la Sala Superior, Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo, en fecha 8 de abril del 2003 en el cual se otorgó el cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a de servicios, oficinas para profesionistas, en el predio ubicado en Río Yukon No. 508 en la Col. Del Valle, aquí se hizo la inspección y aún el inmueble cuenta con el uso de suelo habitacional, todavía no se le da el uso de oficinas, así que cuando empiece a dar el uso de oficinas tendrá que acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano para pedir la licencia de uso de edificación en el cual ya se le aplicaran los lineamientos que se les otorgo en fecha 28 de mayo por aquí por el R. Ayuntamiento.

Con el siguiente juicio de nulidad que es el 253/2000 promovido por Berta Verastegui Mata, dictado por la Lic. Juana María Treviño Torre, Magistrado de la Sala Superior, Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo, en fecha 31 de enero del 2003 en el cual se otorgó el uso de suelo habitacional a de servicios de mantenimiento y reparación de un taller de enderezado y pintura, en el predio ubicado en la calle Libertad No. 520 en Rincón Colonial, aquí se hizo la inspección, si se le esta dando el uso, únicamente que presentó recurso de inconformidad de los lineamientos que fueron otorgados aquí en Sesión de Ayuntamiento, por eso no podemos empezar con el procedimiento para ver si se le esta cumpliendo verdaderamente con los lineamientos que fueron otorgados.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

¿Pero no puedes hacer una inspección simplemente? Por que con la inspección te das cuenta si esta cumpliendo con los lineamientos o no. Yo no te pido que vayas y hagas un juicio ahorita, pero si que hagas una inspección –y por eso lo solicite- porque yo se que aquí nos pueden traer algunos, pero es mi pensar y por lo que he escuchado también de gente, que hay muchos que no están cumpliendo los lineamientos que nosotros establecimos, porque los establecimos muy duros, si el esta interponiendo recurso de inconformidad es lo de menos, podemos hacer una inspección y con eso saber si esta cumpliendo o no, va a haber momento de que tengamos el juicio pues bueno, ahí mismo nosotros poder utilizarlo como una prueba que no esta cumpliendo.

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

El Recurso de Inconformidad esta en relación a los lineamientos que nosotros otorgamos, entonces al final de cuentas cuando ya se resuelva el recurso de inconformidad vamos a saber si el Tribunal nos dice, nos excedimos y hay que volverlos a votar o están bien y quedan esos exactamente, por eso no se hizo la inspección a detalle.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

Por eso, si te entiendo lo que es un Recurso de Inconformidad, ahorita presentó el recurso, nada mas que ahorita ¿esta cumpliendo con los lineamientos establecidos o no? Es la pregunta.

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

No.

**C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo**

Yo creo que en ese caso se esta cumpliendo la función de parte del municipio.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

Mi pregunta... no estoy diciendo que no cumpliera Javier, mi pregunta era si ya se habia llevado a cabo la inspección y en qué aspecto estaba de lo que nosotros establecimos.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**

Si, pero mi mención es que se presenta un Recurso de Inconformidad por parte del propietario debido a los lineamientos que le pusimos, con toda razón se esta cumpliendo de parte del municipio que cumpla precisamente con los lineamientos que le esta poniendo la autoridad.

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Bueno, el número tres es el juicio de nulidad número 55/2002 promovido por María Cristina Hadjopulus Canavati viuda de Canavati dictado por el Lic. José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria en fecha 16 de diciembre del 2002 en el cual se le otorgó el uso de suelo comercial y de servicios al genero de tiendas y almacenes, subgénero tiendas de conveniencia departamentales y centros comerciales dentro del uso de servicios, del genero servicios financieros subgéneros bancos servicios primer piso, genero alojamiento, subgénero hoteles. Este predio se encuentra actualmente como lote baldío, los lineamientos pues serán revisados en el momento que ...

*Comentarios fuera de micrófono.*

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

En la Calzada del Valle. Si, Río Rosas.

Bueno, el número cuatro es el juicio de nulidad No. 275/99 promovido por Pegaso Comunicaciones y Sistemas S.A. de C.V., la autoridad es la Lic. Juana María Treviño Torre, Magistrado de la Sala Superior, Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en fecha 22 de enero del 2002 en el cual se otorgó el uso de suelo para antena repetidora de telefonía celular inalámbrica para el predio ubicado en Río Tigres No. 222 en Bosques del Valle, en esta se hizo la inspección, no cumple con los lineamientos requeridos y se va a empezar a hacer el procedimiento respectivo, aquí se

puso que la antena tiene que disfrazarse como un árbol, de hecho ellos lo pusieron dentro del mismo y no esta cumpliendo.

El siguiente es el juicio de nulidad No. 416/2001 promovido por Esteban Daniel Benavides Pérez, la autoridad es la Lic. Juana María Treviño Torre, Magistrado de la Sala Superior, Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo, en fecha 13 de mayo del 2003 en el cual se le dio el uso de suelo habitacional a comercial y de servicios para el predio ubicado en Calzada del Valle Alberto Santos González No. 503 en la Col. Del Valle, en este también, bueno en este hay un Juicio de Amparo promovido por los terceros perjudicados en contra de la resolución del Magistrado.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

¿Sigue como habitacional ahorita, hoy en día?

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Sí, sigue como habitacional, y ya se hizo la inspección pero en caso de que ya termine el amparo y solicite la licencia de edificación pues no cumplirían con los lineamientos otorgados por este Ayuntamiento.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**

Licenciada, ¿en ese caso los terceros perjudicados es La junta de vecinos?

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Sí, la Junta de vecinos.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**

Vale la pena recalcar el esfuerzo que esta haciendo la Junta de Vecinos, incluso de sufragar gastos de Abogados para actuar como terceros perjudicados y contener resoluciones adversas en contra del municipio, de hecho es un ejemplo a lo que esta sucediendo con esta Junta de Vecinos, que vale la pena que se traslape este conocimiento a otras Juntas de Vecinos para que vean la importancia que la sociedad organizada, los ciudadanos organizados... el impacto que pueden tener cuando están organizados contra resoluciones adversas al municipio, en este caso ellos tienen el recurso incluso ante la adversidad del contencioso ir a la Corte, no se si me equivoco Licenciada, entonces, con mas razón es un ejemplo lo que esta haciendo esta Junta de Vecinos, ójala que ese conocimiento que ellos están haciendo con mucho esfuerzo se lo pasen a las demás juntas de vecinos para que ellos vean que ellos a diferencia del municipio si pueden acudir a la Corte, cosa que nosotros ante una Ley como es la del Contencioso, totalmente adversa al municipio no podemos hacer.

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

El siguiente caso es el juicio No. 137/2000 promovido por Graciela Reyes Pérez, la autoridad es el Lic. Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria, en fecha 10 de Agosto del 2001 en el cual se

otorgó el uso de suelo de unifamiliar a multifamiliar y la modificación de densidad de muy baja a media en el predio ubicado en Santa Bárbara No 709, este predio se hizo la inspección y aún se encuentra baldío y los lineamientos se estudiarán al momento de presentar el proyecto de construcción.

El siguiente juicio es el número 40/20002 promovido por Guillermo Garza Milling, la autoridad es la Lic. Juana María Treviño Torre, Magistrado de la Sala Superior, Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en fecha de sentencia 18 de febrero del 2003, en el cual se otorgó la autorización de uso de suelo habitacional unifamiliar oficinas de profesionistas en el predio ubicado con Río Ganges No. 10 Pte., en la Col. Del Valle. Aquí se encuentra el Recurso de Queja, y si se encuentra dando el uso de oficinas, y no cumple con los lineamientos, el estacionamiento.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel**

Ya tenía ese uso también no, desde hace mucho tiempo independientemente de que, bueno, no ahorita, me refiero, no lo tenía dado, el uso él se lo ha estado dando de mucho tiempo atrás.

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Sí, solo que como tenía suspensión por lo del juicio de nulidad y actualmente tiene el recurso de queja en contra del lineamiento específicamente de estacionamiento.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**

¿Cómo va el Recurso?

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Todavía no se resuelve. Estos son todos los juicios que en esta administración se han dado cumplimiento.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

7 casos. Licenciada, tengo entendido que en las últimas fechas han dado sentencias a favor del municipio en Calzada del Valle.

**Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Eso, creo que lo está viendo Jurídico Municipal, pero creo que sí.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Sí verdad, los últimos los hemos ganado.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**

Muchas gracias Licenciada,



**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**  
Gracias Licenciada.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Continuando con el punto de Asuntos Generales tiene el uso de la palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

**En uso de la palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:**

Muchas gracias. Nada mas que antes de que haga una propuesta, si me gustaría que se llevara el orden, porque me brincaron, yo era el segundo, nada mas porque es una dama, pues me calle la boca, pero otra vez por favor, a no ser que porque soy oposición, pero bueno, algún día serán oposición ustedes también.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Con mucho gusto, nada mas que se le dio la palabra porque estaba dentro de los asuntos...

**En uso de la palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:**

Muchas gracias. Bueno, en primer lugar, le envié yo al Señor Alcalde una propuesta, que deseo hacérselas aquí al Cabildo que hagamos en esta administración una entrega, una recepción entrega pero como Regidores, como Comisiones al próximo Cabildo, creo que hay muchas cosas en que se pueden explicar cada comisión a las próximas Comisiones y pues que se enteren de lo que se ha hecho, de lo que falta de hacer, o de los proyectos que se tienen por hacer, creo que sobre todo en la Comisión de Hacienda, la Comisión de Desarrollo Urbano, Patrimonio, Medio Ambiente, todas las Comisiones si tienen a bien el próximo Cabildo o el próximo Alcalde aunque todavía esta en duda, ver si las Comisiones que entrarán a partir del día 1ero. de noviembre quisieran o tuvieran a bien tener una plática con las Comisiones de esta administración, esa es una propuesta, concreta y que ya le envié al Señor Alcalde.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Doctor, yo quisiera precisar, yo haría la comunicación con el Alcalde electo porque las Comisiones se nombran en la primera o en la segunda junta de Cabildo, si no las tienen definidas pues hacerlo con el Cabildo en Pleno, y si ya tienen Comisiones pues lo podríamos hacer con las Comisiones.

**En uso de la palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:**

Digo, el compromiso, de aprobarse, es que después de que se nombren, se haga en noviembre, pues hagamos un compromiso las distintas Comisiones de acudir y explicar si es que tienen a bien aceptar eso, ya se, eso se va a nombrar después, pero si quieren venir, podemos venir después aunque no seamos Regidores verdad, en noviembre, yo creo que eso facilitaría que se

enterasen mas pronto los Regidores de los problemas que se tienen o de los proyectos que hay presentes.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Muy bien, pues si no hay ningún comentario de los demás Regidores yo creo que se establece un compromiso por parte de todos sin necesidad de hacer un acuerdo.

**En uso de la palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:**

Yo creo que debe de ser un acuerdo, en que se vote.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Esta a su consideración la propuesta del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de que las Comisiones tomen el compromiso de reunirse con las Comisiones del próximo Ayuntamiento una vez ya nombradas para comunicarles todos los asuntos pendientes, todos los asuntos que ellos estuvieron tratando y darles una buena inducción hacia esta actividad que van a tomar los próximos Regidores.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

Yo si estoy de acuerdo con la propuesta del Doctor, pero con una condición, a petición de parte, yo no voy a andar de ofrecido.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Explique un poquito mas lo que quiso decir, porque no le entendimos.

**C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

Que si los nuevos Regidores nos solicitan eso, con todo gusto lo atendemos, pero andar ahí ...

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

La propuesta del Doctor, es ofrecerles, no es andar de ofrecidos.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Alusiones personales. Mire Señor Síndico, me permite Regidora, mire de ofrecido nunca he andado, una; segundo, quiero decirle, no sé, es que como usted esta de espalda no han notado el interés en las últimas tres o cuatro sesiones de Cabildo que están viniendo los Regidores que van a integrar parte de este Cabildo a escuchar, que mejor que nosotros "ofrezcamos" el ofrecer no es "ofrecido", hay que diferenciar eso, pero en fin, si los Señores ya saben todo, encantado, que digan que no y ya, eso es todo, pero es un ofrecimiento de caballeros, enriéndame Señor querido Síndico, amor y paz hombre.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**

Muy bien, hechas las aclaraciones correspondientes en el sentido de que sea solo un ofrecimiento, queda a su consideración el establecer este compromiso, solo si así sucede.

#### ACUERDO

Esta a su consideración la propuesta del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de que las Comisiones tomen el compromiso de reunirse con las Comisiones del próximo Ayuntamiento una vez ya nombradas para comunicarles todos los asuntos pendientes, todos los asuntos que ellos estuvieron tratando y darles una buena inducción hacia esta actividad que van a tomar los próximos Regidores. APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

El segundo punto es, *quisiera proponer que se le invite a los distintos Consejos Consultivos y hagan el favor de hacer un pequeño resumen de lo que han hecho en estos tres años esos Consejos y entonces este Cabildo no ofrecer, este Cabildo darles un reconocimiento por el trabajo que han hecho, sin embargo que hagan un resumen para que quede esto bien archivado y sepan que se esta haciendo cada administración.*

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Yo creo que podríamos incluso auxiliarlos con las Actas, con el Secretario del ramo que asiste a esas juntas que les auxilie a elaborar ese resumen que dice el Doctor, y que en alguna reunión o en varias reuniones.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Los que quieran, los Consejos que quieran o que lo deseen.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

¿Alguien secunda la propuesta del Doctor?

*Contestan que sí.*

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada  
Secundado.

Comentarios fuera de micrófono.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

#### ACUERDO

Esta a su consideración la propuesta del Doctor, Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de proponerle a los Consejos Consultivos Ciudadanos de que si así lo desean, sin ningún compromiso de que realicen un informe de actividades, de sus trabajos realizados durante los tres años ejercidos. Se tendrá que hacer a los

distintos Consejos Consultivos, para así también poderles otorgar un reconocimiento a su labor. Si están de acuerdo en la propuesta del Doctor, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

La tercera es nada más expresar aquí que el Municipio de San Pedro ya recibió la custodia de los terrenos del Río, y que quede aquí asentado que nosotros o este Cabildo o el próximo, en caso de que haya alguna concesión sería consultado al Cabildo y se le dará el mejor uso de esos terrenos, y no suceda como ha sucedido en otras partes que no quiero mencionar nombres en que ha quedado en tela de juicio, entonces ya se recibió, estamos de acuerdo y si hay alguna concesión se le notifique al Cabildo y no salgan con que el Cabildo no tiene nada que ver, el Cabildo tienen que ver en todo, por qué, porque es Gobierno, el Señor Alcalde que aprecio mucho y con mucho respeto, es el que acata las resoluciones del Cabildo, el ejecutivo propone y el legislativo dispone, según alguien que lo dijo hace tiempo.

**El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

De hecho en el caso de San Pedro, creo que para información de los presentes y los que nos escuchan por Internet, existen ya algunas solicitudes de unos ciudadanos o empresas para disponer de terrenos de los que nos concesionó la Comisión Nacional del Agua y estas han sido turnadas a la Comisión respectiva que es la de Hacienda y Patrimonio Municipal para su análisis, estudio y dictamen, y después en caso de que proceda pues habría una propuesta al Cabildo.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**

Al respecto de ese tema, yo creo que es muy importante, yo creo que hay un área de oportunidad muy grande para la Comisión de Gobierno y Reglamentación porque es importante que reglamentemos a detalle el otorgamiento de las concesiones, por su naturaleza las concesiones se deben de someter a una convocatoria pública para que participen los diversos interesados, entonces aquí de alguna manera yo voy a pedir a ver si nos reunimos en la Comisión de Reglamentación para que reglamentemos el otorgamiento a las concesiones, verdad.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Ya por último Señor Alcalde, quiero hacer énfasis al trabajo que ha hecho el Ing. Ramiro González y la Sra. Priscila en Imagen y en Ecología y en Servicios Primarios, sin embargo, aunque han estado muy atentos con los famosos anuncios, no se han retirado con la celeridad que se debe de hacer, me refiero a los anuncios que ocupan toda la banqueta, en Veredalta no pasan autobuses, no pasa nada y hay parabuses, alrededor del Campestre también y ocupan toda la banqueta, yo creo que hay que darle todo el apoyo a esas dependencias para que lo más pronto posible se retire eso, esos son los puntos importantes que me gustaría transmitirle sin andar de ofrecido a los siguientes Regidores, porque nosotros ya lo hemos vivido, es una arbitrariedad Señor Alcalde, que esas personas nada más en el afán recaudatorio y que dijimos nosotros que se aprobaban 150 parabuses y sus anuncios, y que fuera a través del departamento de vialidad donde colocar eso lo estén salpicando por todos lados, ese es muy mala imagen para

nuestro municipio, sin embargo quiero dejar bien claro que el trabajo del Ing Ramiro y de la Lic. Priscila es excelente pero vamos a darle el último empujón para no dejar esos pendientes.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez**

Bueno, un comentario al respecto de lo del Río. Usted recordara Señor Alcalde, que tuvimos un caso de una Señora Paty, que se instaló en la Ave Morones Prieto, y que nos dijo que ella se iba a hacer su caso por arriba de los Regidores, por encima de nosotros, total ahí esta, no hemos sabido si la van a quitar o no, es una Señora Paty, ¿se acuerda usted?

**El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

No.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez**

Esta detrás de la perrera municipal. Nunca pudimos evitar que ella construyera, es una casita ahí pequeña verdad. Al poniente de la perrera municipal.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Bueno, ahí, el punto es este, que esos son los terrenos de la Comisión Nacional del Agua, no son municipales, que están en la Colonia Jesús M. Garza, y cuando esta Señora invadió, pues le invadió a la Comisión Nacional del Agua, no a los terrenos Municipales, esos terrenos esa parte de ahí no nos la dieron en concesión, porque no esta en el lecho del Río, lo que nos dieron en concesión es lo que esta en el lecho del Río Santa Catarina, estos son terrenos de la Comisión Nacional del Agua que están considerados de alto riesgo, esos no están dados en concesión al Municipio, nos dieron prácticamente todo el lecho del Río Santa Catarina, salvo un par de excepciones que ya tenían concesionados ellos a otras personas directamente la CNA, entonces este terreno en particular que menciona, pues el que debe de pelear la invasión es la Comisión Nacional del Agua no el Municipio.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez**

No el municipio, pues que lastima, bueno en ese entonces yo platique con el Señor Secretario para hablar con la gente de la CNA para que nos dieran la concesión del Río, en ese momento todavía no estaba, que bueno que lo logró Señor Secretario, lo felicito y quiero decirles que también logramos que la Colonia Los Pinos ya tenga ahora sus propios medidores de agua, ahorita a las 11:30 vamos a tener una visita en un parquecito que esta ahí, están todos invitados, nada mas se les va arreglar unos arbolitos que están por ahí, aparte Priscila les hizo un parque muy bonito para los niños y también logramos Señor Alcalde algo que yo le pedí muchísimo, que limitara los terrenos y ya hay, yo creo que ya todos los vieron, son unas... no se exactamente, color amarillo fuerte para que ahí se note cuando alguien invada más el Río.

**C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

Yo quería, aprovechando la presencia de la Lic. Samanta, a través de ella, exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a que los dictámenes que salen de este Cabildo por lo menos en el tiempo que nos falta que es ya bastante corto, no se si tengan que contratar a una persona adicional, no se pero que salgan rápido las notificaciones a los interesados, porque ahorita tenemos casos de mas de tres y cuatro juntas pendiente de notificarse, no voy a mencionar nombres porque no tiene sentido, pero si hecha una revisada ahí lo van a poder ver, entonces, yo lo que pido es que se acordó positivo esto que se notifique rápido, negativo igual.

**El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Yo creo que eso hay que solicitárselo al Ayuntamiento, él es el que hace las notificaciones, a la Secretaría de Ayuntamiento.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

Pero los dictámenes allá los...

**El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Sí, pero el que debe perseguirlos y notificarlos es la Secretaría del Ayuntamiento, entonces aquí esta el Secretario, pues en corto.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

Sí, pero acuérdate que el número dos de todos los dictámenes dice, Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

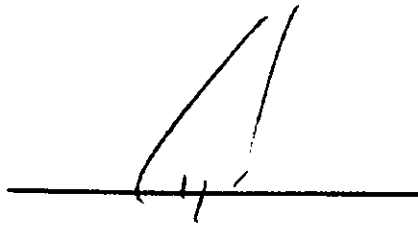
**El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Vamos a hacer las notificaciones, es correcto. Señores finalmente, nada mas recordarles que hoy a las 12 tendremos el inicio de la Consulta Pública del Plan de Desarrollo Urbano municipal, de la revisión y mañana también alas 12 del medio día están todos también cordialmente invitados y se van a entregar un buen número de escrituras de allá de San Pedro 400 tanto de Infonavit como de Fomerrey, sigue avanzando el programa de escrituración.

**El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

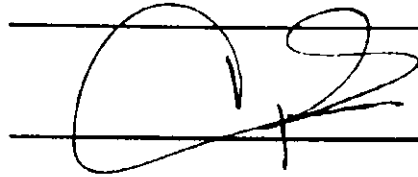
El punto siete de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 27 de Agosto de 2003, y siendo las 10-diez horas con 37-treinta y siete minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias.

C. Presidente Municipal.  
Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.



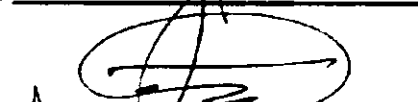
Lic. Maria Estela Benavides de Cadena.



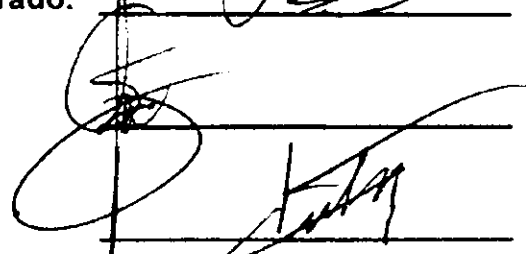
C.P. Ignacio Martínez Muguera.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



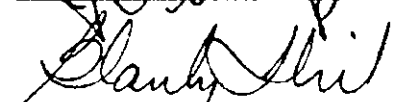
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



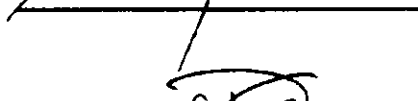
Sr. Crispín Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.



Lic. Dora Chávez Cárdenas.



Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



1

**ACTA NO. 19  
SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
27 DE AGOSTO DEL 2003**

- 1.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento APROBADO POR UNANIMIDAD. ....02**
- 2.- Dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003 APROBADO POR UNANIMIDAD.....03**
- 3.- La aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003 APROBADO POR UNANIMIDAD. ....03**
- 4.- El dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 Agosto y de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de Agosto del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad APROBADO POR UNANIMIDAD.....10**
- 5.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal APROBADO POR UNANIMIDAD. ....11**
- 6.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la CANCELACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES, en los términos señalados en el mismo, por un saldo total de \$ 238,555.57 de las cuentas 104, 105 y 699 por considerarse incobrables APROBADO POR UNANIMIDAD. ....12**
- 7.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Expediente 045/03, en los siguientes términos:  
PRIMERO:- Se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 27.66. m2. a favor del C. Jesús Coronado Quintanilla, relativa a la regularización de la ocupación de un derecho de paso para drenaje sanitario con un área aproximada de 27.66 m<sup>2</sup> colindante con el lote 019 de la manzana 047 localizado en la Privada Los Olivos número 102, del Fraccionamiento Lomas del Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L, por un plazo de 4-cuatro años con el pago de una contraprestación anual de \$2,400 (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N. ) y que ésta se ajuste cada año sólo si el 4% del**



valor catastral del área concesionada resulte mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

**SEGUNDO** El C. Jesús Coronado Quintanilla, deberá cumplir con las condiciones expuestas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano **APROBADO POR UNANIMIDAD. ....15**

**8.-** Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Expediente 84/01, en los siguientes términos:  
**PRIMERO:-** Se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 260.37 m2., colindante a la capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en la Colonia Lomas de Tampiquito, en este municipio a favor de la **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY, A.R.**, por un plazo de 4-cuatro años 11-once meses a partir de la firma del contrato, sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad,

**SEGUNDO:-** La concesión señalada en el punto anterior, se condiciona al cumplimiento de lo siguiente:

a).- Que dicha área se utilice solo para actividades en beneficio de la comunidad.

b).- Mantener limpia y arborizada el área verde.

c).- No construir edificación alguna sobre dicho terreno sin previo consentimiento de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal así como del permiso de construcción correspondiente **APROBADO POR UNANIMIDAD.....17**

**9.-** Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Expediente 098/01, en los siguientes términos:

**PRIMERO:-** Se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 20.25 m2., para la instalación de una caseta de vigilancia, a ubicarse a 20 metros de la calle la Paz en la privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad, por un plazo de 4-cuatro años 11-once meses a partir de la firma del contrato a favor de la **JUNTA DE VECINOS DE LA PRIVADA RINCON DE CARRIZALEJO**, sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad,

**SEGUNDO:-** La concesión señalada en el punto anterior, se condiciona al cumplimiento de lo siguiente:

a).- Que dicha área se utilice solo para actividades en beneficio de la comunidad.

b).- Mantener limpia y arborizada las áreas verdes.

c).- No construir edificación alguna sobre dicho terreno sin previo consentimiento de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal así como del permiso de construcción correspondiente **APROBADO POR UNANIMIDAD**. .....19

10.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8771/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por las C. C. **DIANA SADA CANTÚ** y **MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, mismas que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD**. .....26

11.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9082/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD. ....30**

**11.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9084/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO. ....34**

**12.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9116/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el Representante Legal de MUEBLERIA STANDARD S.A. DE C.V., relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en Calzada del Valle número 275 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO. ....38**

**13.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9123/2003, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Tigre, número 1601-1, en la Colonia Residencial San Carlos de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. ....42**

**14.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9125/2003, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por los C. C. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO. ....47**

**15.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9135/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. GABRIELA PARÁS GOMÉZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. ....51**

**16.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9167/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN CARLOS TORRES RINELLA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA. ....55**

**17.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9180/2003, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. MARÍA STELLA GARZA YTURRIA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Salinas número 204, entre las calles Río Mississippi y Río de la Plata en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO. ....60**

**18.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 023/03, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se aprueba la licencia a OPERADORA WIZART, S.A. DE C.V., PARA EJERCER LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE “Agencia”(VENTA DE CERVEZA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR O MEDIANTE EL SISTEMA DE REPARTO Y/O DISTRIBUCIÓN), en el establecimiento ubicado en Avenida San Angel No. 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque con nombre comercial “BENEDETTIS Pizza”.

**SEGUNDO:-** Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales a que haya lugar.

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOC CC. REGIDORES: LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS.....65**

**19.- Dictamen presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio**

de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 024/03, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se prueba La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962, con No. De Cuenta 5010, a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar con el Giro de Cantina, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro, en éste Municipio.

**SEGUNDO:** Se Aprueba la Nueva Licencia a favor del C. Juan Castillo Rodríguez, para que opere con el Giro de Cantina con Venta de Cerveza, Vinos y Licores y/o al Copeo, en domicilio ubicado en la calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

**TERCERO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales correspondientes.

**CUARTO:-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. Juan Castillo Rodríguez.

**QUINTO:-** Publíquese en la Gaceta Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

.....68

20.- dictamen presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 025/03, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se prueba La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 13-Trece de Marzo del año de 1988, con No. De Cuenta 6007, a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, para operar con el Giro de Cervecería, en el domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 728 del Casco de San Pedro, en éste Municipio

**SEGUNDO:** Se Aprueba la Nueva Licencia a favor del C. Juan Gerardo Cerecero Pérez, para que opere con el Giro de Cervecería, en domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 728 Ote. del Casco de San Pedro en éste Municipio

**TERCERO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales correspondientes.

**CUARTO:-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo a los C.C. José Guadalupe Martínez Martínez y Juan Gerardo Cerecero Pérez.

**QUINTO:-** Publíquese en la Gaceta Municipal APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

.....72

21. Dictamen en sentido positivo, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de

**Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 026/03, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:- Se aprueba la licencia a favor de los CC. ARMANDO RODRIGUEZ GONZALEZ y MAURICIO GONZALEZ TOBIAS, para ejercer la actividad comercial de “ABARROTOS, CON VENTA DE CERVEZA”, en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranja No. 101, esquina con José Vasconcelos, en el Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial “ABARROTOS Y CARNICERIA GONZALEZ”.**

**SEGUNDO:- Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales a que haya lugar.**

**Si- APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS. ....74**

**22.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Regidor Crispin Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al Expediente Administrativo SP 027/03, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:- Se aprueba la licencia a TEAM EVOLUTION, S. A. DE C. V., para ejercer la actividad comercial de “RESTAURANTE - BAR”, en el establecimiento ubicado en: La Calle Río Mississippi No. 100 de la Colonia del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial “EVOLUTION”.**

**SEGUNDO:- Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales a que haya lugar.**

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO. ....77**

**23.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Regidor Prof. Ramón Tijerina Garza, Presidente de la Comisión de Medio Ambiente Imagen Urbana, referente al Expediente Administrativo 012/2003 siguientes términos:**

**PRIMERO.- Se autoriza la celebración de Convenio de Colaboración por 3-tres años, con la empresa denominada GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. en su calidad de Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, para la Rehabilitación, Mantenimiento y Conservación de un área verde municipal de aproximadamente 2,484.89 metros cuadrados, ubicada sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León; sujetándose para tal efecto a los lineamientos y directrices del programa implementado por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, denominado ADOPTA UN TRAMO.**

**SEGUNDO.- Se autoriza que el GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. sea sustituido en sus obligaciones por la Asamblea o Representante de los**



**Condóminos del Edificio que actualmente constituye el PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS.**

**TERCERO.- La celebración del convenio se condiciona a que la Adoptante, GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. y/o su sustituto, no limite, explote ni imponga modalidad alguna que tienda a la restricción del acceso al área; quedando a favor del Municipio las mejoras implementadas durante la vigencia del Convenio, salvo por lo que respecta a los telescopios que se ofrecen instalar APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.  
.....82**

**24.- Solicitud para celebrar la Sesión Solemne, para rendir el III Informe de Gobierno el día 20 de Octubre del 2003, a las 19:30 horas y que se Declara Recinto Oficial al Auditorio San Pedro APROBADO POR UNANIMIDAD. ....83**

**25.- Solicitud de conceder el uso de la palabra a la Lic. Samanta Cornu Sandoval, Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas APROBADO POR UNANIMIDAD. ....83**

**26.- Propuesta del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de que las Comisiones tomen el compromiso de reunirse con las Comisiones del próximo Ayuntamiento una vez ya nombradas para comunicarles todos los asuntos pendientes, todos los asuntos que ellos estuvieron tratando y darles una buena inducción hacia esta actividad que van a tomar los próximos Regidores APROBADO POR UNANIMIDAD. ....90**

**27.- Propuesta del Doctor, Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de proponerle a los Consejos Consultivos Ciudadanos de que si así lo desean, sin ningún compromiso de que realicen un informe de actividades, de sus trabajos realizados durante los tres años ejercidos. Se tendrá que hacer a los distintos Consejos Consultivos, para así también poderles otorgar un reconocimiento a su labor. APROBADO POR UNANIMIDAD.....90**

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 098/01

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por la Junta de vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 098/01, relativa al permiso para instalación de una caseta de vigilancia, con superficie de 20.25 m<sup>2</sup> que será ubicada a 20 metros de la calle La Paz en la Privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS :

1. Que en fecha 20 de Agosto del 2003, la Dirección de Tránsito en conjunto con la Coordinación de Vialidad informan que una vez realizada la visita al sitio, en donde se revisaron las características geométricas del acceso a la Privada Rincón de Carrizalejo de lo cual concluyeron que no existe ningún inconveniente por su parte en que sea construida dicha caseta de vigilancia ya que sin afectar la vialidad, beneficia la seguridad de los vecinos de la privada.
2. Que en fecha 06 de Septiembre del 2001, la Secretaría de Desarrollo Urbano informa que en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado vigente, en su artículo 124, fracción X, describe textualmente lo siguiente: "Las señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario de calles serán dispuestos de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas, y que contribuyen a la estética urbana", por lo que consideran conveniente participe a Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y a Medio Ambiente e Imagen Urbana la instalación de casetas de control y vigilancia en calles públicas
3. Que en fecha 24 de Septiembre del 2003, Medio Ambiente e Imagen Urbana informa que no existe inconveniente alguno con relación a la solicitud mencionada
4. Que en fecha 14 de Agosto del 2003, se recibió un escrito de inconformidad de los propietarios del inmueble ubicado en la Paz No. 870 de la colonia Carrizalejo, correspondiente a la futura instalación en la vía pública de una caseta de vigilancia, esto en virtud de que el proyecto original para la construcción de la caseta, se ubicaba enfrente de su lote, proponiendo para la mencionada obra que fuera edificada a la entrada de la colonia Rincón de Carrizalejo
5. Derivado de lo anterior, ésta Comisión modificó la propuesta original quedando con un área de 20.25 m<sup>2</sup>, a 20 metros de la calle La Paz y sobre el talud existente a un costado de la vialidad, sin obstruir vía pública.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

  
A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 18 de Agosto del 2003

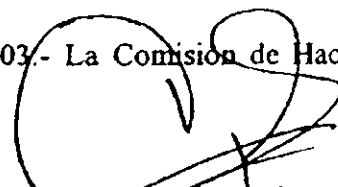
**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se otorgue en concesión de uso el área arriba descrita para la instalación de una caseta de vigilancia a favor de la Junta de Vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo un periodo de 4 años 11 meses, sin el pago de una contraprestación, condicionado a lo siguiente:

1. Tramitar ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente la Licencia de Construcción correspondiente.
2. A que las obras queden a favor del Municipio.
3. Instruir al personal de vigilancia que se contrate sobre el correcto uso de la caseta, la cual no podrá ser usada para otros fines que los de vigilancia.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Agosto del 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

  
C.P. Salvador Albo Tamez  
Presidente

  
C. Francisco Javier Garza Garza  
Secretario

Lic. Javier M. Zambrano Elizondo  
Vocal

  
Dr. Francisco Decrescenzo Tascredi  
Vocal

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra  
Vocal

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 84/01

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Solicitud presentada en fecha 08 de Septiembre del 2003 por la Dirección de Patrimonio Municipal, relativa a la petición de modificación en el nombre de la colonia que aparece en el Acuerdo de Cabildo de la Segunda Sesión celebrada en fecha 27 de Agosto del presente, de la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey del área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en el Fraccionamiento Pedregal del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., misma que por un error involuntario aparece como colonia Lomas de Tampiquito debiendo ser Fraccionamiento Pedregal del Valle.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS


1. Que en fecha 27 de Agosto del 2003, el R. Ayuntamiento aprobó la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.C. el área, descrita anteriormente.

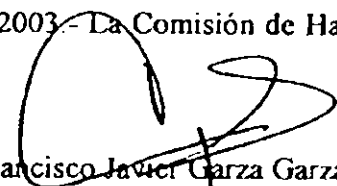
La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

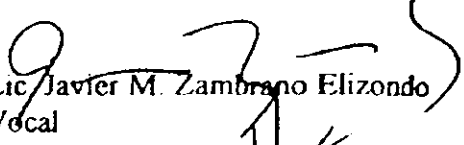
DICTAMEN

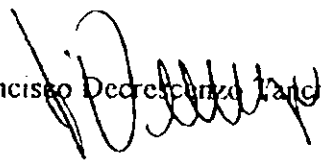
- Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe la modificación del Acuerdo de Cabildo celebrado en fecha 27 de Agosto del 2003 en el sentido de que la colonia en mención sea el Fraccionamiento Pedregal del Valle

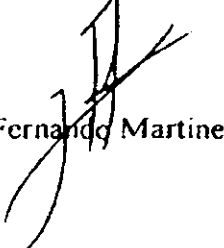
San Pedro Garza García, N.L., a 08 de Septiembre del 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

  
C.P. Salvador Arbo Tamez  
Presidente

  
C. Francisco Javier Garza Garza  
Secretario

  
Lic. Javier M. Zambrano Elizondo  
Vocal

  
Dr. Francisco Decrescunzo Tancredi  
Vocal

  
C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguerra  
Vocal

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 045/03

EXPOSICION DE MOTIVOS -

Derivado de la solicitud presentada por el Lic. Jesús Coronado Quintanilla, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 045/03, relativa a la solicitud de regularización de la ocupación de un derecho de paso para drenaje sanitario con un área aproximada de 27.66 m<sup>2</sup> colindante con el lote 019 de la manzana 047 localizado en la Privada Los Olivos número 102, del Fraccionamiento Lomas del Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS :


- 1 Que en fecha 19 de Junio del 2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determinó una vez revisados los antecedentes que obran en los archivos de dicha Secretaria como factible el otorgar la concesión de uso única y exclusivamente de la superficie de 27.66 m<sup>2</sup> bajo las siguientes condiciones que deberá cumplir el interesado:
  - Opinión de la Junta de Vecinos.
  - Opinión de los Propietarios colindantes al derecho de paso.
  - Visto Bueno de los Servicios de Agua y Drenaje para uso del mismo.
  - Queda prohibido la construcción de edificación alguna sobre el derecho de paso
  - Garantizar su uso como jardín o área verde.
  - Deberá permitir el flujo libre de los escurrimientos pluviales por el mismo.
  - Garantizar el acceso al derecho de paso a personal adscrito al Municipio y/o a cualquier empresa prestadora de servicios autorizada.
  - Los demás que determinen las leyes de Desarrollo Urbano.
  
2. Que en fecha 01 de Agosto del 2003, los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey informó que dicha servidumbre se encuentra debidamente autorizada en el plano de lotificación emanado de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación y considerando que en el se aloja la tubería de descarga de los lotes 4 y 5 sugieren respetar la servidumbre arriba mencionada para evitar conflictos entre vecinos cuando se requiera realizar el mantenimiento de la descarga referida
  
3. Que en fecha 21 de Julio del 2003, la Dirección de Participación Ciudadana realizó encuesta con los vecinos colindantes repartiendo 5 cuestionarios de los cuales 3 fueron positivos incluyendo los lotes que utilizan el derecho de paso y 2 no contestaron.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe otorgar en concesión de uso el área municipal de 27.66 m<sup>2</sup> arriba descrita a favor del Lic. Jesús Coronado Quintanilla por un plazo de cuatro años con el pago de una contraprestación anual de \$2,400.00 (Dos Mil Cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) y que ésta se ajuste cada año sólo si el 4% del valor catastral del área concesionada resulte mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes, además el interesado deberá respetar las condiciones expuestas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Agosto del 2003. - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

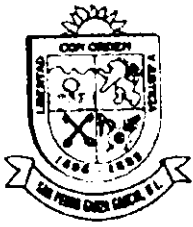
  
C.P. Salvador Tamez  
Presidente

  
C. Francisco Javier Garza Garza  
Secretario

Lic Javier M. Zambrano Elizondo  
Vocal

  
Dr Francisco Desiderio Tancredi  
Vocal

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza  
Vocal



San Pedro

2000  
2003



CUS 8771/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por las C. C. DIANA SADA CANTÚ y MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO, mediante la cual solicitan la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**I. REFERENTE AL EXPEDIENTE CATASTRAL 01-086-012 = 500m<sup>2</sup> (Río Manzanares)**

- Autorización de demolición y Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar mediante expediente 439/97 bajo número de folio 6823 con fecha del 27 de Junio de 1997.
- Autorización de Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicio en sesión de cabildo de fecha 18 de marzo de 1998 y comunicado al causante mediante instructivo de fecha 3 de junio de 1998 y número de expediente CUS/122/98.
- Autorización de Uso de Edificación para oficinas de profesionistas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante acuerdo de fecha 10 de julio de 1998 mediante expediente administrativo CUE 856/98 con oficio número JLOD/JSEDUE/445/98, con los siguientes lineamientos: Altura 9 metros, COS 70 %, CUS 2.5 veces, CAS 15 %, remetimiento frontal de 1 metros, remetimiento posterior de 3 metros y 16 cajones de estacionamiento, con un total de 1172.75 metros cuadrados.



**II. REFERENTE AL EXPEDIENTE CATASTRAL 01-086-035 = 585.24m<sup>2</sup> ( Río de la Plata)**

- Autorización de los aspectos urbanísticos correspondientes al uso de suelo y proyecto de construcción de un edificio de oficinas aprobado por la secretaria de Desarrollo Urbano del gobierno del Estado, con fecha 3 de julio de 1990 dentro del expediente administrativo número 1439/90 con número de oficio 2236/H-0.4/90.
- Autorización de construcción de un edificio de oficinas y estacionamiento consistente en planta baja de estacionamiento con capacidad para 13 autos, planta 1er nivel y 2º nivel de estacionamiento con capacidad para 18 autos, planta de oficinas en el cuarto y quinto nivel, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante expediente administrativo 3122/90 de fecha 13 de agosto de 1990, con un total de 2514.42 metros cuadrados aprobados.
- Presenta pago de Regularización de Construcción por Modernización Catastral de 588m<sup>2</sup> con fecha del 9 de Marzo de 1999.

III. Las solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, así como también la modificación de lineamiento de construcción referente al ancho de los cajones de estacionamiento de 2.70 a 2.50 metros en el punto más crítico, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de una variación menor al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8771/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

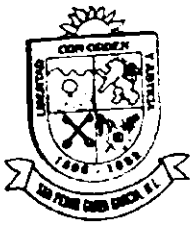
IV. En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecinueve de junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que actualmente está existente un edificio de cinco niveles por la Calle Río de la Plata y un edificio de 3 niveles por la calle Río Manzanares

V. En fecha 27-veintisiete de junio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se modificaron las licencias otorgadas sin contar con el permiso correspondiente y que las modificaciones de lineamientos solicitadas sobrepasan por mucho los lineamientos establecidos.

VI. En fecha 20-veinte de junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el interesado no presentó firmas de vecinos por estar ubicado en una zona comercial.

*ff.*





CUS 8771/2003

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con los lineamientos indicados en el Reglamento del Plan Parcial vigente, y que se modificó por mucho la construcción que estaba originalmente autorizada sin contar con el permiso respectivo, ésta Secretaría opina como no factibles, las modificaciones de lineamientos de construcción solicitadas".

**CONSIDERACIONES:**

1. Los predios se encuentran ubicados uno de ellos en una zona clasificada como centro de actividad denominada Centro Valle (CV) y en una zona específica denominada de Comercio y Servicio Local (CSL) en los cuales la función servicios, género oficinas administrativas y corporativas con afluencia pública muy baja, y la función servicios, género transportes terrestres diversos, subgénero estacionamientos para autos se consideran como permitidos. La superficie del predio es de 1085.24 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 1505.59 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 1545.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con oficinas, al sur con estacionamiento, al oriente con imprenta y restaurante y al poniente con casa habitación y oficinas.

2. Como se desprende de los antecedentes, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos autorizados y de solicitar una nueva ampliación para un estacionamiento del tercer al quinto nivel, que pudiera solventar la demanda de cajones en la zona, se está solicitando la modificación de lineamientos de la siguiente manera.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura	9 metros	18.15 metros	101 %
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70 % (759.70 m2)	100 % (1085.24 m2)	56 %
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces (2713.10 m2)	6.20 % (6737.56 m2)	148 %
Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS)	15 % (162.78 m2)	0 %	100 %
Remetimiento Frontal	1 metro por Río Manzanarés Por Río de la Plata ya estaba autorizado	0 metros	100 %
Maniobra de Estacionamiento	Hilera Sencilla 12 metros Hilera Doble 18 metros	5 metros en el punto más crítico 11 metros en el punto más crítico	60 % 37 %
Ancho de cajones	2.70 metros	2.5 metros	8 %
Remetimiento Posterior	3.05 metros	0 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que al tratarse de una nueva propuesta, no se redujeron las áreas de oficinas, sino las de estacionamiento, por lo que el planteamiento original de que el edificio pudiera servir para solucionar la problemática de estacionamiento en la zona en la que los predios se encuentran ubicados, no es certero.

*ff.*



Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

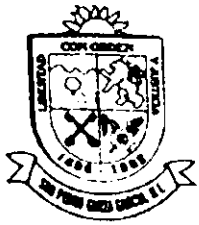
**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por las C. C. **DIANA SADA CANTÚ** y **MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**




San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



San Pedro

2000  
2003

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8771/2003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MEXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA  
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 8 478 2902 FAX: 8 338 4924  
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx

62



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9082/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra baldío y hay algunos muros de contención que ya son existentes.

III. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que los muros de contención en los que está solicitando la modificación de la altura, están ubicados dentro del predio y es necesario construirlos debido a las características topográficas del mismo.

IV. En fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes y del presidente de la junta de vecinos de la Colonia, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en las Directrices y Lineamientos en Zona de Montaña, en lo referente a la altura de los muros de contención, ésta Secretaría opina como no factible las modificación de lineamientos solicitada.

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de 1200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie



CUS 9082/2003

del predio es de 5452.92 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Lomas del Rosario, al sur, al oriente y al poniente con baldíos.

2. El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las características topográficas del predio y su ubicación en zona de montaña, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la altura de los muros de contención que van variando dependiendo de las curvas de nivel del predio, siendo la más crítica la de 6 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento de Montaña	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de Muros de Contención	2 metros	6 metros	200 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que los muros de contención en los que está solicitando la modificación de la altura, están ubicados dentro del predio y es necesario construirlos debido a las características topográficas del mismo.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

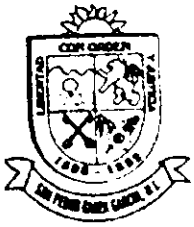
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO	<i>Rebeca Clouthier</i>		
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL	<i>[Firma]</i>		
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL	<i>[Firma]</i>		

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9082/2003 (ÚLTIMA HOJA)



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, esquina con Río Hudson en la Colonia del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Plano de subdivisión aprobado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de fecha 27 de febrero del 2002, con número de expediente SFR 6240/2001, con número de oficio GARP/FDU/003/2002.

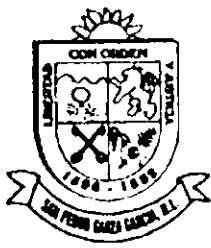
II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9084/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación.

IV. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que pudieran presentarse mas conflictos viales de los que ya de por si presenta la zona, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto en el que se cumplan los lineamientos en lo más posible.

V. En fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

*ss.*



CUS 9084/2003

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a las maniobras dentro del área de estacionamiento, ésta Secretaría opina como no factible las modificación de lineamiento solicitada.

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Zona de Comercio y Servicio Local en la que el uso de oficinas con afluencia pública muy baja (administrativas o corporativas) Serv. 01.1 se considera como permitido. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 213.04 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Rio Hudson y cruzando ésta con oficinas, al sur con casa habitación y oficinas, al oriente con la calle Rio Rosas y cruzando ésta con terreno baldío y al poniente con casa habitación.
2. El predio es producto de una subdivisión, con el fin de darle al predio el giro de oficinas privadas se está solicitando únicamente la maniobra de salida en reversa de estacionamiento, de 12 metros que indica el reglamento a 5 metros, ya que se va a adecuar la construcción existente para el acomodo del estacionamiento y ampliar para adecuar las oficinas. El proyecto quedaría con 6 cajones de estacionamiento en planta baja, oficinas en planta alta y bodega en planta 2° nivel. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de Estacionamiento	12 metros	5 metros	59%

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que pudieran presentarse mas conflictos viales de los que ya de por sí presenta la zona, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto en el que cumpla con los lineamientos, sobretodo con los que tengan que ver con las áreas de estacionamiento.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:





San Pedro

2000  
2003

CUS 9084/2003

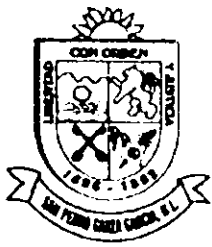
**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

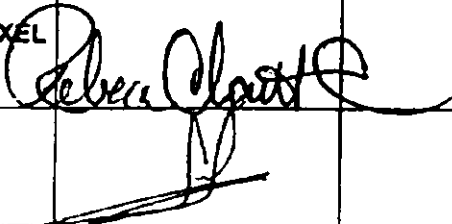

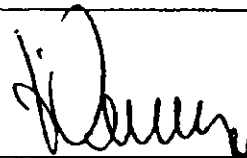
**SEGUNDO.** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

*Es.*

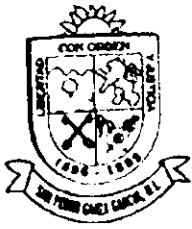
**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**  
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9084/2003 (ÚLTIMA HOJA)



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el Representante Legal de **MUEBLERIA STANDARD S.A. DE C.V.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en la Calzada del Valle número 275 oriente, entre Río Moctezuma y Río Tamazunchale en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Presenta permiso para remodelación y agregado en planta alta aprobado por la Tesorería General del Estado, de fecha 17 de abril de 1989 y número de expediente CCON 1182/99, con un total de 637.00 metros cuadrados aprobados.

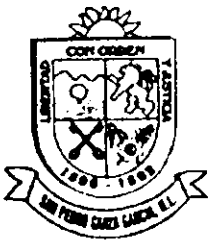
II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9116/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una edificación existente sin funcionar.

IV. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se adecuen las áreas de estacionamiento.

V. En fecha 08-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

*SS*



VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente al remetimiento posterior y a las maniobras dentro del área de estacionamiento, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

**CONSIDERACIONES:**

1.El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como de Comercio y Servicios Municipal denominado Calzada del Valle Oriente VALL (O), en donde el giro de mueblería que se le pretende dar al predio, se considera como permitido. La superficie del predio es de 1008.05 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 116 24 metros cuadrados y con una construcción por regularizar de 49.98 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al oriente con locales comerciales, al poniente con oficinas y al sur con la Calzada del Valle.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra una edificación en la cual pretende instalarse una mueblería en dos niveles, por tal motivo es necesario realizar remodelaciones en el predio para adecuar las áreas de estacionamiento, por lo cual está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros. La norma de estacionamiento para la mueblería es de 1 cajón por cada 60 metros cuadrados, por lo cual cumple con el número de cajones requeridos presentando 12 cajones de estacionamiento total. De la misma manera no se cumple con el remetimiento posterior en un tramo de 6.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de Estacionamiento	12 metros	5.50 metros	55 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 6.50 metros	100%

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se adecuen las áreas de estacionamiento.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente.



San Pedro

2000  
2003



CUS 9116/2003

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el Representante Legal de MUEBLERIA STANDARD S.A. DE C.V., relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en Calzada del Valle número 275 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

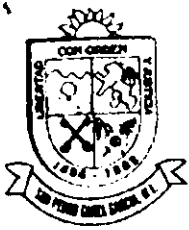
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9116/2003 (ÚLTIMA HOJA)



8  
San Pedro

2000  
2003

CUS 9123/2003

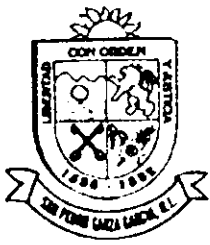
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Tigre, número 1601-1, en la Colonia Residencial San Carlos de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, atendiendo a los siguientes.

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 12 de noviembre del 2002, con número de expediente CCON 7698/02, con un total de 410.45 metros cuadrados aprobados.
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se realizaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados.
- III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9123/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en etapa de acabados, misma que se encuentra en estado de suspensión.
- V. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la

88



CUS 9123/2003

opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que se pega solo en una parte de la colindancia y que ésta colinda con la calle.

VI. En fecha 8-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 325.53 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 5.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Ignacio Morones Prieto, al sur con la calle San Carlos, al oriente con derecho de paso y al poniente con la Avenida Ignacio Morones Prieto.

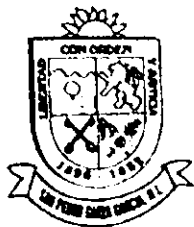
2. El predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados y que consisten en la ampliación de un cuarto de servicio en sótano, una lavandería en planta baja y un baño vestidor en planta alta, está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento lateral poniente. En el área donde solicita la modificación colinda con la calle. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Poniente	0.75 metros	0 metros en un tramo de 3 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación

*SS*





San Pedro

2000  
2003

CUS 9123/2003

unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que se pega solo en una parte de la colindancia y que ésta colinda con la calle

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Tigre, número 1601-1, en la Colonia Residencial San Carlos de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes

*ff.*

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

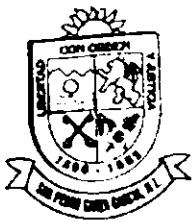
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9123/2003 (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro

2000  
2003

CUS 9125/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por los C.C. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

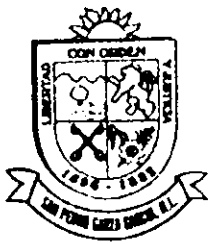
I. Los solicitantes ingresaron las modificaciones que nos ocupa, así como también las modificaciones de lineamientos de construcción de la altura de 11.35 metros a 14 metros, y del número de cajones de estacionamiento de 36 cajones a 35 cajones, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9125/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 11 de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que existe una casa habitación y una edificación con el giro de abarrotes

III. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por la zona en la que se encuentra ubicado el predio, lo más recomendable es que se cumpla con los lineamientos, sobre todo en lo referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) y en lo relativo a los cajones de estacionamiento y vialidad; por lo que al no autorizársele el CUS, en consecuencia se niegan de igual manera el resto de las modificaciones solicitadas.

IV. En fecha 8-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan

*SP*



CUS 9125/2003

Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, los solicitantes presentaron la firma del propietario del lote colindante en la parte posterior, quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas, del resto de los vecinos no se presentaron firmas por estar ubicado en un corredor comercial.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

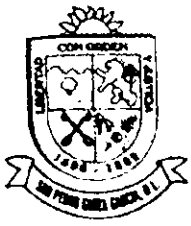
**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como Comercial denominado Vasconcelos Poniente (VAS P) en el cual el uso de que se pretende dar al inmueble de locales comerciales y oficinas administrativas o corporativas se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 640.91 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Vasconcelos, al sur con casa habitación, al oriente con la calle 20 de noviembre y cruzando ésta con un lote de autos y al poniente con predio de uso comercial.

2. En el predio se encuentra existente una casa habitación y una edificación cuyo giro es de abarrotos, con el fin de construir una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales en planta baja y segundo nivel, y oficinas en el tercer y cuarto nivel, por tal motivo se están solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces (1602.27 m <sup>2</sup> )	3.5 veces (2,222.30 m <sup>2</sup> )	40 %
Maniobra de estacionamiento	12 metros	5 metros	59 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que por la zona en la que se encuentra ubicado el predio pudiera presentar problemas en cuanto a los aspectos viales, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se cumpla en lo mas posible con los lineamientos indicados en el reglamento vigente.



San Pedro

2000  
2003

CUS 9125/2003

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

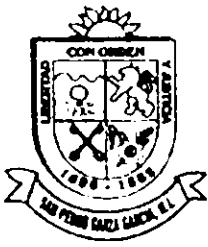
**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por los C. C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

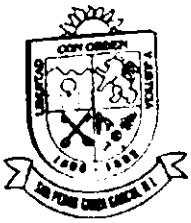
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9125/2003 (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro

2000  
2003

CUS 9135/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. GABRIELA PARÁS GÓMEZ relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Autorización para la construcción de una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Tesorería General del Estado de Nuevo León, de fecha 18 de agosto de 1987, con un total de 136.70 metros cuadrados.

II. Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada Villas Cannes, A. C. que esta integrada por un conjunto habitacional de 18 casas habitación, quienes son propietarios de un área de 840.89 metros cuadrados de superficie de terreno en la cual hay una alberca y un área recreativa.

III. La solicitante ingresó las modificaciones que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano resolver, en virtud de que se trata de una variación menor al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9135/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 11 de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación existente, la construcción por ampliar no se ha iniciado.

V. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que los vecinos colindantes ya realizaron las mismas modificaciones que se están solicitando, que la construcción existente en planta baja ya está pegada al límite de propiedad en la parte posterior, que las modificaciones se deben en gran medida a las dimensiones del predio y

*SP*

691



CUS 9135/2003

que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio sin afectar a los lotes colindantes.

VI. En fecha 8 de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar o de desarrollos en condominio horizontal H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 146.86 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 111.01 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con casas habitación, al oriente con área común, al poniente con la calle Zaragoza y cruzando ésta con predio baldío.

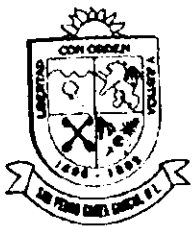
2. En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, con el fin de construir una cochera en la planta baja y ampliar dos recámaras en planta alta, es por lo que está solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coficiente de Absorción del Suelo	10% (14.68 m2)	0 %	100 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros	100%

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que los vecinos colindantes ya realizaron las mismas modificaciones que se están solicitando, que la construcción existente en planta baja ya está pegada al límite de propiedad en la parte posterior, que las modificaciones se deben en gran medida a las dimensiones del predio y

*ff.*





San Pedro

2000  
2003

CUS 9135/2003

que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio sin afectar a los lotes colindantes.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **GABRIELA PARÁS GOMÉZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9135/2003 (ÚLTIMA HOJA)



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. JUAN CARLOS TORRES RINELLA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja, y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

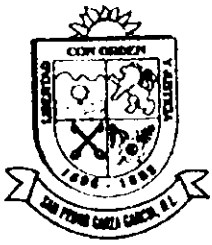
I. Autorización para la construcción de una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de abril del 2002 y número de expediente CCON 6502/02, con un total de 350.21 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por realizar ampliaciones a la casa habitación, sin contar con el permiso respectivo.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9167/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación existente y la ampliación ya está terminada.

V. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que se pegó únicamente en algunos tramos de la colindancia



VI. En fecha 8 de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión al representante del condominio, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma del propietario del lote colindante, y del representante del condominio quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

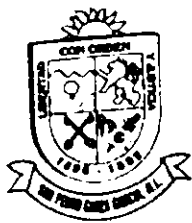
VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamientos solicitada".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 16.65 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al sur con un área común vial, al oriente con casa habitación y al poniente con predio baldío.
2. En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos autorizados, mismos que consisten en la ampliación en la sala comedor en planta baja y una ampliación de una recámara en planta alta, por tal motivo se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Oriente	1 metro	0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos en planta alta, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros	100 %

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que se pegó únicamente en algunos tramos de la colindancia.



San Pedro

2000  
2003

CUS 9167/2003

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

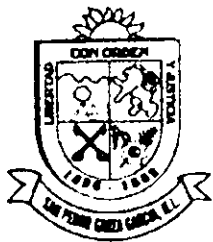
**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN CARLOS TORRES RINELLA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

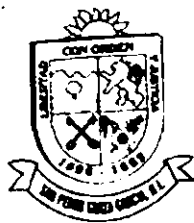
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9167/2003 (ÚLTIMA HOJA)



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. MARÍA STELLA GARZA YTURRIA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Salinas número 204, entre las calles Río Mississippi y Río de la Plata en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por Obras Públicas de San Pedro Garza García, de fecha 4 de noviembre de 1964, con un total de 149.00 metros cuadrados aprobados.
- II. Comprobante de antigüedad con el alta de hacienda de fecha de inicio de actividades 27 de noviembre de 1992.
- III. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo por detectar que a la edificación se le da uso de oficinas sin contar con la respectiva autorización.
- IV. Negativa en sesión de cabildo de fecha 26 de junio del 2003, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, referente a la reducción del número de cajones de estacionamiento, de 4 cajones a 2 cajones, y al acomodo de los mismos, mediante expediente administrativo CUS 8706/2003
- V. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS

*Handwritten signature or initials.*



CUS 9180/2003

9180/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 08-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas se encuentran funcionando.

VII. En fecha 15-quince de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho y que presenta documentos que comprueban el tiempo que ha estado funcionando ese giro en esa edificación.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, contestando en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

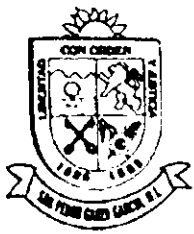
IX. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a las áreas de estacionamiento, ésta Secretaría opina como no factibles, las modificaciones de lineamientos solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, en la cual el giro de oficinas con afluencia pública muy baja, se considera como prohibido, sin embargo presenta comprobantes de antigüedad de que se le está dando el uso de oficinas desde antes de que el plan entrara en vigencia. La superficie total del predio es de 250.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con casa habitación, al oriente con la calle Río Salinas y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio actualmente están funcionando unas oficinas con afluencia pública baja, aun y que la zona no permite el uso solicitado, procede regularizarlo, ya que presenta comprobantes de que se le está dando el uso desde antes de que el Plan entrara en vigencia, sin embargo para ejecutar la regularización es necesario solucionar el requerimiento de estacionamiento por lo cual está solicitando se regularice la edificación solucionando dos cajones de estacionamiento dentro del predio y dos cajones en el predio ubicado en la calle Río de la Plata No. 200 ote. en la Colonia del Valle. Según lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento vigente, cuando se solicite la autorización de uso de suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la licencia se otorgará siempre y cuando se resuelva el referido déficit de acuerdo a normas establecidas; para solucionarlo, los cajones de estacionamiento podrán ubicarse en un predio o edificación localizado en zonas no habitacionales.





CUS 9180/2003

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto
Acomodo de los cajones de estacionamiento	Art 74. El diseño del área de estacionamiento de los edificios con usos no habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover vehículos	2 cajones de estacionamiento uno detrás de otro
Solucionar Estacionamiento a distancia	Art 62. Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma	Solucionar el estacionamiento a distancia

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se trata de una situación de hecho y que presenta documentos que comprueban el tiempo que ha estado funcionando ese giro en esa edificación.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

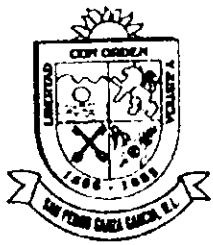
**ACUERDO:**

**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA STELLA GARZA YTURRIA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Salinas número 204, entre las calles Río Mississippi y Río de la Plata en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de agosto del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9180/2003 (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro Garza García. Nuevo León a 27-Veintisiete de Agosto del año 2003, Visto el Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo de Fecha 13-Trece de Agosto de los corrientes, esto en el sentido de que se tomara de nueva cuenta a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el Expediente Administrativo No. SP 023 / 03 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "OPERADORA WIZART. S. A. de C. V."; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "AGENCIA", (venta de cerveza en botella cerrada para llevar o mediante el sistema de reparto y/o distribución), en el establecimiento ubicado en: Avenida San Ángel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque, con nombre comercial "BENEDETTIS Pizza".

**DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD**

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Permiso de uso de suelo y edificación.
- b) Copia identificación del IFE.
- c) Copia de Alta de Hacienda.
- d) Copia de Acta Constitutiva.
- e) Copia de Contrato de Arrendamiento.
- f) Constancia de Visto Bueno de Protección Civil.
- g) Constancia de la Secretaria de Salud.
- h) Copia de Pago de Predial.
- i) Copia de Escritura Pública.
- j) Oficio de Visto Bueno de no Adeudos.
- k) Copia de Licencia de Uso de Suelo
- l) Oficio de visto bueno de Dirección de Policía.

**OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS**

De conformidad con lo establecido por el artículo 30 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin. El día 30 de julio del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

**OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD**

La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 01 de Agosto del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: "Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio Avenida San Ángel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque, nos percatamos que se trata de una zona comercial. La Dirección de Policía opina que el que se otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina".

655



**OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.**

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral, OPERADORA WIZART. S. A. de C. V. a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "Agencia", en el establecimiento ubicado en Avenida San Ángel # 112 Local 4, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque; con nombre comercial "BENEDETTIS Pizza". Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

**OBSERVACIONES DE LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

En referencia al Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento, en fecha 13-Trece de Agosto del presente año, esta Comisión una vez analizando el expediente Administrativo que nos ocupa, a tomado la siguiente determinación y opina lo siguiente: Es factible Autorizar la Licencia solicitada para operar con el Giro de Agencia, a la persona moral que lo solicita, pero esta comisión considera que debe de Condicionarse a lo siguiente: " Se Autoriza la distribución de cerveza a domicilio, siempre y cuando sea acompañada de Alimentos, esto del producto que de manera preponderante comercializara dicho negocio, lo que son las Pizzas, para lo que no debe de venderse más de un Six-Pack de cerveza por Pizza y así mismo deberá de cumplir estrictamente con el Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio."

C. Crispín Verástegui Bustos  
Presidente

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

C. Marcelo Martínez Villarreal  
Secretario

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

C. Blanca N. Gutiérrez Martínez  
Vocal

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

C. Rebeca Clouthier de Drexel  
Vocal

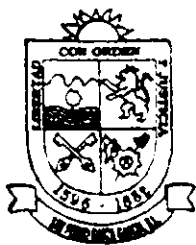
Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de agosto del año 2003



AL R. AYUNTAMIENTO

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 024/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar con el Giro de CANTINA, concedida al C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No.403 del Casco de San Pedro y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 5010, lo anterior a fin de verificar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

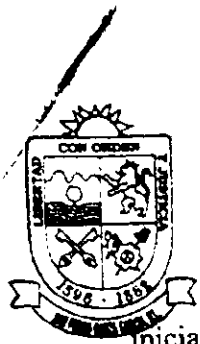
HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que, en vista de éstas

X/2

657



San Pedro

2000  
2003

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 024/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Hidalgo No.403 del Casco de San Pedro, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Cantina, con venta de Cerveza, Vinos y Licores y/o al Copeo, a favor del C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, por lo que una vez analizada la Solicitud planteada por el C. JUAN CASTILLO RODRIGUEZ, en el sentido de que en virtud del fallecimiento de su Tío, solicita que el permiso que fuera de este se expida a nombre de el, en virtud de que el lo ha venido trabajando, así también analizando la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en La Sentencia Definitiva dentro de un Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes del C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, denunciado por el solicitante y donde se le reconoce como Único y Universal Heredero, Dictada por el C. Juez Tercero Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado, en fecha 26-Veintiséis de Febrero del año 1993-Mil novecientos noventa y tres, dándose fe que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. MARIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, operándolo el C. JUAN CASTILLO RODRIGUEZ, en su calidad de Único y Universal Heredero del Licenciario de dicho establecimiento.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo y así como lo especificado en el Acta Levantada con el motivo de la Visita, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No.5010, expedida a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar como CANTINA, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio la que se concediera en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962-Mil novecientos sesenta y dos y por otra parte procede la solicitud del C. JUAN CASTILLO RODRIGUEZ, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Cantina, con venta de cerveza, Vinos y Licores y/o al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### D I C T A M E N

**PRIMERO:** Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962-Mil novecientos sesenta y dos, con No. De Cuenta 5010, a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar con el Giro de Cantina, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro, en éste Municipio



San Pedro

2000  
2003

**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Juan Castillo Rodriguez, para que opere con el Giro de Cantina con Venta de Cerveza, Vinos y Licores y/o al Copeo, en domicilio ubicado en la calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro en éste Municipio

**TERCERO:** Hágase del conocimiento del C. Juan Castillo Rodriguez, de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio.

**CUARTO:** Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003.

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

PRESIDENTE

SECRETARIO

C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

*Rebeca Clouthier de Drexel*  
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

*Blanca Nelly Gutierrez Martinez*  
VOCAL.  
SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.



R. AYUNTAMIENTO

San Pedro

2000  
2003

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 025/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar con el Giro de Cervcería, concedida al C. JOSE GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, en el domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No.728 Ote del Casco de San Pedro y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 6007, lo anterior a fin de verificar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

**HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:**

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negatiya y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.

*Handwritten signature or mark.*





San Pedro

2000  
2003

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 025/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículo 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No.728 Ote del Casco de San Pedro, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Cervecería, a favor del C. JOSE GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, por lo que una vez analizada la Solicitud planteada por el C. por el mismo, en el sentido de que en virtud de que por motivos personales desde el año de 1990-Mil novecientos noventa dejo de atender el citado negocio, solicita la Baja del negocio a su nombre y por otra parte el C. JUAN GERARDO CERECERO PEREZ solicita que el permiso que fuera expido a favor del C. Martínez Martínez, sea dado de alta a favor de el, en virtud de que desde el año de 1990-Mil novecientos noventa, el lo ha venido operando, sin cometer Infracción alguna al Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, situación que se confirma al revisar el Expediente Administrativo referente a la Licencia a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, Registrada ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 6007.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo y así como lo especificado en el Acta Levantada con el motivo de la Visita, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No.6007, expedida a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, para operar como CERVECERIA, en el domicilio ubicado en la Calle José Vasconcelos No. 728 Oriente del Casco de San Pedro en éste Municipio la que se concediera en fecha 13-Trece de Marzo del año de 1988-Mil novecientos ochenta y ocho, y por otra parte procede la solicitud del C. JUAN GERARDO CERECERO PEREZ, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Cervecería, en el domicilio ubicado en la Calle José Vasconcelos No. 728 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### D I C T A M E N

PRIMERO: Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 13-Trece de Marzo del año de 1988-Mil novecientos ochenta y ocho, con No. De Cuenta 6007, a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez, para operar con el Giro de Cervecería, en el domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 728 del Casco de San Pedro, en éste Municipio



**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Juan Gerardo Cerecero Pérez, para que opere con el Giro de Cervecería, en domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 728 Ote. del Casco de San Pedro en éste Municipio

**TERCERO:** Hágase del conocimiento de los C. C. José Guadalupe Martínez Martínez y del C. Juan Gerardo Cerecero Pérez, de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio.

**CUARTO:** Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003.

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS  
ALCOHOLICAS.**

**PRESIDENTE**

**SECRETARIO**

C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

*Rebeca Clouthier de Drexel*  
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

*Blanca Nellí Gutierrez Martínez*  
VOCAL.  
SRA. BLANCA NELLÍ GUTIERREZ MARTINEZ.



San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el Expediente Administrativo No. SP-026/03 formado con motivo de la solicitud que presentaran Los Señores **ARMANDO RODRIGUEZ GONZALEZ** y **MAURICIO GONZALEZ TOBIAS** a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "ABARROTES, CON VENTA DE CERVEZA", en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranja No. 101, esquina con José Vasconcelos, en el Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "ABARROTES Y CARNICERIA GONZALEZ".

**DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD**

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento para Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Plano de Desarrollo Urbano.
- b) Copia de credencial del IFE
- c) Copia de Licencia de uso u edificación de suelo.
- d) Visto Bueno de Protección Civil.
- e) Copia de Escritura Pública.
- f) Copia de Alta de Hacienda
- g) Copia pago del impuesto predial del 2003.
- h) Autorización de Secretaria de Salud.
- i) Fotografías del negocio.
- j) Croquis de ubicación.

**OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS**

De conformidad con lo establecido por el artículo 32 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en su fracción I, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 30 del Reglamento en comento, se practicó una visita al establecimiento citado, el día 18 de Agosto del presente año; verificándose los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

**OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD**

La Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 20 de Agosto del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: *Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio de Av. José Vasconcelos #101 Sur que menciona en su oficio no fue ubicado ya que Vasconcelos corre de ote-pte-ote, así*

*X*



mismo acudimos a la calle naranjo cruz con Vasconcelos, observando una serie de locales donde se presume seria el negocio, le informo que dicho local se encuentra ubicado en contra esquina de un negocio que expende bebidas embriagantes (Depósito) así mismo dos locales adelante se ubica el Bar Cerezo. La Dirección de Policía opina que no es necesario ni de beneficio para la comunidad sampetrina el otorgamiento del permiso solicitado ante ustedes.

**OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.**

Una vez recibida la solicitud que nos hicieran llegar los Señores **ARMANDO GONZALEZ RODRIGUEZ** y **MAURICIO GONZALEZ TOBIAS**, a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de: "Abarrotes con venta de cerveza", en el establecimiento ubicado en: La Calle Naranjo No. 101 esquina con José Vasconcelos, del Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "ABARROTOS Y CARNICERIA GONZALEZ". Y después de haber cumplido con lo dispuesto por el Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad. La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que se encuentra en una zona comercial y el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación otorgada, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispín Verástegui Bustos  
Presidente

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

C. Marcelo Martínez Villarreal  
Secretario

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

C. Blanca N. Gutiérrez Martínez  
Vocal

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

C. Rebeca Clouthier de Drexel  
Vocal

Voto  
Afirmativo

Voto  
Negativo

Abstención

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas siguiente sentido:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003.



San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-027/03 formado con motivo de la solicitud que presentara La Persona Moral TEAM EVOLUTION, S. A. DE C. V., a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE -BAR", en el establecimiento ubicado en: La Calle Río Mississippi No. 100 de la Colonia del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "EVOLUTION".

**DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD**

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento para Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Plano de Desarrollo Urbano.
- b) Copia de credencial del IFE
- c) Copia de Licencia de uso u edificación de suelo.
- d) Visto Bueno de Protección Civil.
- e) Copia de Escritura Pública.
- f) Copia de Alta de Hacienda
- g) Copia pago del impuesto predial del 2003.
- h) Autorización de Secretaria de Salud.
- i) Fotografías del negocio.
- j) Croquis de ubicación.

**OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS**

De conformidad con lo establecido por el artículo 32 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en su fracción I, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 30 del reglamento en comento, se practico una visita al establecimiento citado, el día 18 de Agosto del presente año, verificándose los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

**OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD**

La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día de junio del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: *Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio de Río Mississippi #100 Ote De la Colonia Del Valle nos percatamos que se trata de una Zona Comercial. La Dirección*



de Policía opina que el que se le otorgue la Autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina..

**OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.**

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral " TEAM EVOLUTION S.A. DE C.V., a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de: "RESTAURANTE-BAR", en el establecimiento ubicado en: La Calle Rio Mississippi No. 100 Ote, de la Colonia Del Valle en éste Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con nombre comercial "EVOLUTION".

Y después de haber cumplido con lo dispuesto por el Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad. La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que se encuentra en una zona comercial y el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación otorgada, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispin Verástegui Bustos  
Presidente

Voto  
Afirmativo

\_\_\_\_\_  
Voto  
Negativo

\_\_\_\_\_  
Abstención

C. Marcelo Martínez Villarreal  
Secretario

Voto  
Afirmativo

\_\_\_\_\_  
Voto  
Negativo

\_\_\_\_\_  
Abstención

C. Blanca N. Gutiérrez Martínez  
Vocal

\_\_\_\_\_  
Voto  
Afirmativo

\_\_\_\_\_  
Voto  
Negativo

\_\_\_\_\_  
Abstención

C. Rebeca Clouthier de Drexel  
Vocal

Voto  
Afirmativo

\_\_\_\_\_  
Voto  
Negativo

\_\_\_\_\_  
Abstención

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 27 de Agosto del año 2003.



San Pedro

2000  
2003

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-

Esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, previo estudio a la solicitud presentada por el GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V., Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, así como el proyecto de Convenio de Colaboración factible de celebrar para la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal ubicada en sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, se ha considerado pertinente someter a consideración del R. Ayuntamiento el siguiente.

#### DICTAMEN

Se autorice la suscripción de Convenio de Colaboración por 3-tres años, con la empresa denominada GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V., Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, para llevar a cabo la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal de aproximadamente 2,484.89 metros cuadrados, correspondientes al inmueble identificado bajo el número de Expediente Catastral 11-147-001, ubicada sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, precisamente frente al Conjunto Departamental Residencial Las Estrellas, sujetándose a los lineamientos y directrices del programa implementado por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, denominado ADOPTA UN TRAMO; permitiéndose la instalación temporal de 2-dos telescopios en el área respectiva, durante la vigencia del Convenio; quedando a favor del Municipio las mejoras implementadas, haciéndose constar en dicho instrumento que éste no genera derecho alguno que permita al Adoptante limitar, explotar ni imponer modalidad alguna que tienda a la restricción del acceso al área

Se autorice además, la sustitución del GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. en sus obligaciones, por parte de la Asamblea y/o Representante de los Condóminos del Edificio que actualmente constituye el PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS.

El anterior se desprende del análisis y discusión de los puntos expuestos en los siguientes.

#### CONSIDERANDO

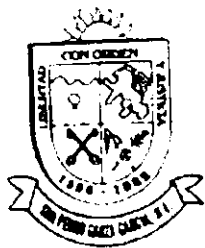
1.- Con fundamento en el artículo 60, fracción XIII, 61, fracción XIII, inciso a), 63, 64 y demás relativos al Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, corresponde a esta Comisión atender, conocer y dictaminar sobre asuntos que se sometan al Ayuntamiento en materia de Medio Ambiente e Imagen urbana.

2.- La preservación de las áreas verdes constituye uno de los propósitos primordiales de esta Administración, de acuerdo con los planteamientos efectuados en el rubro respectivo por el Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003, habiéndose comprometido a ejecutar las acciones necesarias tendientes a la creación, mantenimiento y mejora de las mismas en las colonias que conforman la Municipalidad; y que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 21, fracción III del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, corresponde al Ayuntamiento la obligación de presentar los servicios de parques y jardines de la más alta calidad y acorde con las necesidades de los ciudadanos, lo cual constituye una inversión económica significativa y un tanto gravosa; resulta pertinente aplicar la fórmula adecuada que permita cumplir con el objetivo de la Administración, sin afectar el presupuesto de egresos del Municipio.

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., PADRE MIER No. 109 ESQ. VASCONCELOS C. P. 63230

TEL. 1 052 4200 e-mail: spserpri@sonpedro.gob.mx



San Pedro

2000  
2003

3- De conformidad con el contenido del artículo 122 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento se encuentra facultado para promover entre sus habitantes las formas de participación comunitaria en las tareas a su cargo, para el bienestar colectivo del Municipio; la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, con el propósito de cumplir los objetivos de la Administración Pública Municipal 2000-2003, en materia de áreas verdes, ha creado el programa denominado ADOPTA UN TRAMO, mediante el cual se promueve la participación ciudadana para colaborar en el mejoramiento del medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes de esta población, así como para formar ciudadanos responsables, el cual consiste en que el particular, específicamente personas morales, se hagan cargo, por su cuenta y costa, de la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal que se encuentre en los alrededores de alguna de sus propiedades o del lugar donde prestan sus servicios.

4- Sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra inmueble municipal identificado bajo el número de Expediente Catastral 11-147-001, colindando con la zona aledaña al Conjunto Departamental Residencial Las Estrellas un área aproximada de 2,484.89 metros cuadrados, de conformidad con levantamiento topográfico realizado por personal de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16-dieciséis de Junio de 2003-dos mil tres

5.- La empresa GRUPO CBS INC, S.A DE C.V., desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, tiene plena disposición en colaborar en el cumplimiento de objetivos de la Administración 2000-2003, participando activamente por el término de 3 años, en el Programa ADOPTA UN TRAMO, mediante la adopción de 2,484.89 metros cuadrados del área verde municipal existente en la zona aledaña a la ubicación del Edificio referido, ofertando, además de la rehabilitación, conservación y mantenimiento de la superficie aludida, la instalación de dos telescopios en el lugar, durante la vigencia del convenio; resulta conveniente aceptar la propuesta de incorporarse al programa referido, mediante la suscripción de convenio de colaboración por el lapso que solicita, a efecto de permitirle evitar el pronto deterioro de la obra respectiva, tomando en cuenta que la inversión que se pretende efectuar es bastante onerosa.

6- GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V. próximamente concluirá su función de Desarrollador del Conjunto Departamental Residencial Las Estrellas, es pertinente prever su sustitución en el Convenio que se suscriba, a favor de la Asamblea o Representante de los Condominos del Edificio.

7.- Siendo San Pedro Garza García, Nuevo León, un Municipio vanguardista y que ha luchado con constancia para lograr una imagen impecable, es de trascendental importancia proveer a los sanpedrinos de lugares agradables y de sano esparcimiento, además de dotar de aire puro a la ciudad, en pro de la salud y bienestar de la población.

De conformidad con las manifestaciones vertidas, sometemos a consideración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la celebración de Convenio de Colaboración por 3-tres años, con la empresa denominada GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V en su calidad de Desarrollador del PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS, para la Rehabilitación, Mantenimiento y Conservación de un área verde municipal de aproximadamente 2,484.89 metros cuadrados, ubicada sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, sujetándose para tal efecto a los lineamientos y directrices del programa implementado por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, denominado ADOPTA UN TRAMO.

SEGUNDO.- Se autoriza que el GRUPO CBS INC, S.A DE C.V. sea sustituido en sus obligaciones por la Asamblea o Representante de los Condóminos del Edificio que actualmente constituye el PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS.

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., PADRE MIER No. 109 ESQ. VASCONCELOS C.P. 63230

TEL. 1 052 4200 e-mail: spserpri@sanpedro.gob.mx



CUMPLIMIENTOS DE SENTENCIA ANTE EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO.

No. de Juicio	Autoridad	Fecha de sentencia	Acuerdo	Fecha de aprobación por el R. Ayuntamiento
<p>1)</p> <p>137/2001</p> <p>Promovido por Virginia Viejo de los Santos de Garza</p>	<p>Lic. Juana María Treviño Torres</p> <p>Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal</p>	<p>08 de abril del 2003 (revisión)</p>	<p>Declara la nulidad de la resolución del R. Ayuntamiento de fecha 28 de febrero del 2001, y la comunicación de la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha 12 de marzo del 2001, sobre la negativa de cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas) en el predio ubicado en Río Yukón número 508, en la colonia del Valle. Se ordena su autorización.</p>	<p>En el expediente administrativo número CUS/4641/2001, el R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 28 de mayo del 2003.</p> <p>Autoriza el uso de suelo solicitado, sujeto a diversos lineamientos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altura máxima permitida de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar;</li> <li>• coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li> <li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li> <li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%;</li> <li>• remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote;</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"><li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</li><li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.</li><li>• contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados para la oficinas de profesionistas;</li><li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.</li><li>• Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo.</li><li>• Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas.</li></ul>
--	--	--	--	---

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas;</li> <li>• El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente.</li> <li>• Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales</li> <li>• cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretara de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción.</li> </ul> <p>Status Actual: Se encuentra dado el uso de casa habitación.</p>
2) 253/2000 Promovido por Bertha Verastegui Mata	Lic. Juana María Treviño Torres Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal	31 de enero del 2003 (revisión)	Se declara la nulidad del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 07 de julio del 2000, mediante la cual se niega el cambio de uso de suelo de habitacional a servicios,	En el expediente administrativo número CUS/3388/2000, el R. Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 28 de mayo del 2003.

			<p>mantenimiento y reparación (taller de enderezado y pintura) respecto al predio ubicado en la calle Libertad número 520, en Rincón Colonial. Se ordena su autorización.</p>	<p>Autoriza el uso de suelo de habitacional a servicios, taller mecánico de enderezado y pintura, sujeta al cumplimiento de diversos lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• una altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar;</li><li>• el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li><li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li><li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 10%;</li><li>• remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote;</li></ul>
--	--	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"><li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</li><li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.</li><li>• contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de construcción más 1-uno por cada 100 metros cuadrados de área de piso;</li><li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.</li><li>• Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro</li></ul>
--	--	--	--	--

				<p>de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas.</li><li>• No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.</li><li>• El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.</li><li>• Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de</li></ul>
--	--	--	--	--

				<p>Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• lineamientos ambientales:</li></ul> <ol style="list-style-type: none"><li>1. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995.</li></ol>
--	--	--	--	---

- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>2. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.</p> <p>3. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.</p> <p>4. Deberá registrar las descargas de aguas residuales ante la Secretaría de Ecología y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto</p> |
|--|--|--|--|--|



				<p>deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D.O.F. el 3 de junio de 1998.</p> <p>5. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema. Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes, combustibles o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.</p> <p>6. No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general.</p> <p>7. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al <b>Reglamento de Limpia de este</b></p>
--	--	--	--	---

				<p>Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de octubre de 1996.</p> <p>8. Deberá establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. Y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalar una ruta de emergencia y señalar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.</p> <p>9. Queda prohibido realizar</p>
--	--	--	--	--

				<p>cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc.</p> <p>10. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día.</p> <p>11. La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres.</p> <p>12. En caso de anuncio deberá solicitar y obtener en forma previa la autorización correspondiente, observándose el Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.</p>
--	--	--	--	--

				<p>13. Respecto a arbolado deberá respetar los árboles existentes, no podrá talar, derribar, podar o transplantar ningún árbol sin el permiso de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol, de alguna especie nativa.</p> <p>14. En caso de emisiones a la atmósfera, por efectuarse actividades de enderezado y pintura deberán contar con área o caseta de pintado adecuada para el control de las emisiones de olores y partículas al aire, así como las adecuaciones, equipos o sistemas necesarios para el control de ruido por pulido e impactos para enderezado.</p> <p>15. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de acuerdo con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de</p>
--	--	--	--	---

				<p>Residuos Peligrosos. Mostrando previamente el registro de generador de residuos peligrosos que expide la PROFEPA.</p> <p>Status Actual: Presenta inconformidad del cumplimiento.</p>
<p>3)</p> <p>055/2002</p> <p>Promovido por María Cristina Hadjópulos Canavati Viuda de Canavati</p>	<p>Lic. José Alfonso Solís Navarro.</p> <p>Magistrado de la Primera Sala Ordinaria</p>	<p>16 de diciembre del 2002 (definitiva)</p>	<p>Se declara la nulidad del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, relativo a la negativa de incluir al uso de suelo comercial y de servicios, el género de tiendas y almacenes, subgénero tiendas de conveniencia, departamentales y centros comerciales, dentro del uso de servicios, el género de servicios financieros, subgéneros bancos servicios primer piso, género alojamientos, subgénero hoteles. Se ordena su autorización.</p>	<p>En el expediente administrativo número CUS/5969/2001, el R. Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 30 de abril del 2003, se autoriza lo solicitado, sujeto a diversos lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altura máxima de 12.00 metros;</li> <li>• el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li> <li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li> <li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%.</li> <li>• remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote,</li> <li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo</li> </ul>

				<p>del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.</li><li>• contar 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados para tiendas de conveniencia, 1-uno por cada 25.00 metros cuadrados para tiendas departamentales, 1-uno por cada 25.00 metros cuadrados para centro comercial; 1-uno por cada 10.00 metros cuadrados para banco servicio primer piso y para hoteles, 1-uno por cada 3-tres habitaciones;</li><li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.</li><li>• Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2 70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo.</li><li>• Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para</li></ul>
--	--	--	--	---

				<p>uso exclusivo de personas discapacitadas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.</li><li>• El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.</li><li>• Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.</li><li>• cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción.</li></ul> <p>Status Actual: Se encuentra Baldío.</p>
--	--	--	--	--

<p>4)</p> <p>275/99</p> <p>Promovido por Pegaso Comunicaciones y Sistemas, S. A de C. V.</p>	<p>Lic. Juana María Treviño Torres.</p> <p>Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal.</p>	<p>22 de enero del 2002 (revisión)</p>	<p>Declara la nulidad del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 02 de julio de 1999, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repetidora de telefonía celular inalámbrica, para el predio ubicado en Río Tigris número 222, en Bosques del Valle. Se ordena su autorización.</p>	<p>En el expediente administrativo número CUS/317/99, el R. Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 28 de mayo del 2003, autoriza el uso del cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica en los términos de la segunda propuesta solicitado, sujeta al cumplimiento de diversos lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar;</li> <li>• el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li> <li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li> <li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%;</li> <li>• rematamiento mínimo frontal de</li> </ul>
--	--	--	---	--



				<p>5% de la longitud del frente del lote,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</li> <li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.</li> <li>• contar 1-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados de construcción más 1-uno por estación;</li> <li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 64, 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a los cajones de estacionamiento y las maniobras para el correcto funcionamiento del área</li> <li>• lineamientos ambientales: <ul style="list-style-type: none"> <li>Durante la construcción: <ul style="list-style-type: none"> <li>- El horario adecuado para realizar las actividades de la obra será de las 8:00 a 17:00 horas. Queda prohibido laborar fuera de este horario y en días festivos.</li> <li>- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	--	--

				<p>materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), en el horario de operación señalado, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.</li><li>Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado, en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo.</li></ul>
--	--	--	--	--

				<p>ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dar a los residuos un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.</li><li>- No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción, deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.</li><li>- No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.</li></ul> <p>Durante la operación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece que los niveles</li></ul>
--	--	--	--	--

				<p>máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de enero de 1995.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc, no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.</li><li>- Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.</li><li>- No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general.</li><li>- Deberá de establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de</li></ul>
--	--	--	--	--

				<p> siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalar una ruta de evacuación y habilitar y mantener funcional en todo momento por lo menos una puerta de emergencia y señalar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de enero de 1997.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Queda prohibido realizar cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos o maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc.</li> <li>- Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido</li> </ul>
--	--	--	--	---

				<p>descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 a las 18:00 horas del día.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecto a arbolado deberá respetar los árboles existentes, no podrá talar, derribar, podar y transplantar ningún árbol sin el permiso de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol, de alguna especie nativa, por cada dos cajones.</li> <li>- Cumplir con la normatividad y disposiciones técnicas de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte respecto a seguridad, diseño e iluminación.</li> <li>- No utilizar luces estroboscópicas.</li> <li>- Utilizar la antena y sus elementos solo para su fin inherente, por ningún motivo será utilizada para fijar, colocar o soportar anuncios de ningún tipo.</li> <li>- Preferentemente pintar la antena de color neutro (gris) y <u>camuflalearla</u> de tal forma que no altere el paisaje urbanístico de la zona.</li> </ul> <p>Status Actual: Pendiente de causar estado; posteriormente se iniciará procedimiento en virtud de no cumplir con ciertos lineamientos.</p>
--	--	--	--	--

<p>5)</p> <p>416/2001</p> <p>Promovido por Esteban Daniel Benavides Pérez.</p>	<p>Lic. Juana María Treviño Torres.</p> <p>Magistrada de la Sala Superior y Presidente.</p>	<p>13 de mayo del 2003 (revisión)</p>	<p>Declara la nulidad del acuerdo del R. Ayuntamiento, de fecha 21 de agosto del 2001 así como del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha 05 de septiembre del 2001, mediante el cual se notifica la negativa de cambio de uso de suelo habitacional a comercial y de servicios para el predio ubicado en Calzada del Valle Alberto Santos González número 503, poniente, en la colonia del Valle. Se ordena su autorización.</p>	<p>En el expediente administrativo número CUS/5383/01, el R. Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 11 de junio del 2003, autoriza los usos solicitados, condicionado al cumplimiento de diversos lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altura máxima permitida de 12.00 metros;</li> <li>• coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li> <li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li> <li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%;</li> <li>• remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote;</li> <li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</li> <li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor</li> <li>• En cuanto al número de cajones</li> </ul>
--	---	---------------------------------------	---	---

				<p>de estacionamiento será de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento y subgénero al que se destine;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.</li> <li>• Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho</li> <li>• Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas.</li> <li>• No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.</li> <li>• El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.</li> <li>• Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de</li> </ul>
--	--	--	--	---



				<p>seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción.</li> </ul> <p>Status Actual: Amparo presentado por los terceros perjudicados.</p>
<p>6) 137/2000 Promovido por Graciela Reyes Perez</p>	<p>Lic. Enrique Martínez Torres. Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria</p>	<p>10 de agosto del 2001 (definitiva)</p>	<p>Declara la nulidad del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 28 de febrero del 2000, la cual se baso en el acuerdo del R. Ayuntamiento de sesión de fecha 16 de febrero del 2000, mediante la cual se negó el cambio de uso de suelo de unifamiliar a multifamiliar y la modificación de densidad de muy baja a media, en el predio ubicado en Santa Bárbara número 709. Se ordena su autorización.</p>	<p>En el expediente administrativo número FUSD-2827/2000, el R. Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 11 de junio del 2003, se autoriza lo solicitado, condicionado al cumplimiento de diversos lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altura máxima permitida de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo</li> </ul>

				<p>predio habitacional unifamiliar;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li><li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li><li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%;</li><li>• remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote;</li><li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</li><li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.</li><li>• atender a lo señalado en la Matrz de Cajones de Estacionamiento y el artículo 72 (cajones para visitas) del Reglamento citado.</li><li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de</li></ul>
--	--	--	--	---

				<p>las áreas de estacionamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.</li> <li>• En cuanto al dictamen técnico vial realizado por el Ing. Jaime Guadalupe Bayliss Vega, entonces Director de Planeación Vial y del Transporte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, según consta en el oficio número DUE/BV/017/2000 de fecha 09 de febrero del año 2000, determinó que de acuerdo al plano anexo que contiene el proyecto preliminar:</li> </ul> <p><i>*1.- La entrada y salida al desarrollo se efectuará por la avenida Santa Bárbara, dicho acceso vial está diseñado con la finalidad de que los movimientos direccionales se efectúen mediante vueltas derechas, sin embargo, el diseño no evitaría que se presenten maniobras de vueltas izquierdas, dificultando notoriamente la operación vial del lugar.</i></p> <p><i>2.- La zona donde se pretende ubicar el acceso al desarrollo presenta actualmente algunos puntos conflictivos y en una distancia muy corta, debido a los movimientos direccionales que se demandan por parte de los negocios o establecimientos cercanos, así como de la propia vialidad, como por ejemplo.</i></p> <p><i>a) el acceso al Super 7</i></p>
--	--	--	--	---

				<p>b) el acceso a la Iglesia de San Francisco</p> <p>c) la intersección de la avenida Santa Bárbara con Porfirio Díaz, y</p> <p>d) la intersección de la avenida Vasconcelos con Santa Bárbara.</p> <p>3.- La avenida Santa Bárbara presenta actualmente 4 carriles de circulación (2-dos por sentido), con altas velocidades operacionales y no cuenta con el ancho suficiente y necesario para garantizar la seguridad de los que por ahí circulan.</p> <p>La avenida Santa Bárbara no ofrecen espacio para alojar un carril exclusivo para almacenar los vehículos que demandan vueltas izquierdas, por lo que dicho movimiento obligaría a obstaculizar un carril de circulación para cada sentido, reduciendo drásticamente la capacidad vial, además de generar una zona de riesgo para los accidentes de tránsito.</p> <p>4.- El desarrollo habitacional "La Gavia" demandara, en determinado momento, el servicio de limpia a través de un camión recolector de basura, sin embargo, no se aprecia un espacio para ello dentro del predio, por lo que dicha maniobra presumiblemente se efectuaría por la avenida Santa Bárbara, lo que ocasionará graves problemas operacionales.</p> <p>5.- Las condiciones internas de la vialidad del desarrollo "La Gavia" no presentan dimensiones (secciones transversales y diámetro de la rotonda o glorieta) por lo que se dificulta el poder evaluar si dicho arreglo vial es suficiente para soportar las maniobras de vehículos de emergencia (bomberos), camiones de mudanzas, etc.. Por otro</p>
--	--	--	--	---

				<p><i>lado, hay algunas calles internas que ni siquiera presentan retomos y alguna de ellas ni siquiera presentan banquetas. Otro problema que se pueden presentar, es el relativo a la necesidad de cajones de estacionamiento para visitantes, ya que no se aprecia un lugar para resolverlo."</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Por lo que la solicitante deberá considerar las anteriores conclusiones, haciendo los ajustes necesarios al proyecto, presentando un estudio de impacto vial; a fin de que el departamento vial de la Dirección de Administración y Control Urbano de esta Secretaría, otorgue el Visto Bueno correspondiente.</li><li>• cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.</li><li>• cumplir con los lineamientos ambientales que determine la</li></ul>
--	--	--	--	---

				<p>Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto definitivo.</p> <p>Status Actual: Se encuentra Baldío.</p>
<p>7)</p> <p>040/2002</p> <p>Promovido por Guillermo Garza Milling.</p>	<p>Magistrada y Presidente del Tribunal</p>	<p>18 de febrero del 2003 (revisión)</p>	<p>Declara la nulidad de la resolución del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, referente a la negativa a la autorización de uso de suelo habitacional unifamiliar a oficinas de profesionistas, en el predio ubicado en Río Ganges número 10 poniente, en la del Valle. Ordena su autorización.</p>	<p>En el expediente administrativo número CUS/4602/2000, el R. Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de marzo del 2003, ordena su autonzación, sujeto al cumplimiento de diversos lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar;</li> <li>• el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %;</li> <li>• coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces;</li> <li>• coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15 %;</li> <li>• remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del</li> </ul>

				<p>lote;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor;</li><li>• remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.</li><li>• contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de construcción;</li><li>• tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento</li><li>• Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo.</li><li>• Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas.</li><li>• designar cuando menos el sesenta y cinco por ciento (65 %) del total de los cajones de</li></ul>
--	--	--	--	---

				<p>estacionamiento libres para uso general del público; hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva, y hasta un veinte por ciento (20 %) del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo de empleados, sin asignación individualizada. Se deberá satisfacer las necesidades totales de estacionamiento generadas por los propios empleados, atento a lo dispuesto por el artículo 72 del Reglamento citado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.</li> <li>• El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento. Y de acuerdo con el artículo 78 del citado ordenamiento, se prohíbe destinar para entradas y salidas de vehículos, más de 6 60 metros o el 15 % del frente del predio, el que resulte mayor.</li> <li>• Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate</li> </ul>
--	--	--	--	---



				<p>y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales</p> <p>Status Actual: se encuentra interpuesto el recurso de queja ante el contencioso.</p>
--	--	--	--	--